新株式発行並びに株式売出届出目論見書の訂正事項分

平成28年11月

（第２回訂正分）

株式会社グッドコムアセット

ブックビルディング方式による募集における発行価格及びブックビルディング方式による売出しにおける売出価格等の決定に伴い、金融商品取引法第７条第１項により有価証券届出書の訂正届出書を平成28年11月29日に関東財務局長に提出し、平成28年11月30日にその届出の効力は生じております。

○　新株式発行並びに株式売出届出目論見書の訂正理由

平成28年11月４日付をもって提出した有価証券届出書及び平成28年11月18日付をもって提出した有価証券届出書の訂正届出書の記載事項のうち、ブックビルディング方式による募集377,000株の募集の条件及びブックビルディング方式による売出し257,800株（引受人の買取引受による売出し175,000株・オーバーアロットメントによる売出し82,800株）の売出しの条件並びにこの募集及び売出しに関し必要な事項が、ブックビルディングの結果、平成28年11月29日に決定したため、これらに関連する事項を訂正するため有価証券届出書の訂正届出書を提出いたしましたので、新株式発行並びに株式売出届出目論見書を訂正いたします。

○　訂正箇所及び文書のみを記載してあります。なお、訂正部分には＿＿＿罫を付し、ゴシック体で表記しております。

第一部【証券情報】

第１【募集要項】

２【募集の方法】

平成28年11月29日に決定**された**引受価額**（1,794円）**にて、当社と元引受契約を締結**した**後記「４　株式の引受け」欄記載の金融商品取引業者（以下「第１　募集要項」において「引受人」という。）は、買取引受けを行い、当該引受価額と異なる価額**（発行価格1,950円）**で募集（以下「本募集」という。）を行います。引受人は払込期日までに引受価額の総額を当社に払込み、本募集における発行価格の総額との差額は引受人の手取金といたします。当社は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

なお、本募集は、株式会社東京証券取引所（以下「取引所」という。）の定める「有価証券上場規程施行規則」第233条に規定するブックビルディング方式（株式の取得の申込みの勧誘時において発行価格又は売出価格に係る仮条件を投資家に提示し、株式に係る投資家の需要状況を把握したうえで発行価格等を決定する方法をいう。）により決定**された**価格で行います。

＜欄内の数値の訂正＞

「ブックビルディング方式」の「資本組入額の総額（円）」の欄：「329,498,000」を「**338,169,000**」に訂正

「計（総発行株式）」の「資本組入額の総額（円）」の欄：「329,498,000」を「**338,169,000**」に訂正

＜欄外注記の訂正＞

４．資本組入額の総額は、会社法上の増加する資本金であります。

５．本募集並びに「第２　売出要項　１　売出株式（引受人の買取引受による売出し）」及び「２　売出しの条件（引受人の買取引受による売出し）」における「引受人の買取引受による売出し」に当たっては、需要状況を勘案した結果、オーバーアロットメントによる売出しを行います。

なお、オーバーアロットメントによる売出しについては、「第２　売出要項　３　売出株式（オーバーアロットメントによる売出し）」及び「４　売出しの条件（オーバーアロットメントによる売出し）」をご参照下さい。

６．本募集に関連して、ロックアップに関する合意がなされております。その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項　３．ロックアップについて」をご参照下さい。

（注）５．の全文削除及び６．７．の番号変更

３【募集の条件】

（２）【ブックビルディング方式】

＜欄内の数値の訂正＞

「発行価格（円）」の欄：「未定（注）１」を「1,950」に訂正

「引受価額（円）」の欄：「未定（注）１」を「1,794」に訂正

「資本組入額（円）」の欄：「未定（注）３」を「897」に訂正

「申込証拠金（円）」の欄：「未定（注）４」を「１株につき1,950」に訂正

＜欄外注記の訂正＞

１．発行価格は、ブックビルディング方式によって決定いたしました。その状況については、以下のとおりであります。

発行価格の決定に当たりましては、仮条件（1,850円～1,950円）に基づいて機関投資家等を中心にブックビルディングを実施いたしました。

当該ブックビルディングの状況につきましては、

①申告された総需要株式数は、公開株式数を十分に上回る状況であったこと。

②申告された総需要件数が多数にわたっていたこと。

③申告された需要の価格毎の分布状況は、仮条件の上限価格に集中していたこと。

以上が特徴でありました。

上記ブックビルディングの結果、公開株式数以上の需要が見込まれる価格であり、現在のマーケット環境等の状況や最近の新規上場株に対する市場の評価、上場日までの期間における価格変動リスク等を総合的に勘案して、1,950円と決定いたしました。

なお、引受価額は1,794円と決定いたしました。

２．「２　募集の方法」の冒頭に記載のとおり、発行価格（1,950円）と会社法上の払込金額（1,572.50円）及び平成28年11月29日に決定された引受価額（1,794円）とは各々異なります。発行価格と引受価額との差額の総額は、引受人の手取金となります。

３．資本組入額は、１株当たりの増加する資本金であります。なお、１株当たりの増加する資本準備金の額は897円（増加する資本準備金の額の総額338,169,000円）と決定いたしました。

４．申込証拠金には、利息をつけません。申込証拠金のうち引受価額相当額（１株につき1,794円）は、払込期日に新株式払込金に振替充当いたします。

７．販売に当たりましては、取引所の「有価証券上場規程」に定める株主数基準の充足、上場後の株式の流通性の確保等を勘案し、需要の申告を行わなかった投資家にも販売が行われることがあります。（略）

（注）８．の全文削除

４【株式の引受け】

＜欄内の数値の訂正＞

「引受けの条件」の欄：

２．引受人は新株式払込金として、平成28年12月７日までに払込取扱場所へ引受価額と同額（１株につき1,794円）を払込むことといたします。

３．引受手数料は支払われません。ただし、発行価格と引受価額との差額（１株につき156円）の総額は引受人の手取金となります。

＜欄外注記の訂正＞

１．上記引受人と平成28年11月29日に元引受契約を締結いたしました。

5【新規発行による手取金の使途】

（1）【新規発行による手取金の額】

＜欄内の数値の訂正＞

「払込金額の総額（円）」の欄：「658,996,000」を「676,338,000」に訂正

「差引手取概算額（円）」の欄：「650,996,000」を「668,338,000」に訂正

＜欄外注記の訂正＞

1．払込金額の総額は、会社法上の払込金額の総額とは異なり、新規発行に際して当社に払い込まれる引受価額の総額であります。

（2）【手取金の使途】

上記の手取概算額668,338千円については、「1　新規発行株式」の（注）3．に記載の第三者割当増資の手取概算額上限148,543千円と合わせて、不動産開発販売事業における新築マンションの購入・開発にかかる運転資金に充当することを予定しております。具体的には、物件購入にかかる手付金・中間金・仲介手数料、自社ブランド「GENOVIA（ジェノヴィア）」シリーズ仕様に変更する際に生じる外注費としての追加工事費に充当し、その支出は、平成29年10月期に549,000千円、平成30年10月期に267,881千円を予定しております。

なお、具体的な充当時期までは、安全性の高い金融商品等で運用する予定であります。

第2【売出要項】

1【売出株式（引受人の買取引受による売出し）】

平成28年11月29日に決定された引受価額（1,794円）にて、当社と元引受契約を締結した後記「2　売出しの条件（引受人の買取引受による売出し）　(2) ブックビルディング方式」に記載の金融商品取引業者（以下「第2　売出要項」において「引受人」という。）は、下記売出人から買取引受けを行い、当該引受価額と異なる価額（売出価格1,950円）で売出し（以下「引受人の買取引受による売出し」という。）を行います。引受人は株式受渡期日に引受価額の総額を売出人に支払い、引受人の買取引受による売出しにおける売出価格の総額との差額は引受人の手取金といたします。売出人は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

＜欄内の数値の訂正＞

「ブックビルディング方式」の「売出価額の総額（円）」の欄：「332,500,000」を「341,250,000」に訂正

「計（総売出株式）」の「売出価額の総額（円）」の欄：「332,500,000」を「341,250,000」に訂正

＜欄外注記の訂正＞

3．振替機関の名称及び住所は、「第1　募集要項　1　新規発行株式」の（注）2．に記載した振替機関と同一であります。

4．本募集並びに引受人の買取引受による売出しに当たっては、需要状況を勘案した結果、オーバーアロットメントによる売出しを行います。

なお、オーバーアロットメントによる売出しについては、「3　売出株式（オーバーアロットメントによる売出し）」及び「4　売出しの条件（オーバーアロットメントによる売出し）」をご参照下さい。

5．引受人の買取引受による売出しに関連して、ロックアップに関する合意がなされております。その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項　3．ロックアップについて」をご参照下さい。

（注）3．4．の全文削除及び5．6．7．の番号変更

2【売出しの条件（引受人の買取引受による売出し）】

（2）【ブックビルディング方式】

＜欄内の記載の訂正＞

「売出価格（円）」の欄：「未定（注）1（注）2」を「1,950」に訂正

「引受価額（円）」の欄：「未定（注）2」を「1,794」に訂正

「申込証拠金（円）」の欄：「未定（注）2」を「1株につき1,950」に訂正

「元引受契約の内容」の欄：「未定（注）3」を「（注）3」に訂正

＜欄外注記の訂正＞

2．売出価格及び申込証拠金は、本募集における発行価格及び申込証拠金とそれぞれ同一の理由により決定いたしました。ただし、申込証拠金には、利息をつけません。

引受人の買取引受による売出しにおける引受価額は、本募集における引受価額と同一の理由により決定いたしました。

３．引受人である野村證券株式会社が、全株を引受価額にて買取引受を行います。
なお、元引受契約においては、引受手数料は支払われません。ただし、売出価格と引受価額との差額（１株につき156円）の総額は引受人の手取金となります。
４．上記引受人と平成28年11月29日に元引受契約を締結いたしました。

３【売出株式（オーバーアロットメントによる売出し）】

＜欄内の数値の訂正＞

「ブックビルディング方式」の「売出価額の総額（円）」の欄：「157,320,000」を「161,460,000」に訂正
「計（総売出株式）」の「売出価額の総額（円）」の欄：「157,320,000」を「161,460,000」に訂正

＜欄外注記の訂正＞

１．オーバーアロットメントによる売出しは、本募集並びに引受人の買取引受による売出しに伴い、その需要状況を勘案した結果、野村證券株式会社が行う売出しであります。
５．振替機関の名称及び住所は、「第１　募集要項　１　新規発行株式」の（注）２．に記載した振替機関と同一であります。

（注）５．の全文削除及び６．の番号変更

４【売出しの条件（オーバーアロットメントによる売出し）】

（２）【ブックビルディング方式】

＜欄内の数値の訂正＞

「売出価格（円）」の欄：「未定（注）１」を「1,950」に訂正
「申込証拠金（円）」の欄：「未定（注）１」を「１株につき1,950」に訂正

＜欄外注記の訂正＞

１．売出価格及び申込証拠金については、引受人の買取引受による売出しにおける売出価格及び申込証拠金とそれぞれ同一の理由により、平成28年11月29日に決定いたしました。ただし、申込証拠金には、利息をつけません。

【募集又は売出しに関する特別記載事項】

２．第三者割当増資とシンジケートカバー取引について

オーバーアロットメントによる売出しの対象となる当社普通株式は、オーバーアロットメントによる売出しのために、主幹事会社が当社株主である長嶋義和（以下「貸株人」という。）より借入れる株式であります。これに関連して、当社は、平成28年11月４日開催の取締役会において、主幹事会社を割当先とする当社普通株式82,800株の第三者割当増資（以下「本件第三者割当増資」という。）を行うことを決議しております。本件第三者割当増資の会社法上の募集事項については、以下のとおりであります。

(1)	募集株式の数	当社普通株式　82,800株
(2)	募集株式の払込金額	１株につき1,572.50円
(3)	増加する資本金及び資本準備金に関する事項	増加する資本金の額　　74,271,600円（１株につき金　897円） 増加する資本準備金の額　74,271,600円（１株につき金　897円）
(4)	払込期日	平成29年１月６日（金）

（注）　割当価格は、平成28年11月29日に決定された「第１　募集要項」における新規発行株式の引受価額（1,794円）と同一であります。

（以下省略）

新株式発行並びに株式売出届出目論見書の訂正事項分

平成28年11月

（第１回訂正分）

株式会社グッドコムアセット

ブックビルディング方式による募集の条件及びブックビルディング方式による売出しの条件等の決定に伴い、金融商品取引法第７条第１項により有価証券届出書の訂正届出書を平成28年11月18日に関東財務局長に提出しておりますが、その届出の効力は生じておりません。

○　新株式発行並びに株式売出届出目論見書の訂正理由

平成28年11月４日付をもって提出した有価証券届出書の記載事項のうち、ブックビルディング方式による募集377,000株の募集の条件及び募集に関し必要な事項を平成28年11月18日開催の取締役会において決定し、並びにブックビルディング方式による売出し257,800株（引受人の買取引受による売出し175,000株・オーバーアロットメントによる売出し82,800株）の売出しの条件及び売出しに関し必要な事項が決定したため、これらに関連する事項を訂正するため、有価証券届出書の訂正届出書を提出いたしましたので、新株式発行並びに株式売出届出目論見書を訂正いたします。

○　訂正箇所及び文書のみを記載してあります。なお、訂正部分には＿＿＿罫を付し、ゴシック体で表記しております。

第一部【証券情報】

第１【募集要項】

１【新規発行株式】

＜欄外注記の訂正＞

２．当社の定める振替機関の名称及び住所は、以下のとおりであります。
名称：株式会社証券保管振替機構
住所：東京都中央区日本橋茅場町二丁目１番１号

３．上記とは別に、平成28年11月４日開催の取締役会において、野村證券株式会社を割当先とする当社普通株式82,800株の第三者割当増資を行うことを決議しております。
なお、その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項　２．第三者割当増資とシンジケートカバー取引について」をご参照下さい。

（注）２．の全文削除及び３．４．の番号変更

２【募集の方法】

平成28年11月29日に決定される予定の引受価額にて、当社と元引受契約を締結する予定の後記「４　株式の引受け」欄記載の金融商品取引業者（以下「第１　募集要項」において「引受人」という。）は、買取引受けを行い、当該引受価額と異なる価額（発行価格）で募集（以下「本募集」という。）を行います。引受価額は平成28年11月18日開催の取締役会において決定された会社法上の払込金額（1,572.50円）以上の価額となります。引受人は払込期日までに引受価額の総額を当社に払込み、本募集における発行価格の総額との差額は引受人の手取金といたします。当社は、引受人に対して引受手数料を支払いません。（略）

＜欄内の数値の訂正＞

「ブックビルディング方式」の「資本組入額の総額（円）」の欄：「320,827,000」を「329,498,000」に訂正
「計（総発行株式）」の「資本組入額の総額（円）」の欄：「320,827,000」を「329,498,000」に訂正

＜欄外注記の訂正＞

３．発行価額の総額は、会社法上の払込金額の総額であります。

５．仮条件（1,850円～1,950円）の平均価格（1,900円）で算出した場合、本募集における発行価格の総額（見込額）は716,300,000円となります。

3【募集の条件】

（2）【ブックビルディング方式】

＜欄内の数値の訂正＞

「払込金額（円）」の欄：「未定（注）２」を「1,572.50」に訂正

＜欄外注記の訂正＞

１．発行価格は、ブックビルディング方式によって決定いたします。

仮条件は、1,850円以上1,950円以下の範囲とし、発行価格は、当該仮条件による需要状況、上場日までの価格変動リスク等を総合的に勘案した上で、平成28年11月29日に引受価額と同時に決定する予定であります。

需要の申込みの受付けに当たり、引受人は、当社株式が市場において適正な評価を受けることを目的に、機関投資家等を中心に需要の申告を促す予定であります。

仮条件の決定に当たり、機関投資家等にヒアリングを行った結果、主として以下のような評価を得ております。

①ブランディング施策により、マンションの差別化ができていること。

②仕入物件の継続的な確保に注力していること。

③不動産市況の変化や景気動向に影響を受ける可能性があること。

以上の評価に加え、同業他社との比較、現在のマーケット環境等の状況や、最近の新規上場株のマーケットにおける評価、並びに上場日までの期間における価格変動リスク等を総合的に検討した結果、仮条件は1,850円から1,950円の範囲が妥当であると判断いたしました。

２．「２　募集の方法」の冒頭に記載のとおり、発行価格と会社法上の払込金額（1,572.50円）及び平成28年11月29日に決定される予定の引受価額とは各々異なります。発行価格と引受価額との差額の総額は、引受人の手取金となります。

８．引受価額が会社法上の払込金額（1,572.50円）を下回る場合は新株式の発行を中止いたします。

4【株式の引受け】

＜欄内の数値の訂正＞

「引受株式数（株）」の欄の各引受人の引受株式数：「未定」を「野村證券株式会社322,000、ＳＭＢＣ日興証券株式会社16,500、大和証券株式会社16,500、株式会社ＳＢＩ証券11,000、エース証券株式会社5,500、丸三証券株式会社5,500」に訂正

＜欄外注記の訂正＞

１．上記引受人と発行価格決定日（平成28年11月29日）に元引受契約を締結する予定であります。

２．引受人は、上記引受株式数のうち、2,000株を上限として、全国の販売を希望する引受人以外の金融商品取引業者に販売を委託する方針であります。

（注）１．の全文削除及び２．３．の番号変更

5【新規発行による手取金の使途】

（1）【新規発行による手取金の額】

＜欄内の数値の訂正＞

「払込金額の総額（円）」の欄：「641,654,000」を「658,996,000」に訂正

「差引手取概算額（円）」の欄：「633,654,000」を「650,996,000」に訂正

＜欄外注記の訂正＞

１．払込金額の総額は、会社法上の払込金額の総額とは異なり、新規発行に際して当社に払い込まれる引受価額の総額であり、仮条件（1,850円～1,950円）の平均価格（1,900円）を基礎として算出した見込額であります。

（2）【手取金の使途】

上記の手取概算額650,996千円については、「１　新規発行株式」の（注）３．に記載の第三者割当増資の手取概算額上限144,734千円と合わせて、不動産開発販売事業における新築マンションの購入・開発にかかる運転資金に充当することを予定しております。具体的には、物件購入にかかる手付金・中間金・仲介手数料、自社ブランド「GENOVIA（ジェノヴィア）」シリーズ仕様に変更する際に生じる外注費としての追加工事費に充当し、その支出は、平成29年10月期に549,000千円、平成30年10月期に246,730千円を予定しております。

なお、具体的な充当時期までは、安全性の高い金融商品等で運用する予定であります。

第２【売出要項】

１【売出株式（引受人の買取引受による売出し）】

＜欄内の数値の訂正＞

「ブックビルディング方式」の「売出価額の総額（円）」の欄：「323,750,000」を「332,500,000」に訂正

「計（総売出株式）」の「売出価額の総額（円）」の欄：「323,750,000」を「332,500,000」に訂正

＜欄外注記の訂正＞

３．売出価額の総額は、仮条件（1,850円～1,950円）の平均価格（1,900円）で算出した見込額であります。

５．振替機関の名称及び住所は、「第１　募集要項　１　新規発行株式」の（注）２．に記載した振替機関と同一であります。

３【売出株式（オーバーアロットメントによる売出し）】

＜欄内の数値の訂正＞

「ブックビルディング方式」の「売出価額の総額（円）」の欄：「153,180,000」を「157,320,000」に訂正

「計（総売出株式）」の「売出価額の総額（円）」の欄：「153,180,000」を「157,320,000」に訂正

＜欄外注記の訂正＞

５．売出価額の総額は、仮条件（1,850円～1,950円）の平均価格（1,900円）で算出した見込額であります。

６．振替機関の名称及び住所は、「第１　募集要項　１　新規発行株式」の（注）２．に記載した振替機関と同一であります。

【募集又は売出しに関する特別記載事項】

２．第三者割当増資とシンジケートカバー取引について

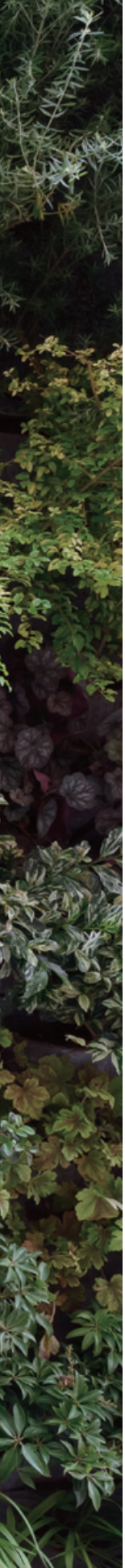
オーバーアロットメントによる売出しの対象となる当社普通株式は、オーバーアロットメントによる売出しのために、主幹事会社が当社株主である長嶋義和（以下「貸株人」という。）より借入れる株式であります。これに関連して、当社は、平成28年11月４日開催の取締役会において、主幹事会社を割当先とする当社普通株式82,800株の第三者割当増資（以下「本件第三者割当増資」という。）を行うことを決議しております。本件第三者割当増資の会社法上の募集事項については、以下のとおりであります。

(1)	募集株式の数	当社普通株式　82,800株
(2)	募集株式の払込金額	１株につき1,572.50円
(3)	増加する資本金及び資本準備金に関する事項	増加する資本金の額は割当価格を基礎とし、会社計算規則第14条第１項に基づき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１円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。また、増加する資本準備金の額は、資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額とする。　（注）
(4)	払込期日	平成29年１月６日（金）

（注）　割当価格は、平成28年11月29日に決定される予定の「第１　募集要項」における新規発行株式の引受価額と同一とする予定であります。

（注）１．の全文及び２．の番号削除

（以下省略）



新株式発行並びに株式売出届出目論見書

平成28年11月

株式会社グッドコムアセット

1.　この届出目論見書により行うブックビルディング方式による株式592,832千円（見込額）の募集及び株式323,750千円（見込額）の売出し（引受人の買取引受による売出し）並びに株式153,180千円（見込額）の売出し（オーバーアロットメントによる売出し）については、当社は金融商品取引法第５条により有価証券届出書を平成28年11月４日に関東財務局長に提出しておりますが、その届出の効力は生じておりません。

　したがって、募集の発行価格及び売出しの売出価格等については今後訂正が行われます。

　なお、その他の記載内容についても訂正されることがあります。

2.　この届出目論見書は、上記の有価証券届出書に記載されている内容のうち、「第三部　特別情報」を除いた内容と同一のものであります。

新株式発行並びに株式売出届出目論見書

株式会社グッドコムアセット

東京都新宿区西新宿七丁目20番１号　住友不動産西新宿ビル

本ページ及びこれに続く写真、図表等は、当社グループの概況等を要約・作成したものであります。
詳細は、本文の該当ページをご覧下さい。

1 事業の概況

当社グループは、株式会社グッドコムアセット（当社）及び連結子会社２社（株式会社グッドコム及び臺灣家得可睦股份有限公司）の３社で構成されております。

当社グループについて

経営理念

「私たちは不動産を安心と信頼のできる財産としてグローバルに提供し、幸福になっていただくことで社会に貢献します。」

当社グループは、経営理念のもと、主要な事業として、自社ブランド「GENOVIA（ジェノヴィア）」シリーズの新築マンションの企画、開発、販売及び管理に取り組んでおります。当社グループが取扱う物件には、土地を仕入れて自社ブランドマンションを開発する物件（開発物件）と、マンション建設事業主から一棟を買い取り、自社ブランド仕様に変更する物件（専有物件）があります。

「GENOVIA」シリーズについて

GENOVIA＝GENE（遺伝子）+VIA（Very Important Apartment）

「GENOVIA」とは、「GENE（遺伝子）」と「VIA（Very Important Apartment）」の２語を掛け合わせた造語であります。「GENE」は、私たちが受け継いでいきたい想いを表しております。ヨーロッパでは、築100年を超える建築物が珍しくなく、ロンドンやパリでは「住まい」そのものが人々に親しまれ、大切にされております。私たちが目指すのは、このように「長い間愛され続けるマンション」です。

「GENOVIA」シリーズの主な特徴

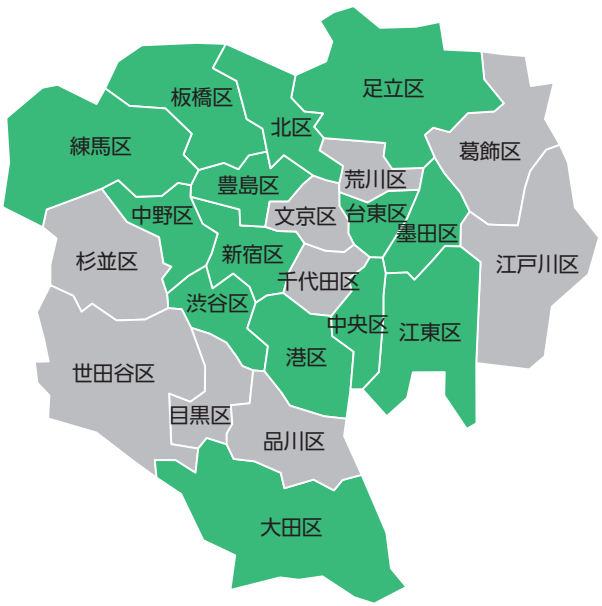
- 「人と緑が共生するエコロジーの最大公約デザイン」をコンセプトとしており、原則として、マンションのエントランス付近又は道路に面した１階壁面部分に植栽を施した壁面緑化デザイン「green veil（グリーンヴェール）」を採用しております。なお、壁面緑化デザインが立地等により採用できない場合は、屋上緑化デザイン「skygarden（スカイガーデン）」を採用しております。
- 設立以来、建築地域は東京23区内であります。
- 間取りは1K（ワンルーム）が中心となり、物件の立地・開発条件に応じて1LDK、2LDK等が併設されております。また、主な価格帯は2,000万円台から5,000万円台であり、顧客（個人投資家）の所得や趣向に応じて販売しております。
- 投資物件としての価値を高めるため、最寄駅から徒歩10分圏内に位置するようにしており、防犯面の配慮もしております。
- 外観、エントランス等、各物件の仕様を揃えること等で統一感を持たせており、建設前の段階から建設後のイメージを持つことが可能となっております。

建築実績

「GENOVIA」シリーズの最近５期間（第６期から第10期）の物件建築実績のある区を以下に表示及び図示しております。

建築地域	物件数（棟）		
	内、開発物件（棟）	内、専有物件（棟）	
江東区	2	3	5
新宿区	1	2	3
板橋区	1	2	3
港区	2	1	3
練馬区	1	2	3
台東区	—	2	2
大田区	—	2	2
足立区	—	2	2
中央区	—	1	1
中野区	—	1	1
墨田区	—	1	1
北区	1	—	1
渋谷区	—	1	1
豊島区	—	1	1
合計	8	21	29

■ 第６期から第10期の建築実績のある区



「GENOVIA」シリーズ物件例

「GENOVIA」シリーズの物件例を写真で以下に示しております。

GENOVIA東日本橋駅前green veil

外観

壁面緑化

エントランス

GENOVIA新宿御苑green veil

外観

エントランス

GENOVIA白金台green veil

外観

エントランス

2 事業の内容

当社グループの事業は、自社ブランドの新築マンションを販売する「国内自社販売」（日本国内の個人投資家向け）、「国内業者販売」（日本国内の他の不動産会社向け）、「海外販売」（海外の個人投資家等向け）と、当社が販売したマンションの賃貸管理業務及び建物管理業務等を行う「不動産管理」の計４つのセグメントから構成されております。

(1) 国内自社販売

当社において、日本国内の個人投資家向けに自社ブランドの新築マンションを販売しております。

販売にあたっては、関東圏の個人投資家を中心に年金や税金対策、生命保険等との比較を反映した資産運用のライフプランを提案し、コンサルティングを行っております。

(2) 国内業者販売

当社において、日本国内の他の不動産会社（以下「業者」といいます。）向けに主に自社ブランドの新築マンションを販売しております。

販売にあたっては、国内自社販売や海外販売を主体としておりますが、建設事業主等への支払期日等を鑑み、条件のよい業者へ販売しております。

なお、当社と業者との間で販売代理契約を締結し、業者が代理販売を行うケースもあります。

(3) 海外販売

連結子会社である臺灣家得可睦股份有限公司が台湾にてセミナー等で集客を行い、当社にて台湾の個人投資家等に自社ブランドの新築マンションを販売しております。

また、海外の不動産販売会社と業務委託契約を結び、当該会社が集客した海外の個人投資家等に販売しております。

(4) 不動産管理

連結子会社である株式会社グッドコムにおいて、主に当社が販売したマンションの入居者募集等の賃貸管理業務、マンション管理組合から受託する建物管理業務を行っております。また、個人投資家又は業者への引渡しまでの賃料収入を得るために、一部の物件について不動産会社と賃貸借契約を締結しております。

なお、当社顧客である個人投資家に対する賃料収入の減少リスクを低減するため、個人投資家と当社との間で空室保証契約又はサブリース契約を締結するようにしております。

3 当社グループの施策

当社グループでは更なる事業拡大に向けて、特に以下を重要課題として取り組んでおります。

人材の確保と育成強化

- 今後の事業の発展及び業容拡大に向けた人材充実のための、新卒の定期採用や経験者の中途採用及び海外投資家への営業活動に必要な通訳等の専門職の採用
- 新入社員等の新たな人員に対する社内外でのセミナー参加、定期的な勉強会の実施、マニュアルの充実をはじめとした研修・教育制度の整備

仕入物件の継続的な確保

- 相対取引での開発用地及び物件の仕入を行う方針の採用
- マンション用地等の情報収集を強化し、取引先から多くの情報を集め、諸条件を勘案しながらの仕入物件の継続的な確保

資金調達手段の多様化と財務体質の改善

- マンション建設事業主からマンションを一棟単位で仕入れる（専有物件）場合は、用地取得からマンションを開発する（開発物件）場合よりも利益が出ない場合があることから、開発物件の割合をさらに高める必要があり、そのための運転資金の確保を含む資金調達手段の多様化、財務体質の改善及び財務基盤の維持・充実の実施

販路拡大による機動的な販売の実現

- 新たな販路を確保し、販路を拡大するための、国内個人投資家及び海外個人投資家への積極的なアプローチ
- 販売用不動産を各セグメント（国内自社販売、国内業者販売、海外販売）の景況感に合わせて振り分ける、機動的な販売の実施

顧客本位のサービス体制の充実と収益の最大化

- 年金や税金対策、生命保険等と比較した上で、顧客に資産運用ライフプランを提案し、最適な物件を紹介・販売する等、顧客本位のサービス体制の充実
- 個人投資家又は業者への引き渡しまでの間、賃料収入を得るため、一部の物件について、不動産会社と賃貸借契約を締結することでの収益の最大化

4 業績等の推移

主要な経営指標等の推移

（単位：千円）

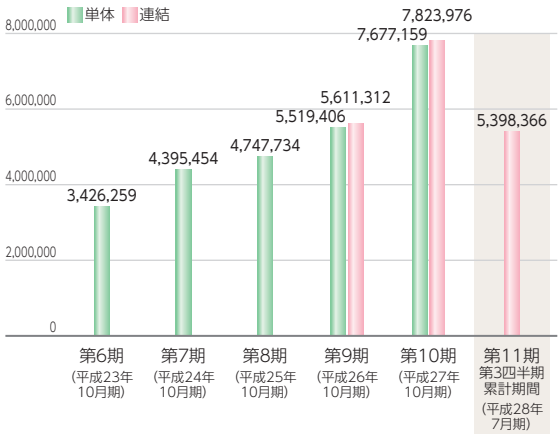
回　次	第６期	第７期	第８期	第９期	第10期	第11期 第３四半期
決算年月	平成23年10月	平成24年10月	平成25年10月	平成26年10月	平成27年10月	平成28年７月
（1）連結経営指標等						
売上高				5,611,312	7,823,976	5,398,366
経常利益				308,366	916,080	674,660
当期（親会社株主に帰属する四半期）純利益				184,674	563,186	419,139
包括利益又は四半期包括利益				186,131	560,454	418,602
純資産額				712,455	1,272,910	1,670,553
総資産額				4,485,875	6,246,140	6,725,213
１株当たり純資産額　(円)				679.82	1,214.61	－
１株当たり当期（四半期）純利益金額　(円)				176.22	537.39	399.94
潜在株式調整後１株当たり当期（四半期）純利益金額　(円)				－	－	－
自己資本比率　(%)				15.9	20.4	24.8
自己資本利益率　(%)				29.8	56.7	－
株価収益率　(倍)				－	－	－
営業活動によるキャッシュ・フロー				△747,302	△821,564	－
投資活動によるキャッシュ・フロー				△10,570	△34,005	－
財務活動によるキャッシュ・フロー				1,522,710	1,295,861	－
現金及び現金同等物の期末（四半期末）残高				1,140,310	1,580,602	－
従業員数　(名)				53	67	－
（2）提出会社の経営指標等						
売上高	3,426,259	4,395,454	4,747,734	5,519,406	7,677,159	
経常利益	43,895	95,250	163,086	300,363	905,295	
当期純利益	26,965	50,717	98,576	178,734	557,285	
資本金	91,500	91,500	91,500	91,500	91,500	
発行済株式総数　(株)	1,048	1,048	1,048	1,048,000	1,048,000	
純資産額	363,416	414,613	513,974	694,166	1,250,545	
総資産額	1,000,345	1,958,002	1,928,159	4,393,417	6,115,822	
１株当たり純資産額　(円)	346,771.73	395,623.50	490,433.39	662.37	1,193.27	
１株当たり配当額（うち１株当たり中間配当額）　(円)	－ (－)	－ (－)	－ (－)	－ (－)	20.00 (－)	
１株当たり当期純利益金額　(円)	26,917.99	48,394.29	94,061.62	170.55	531.76	
潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額　(円)	－	－	－	－	－	
自己資本比率　(%)	36.3	21.2	26.7	15.8	20.4	
自己資本利益率　(%)	7.8	13.0	21.2	29.6	57.3	
株価収益率　(倍)	－	－	－	－	－	
配当性向　(%)	－	－	－	－	3.8	
従業員数　(名)	40	42	47	46	58	

(注) 1. 当社は第９期より連結財務諸表を作成しております。
2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
3. 当社は、平成26年４月26日付で普通株式１株につき1,000株の株式分割を行いましたが、第９期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、１株当たり純資産額及び１株当たり当期（四半期）純利益金額を算定しております。
4. 潜在株式調整後１株当たり当期（四半期）純利益金額については、第６期及び第７期は潜在株式が存在しないため、また、第８期、第９期、第10期及び第11期第３四半期は新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため、記載しておりません。
5. 株価収益率は、当社株式が非上場であるため、記載しておりません。
6. 第10期の１株当たり配当額は、全額10周年記念配当であります。
7. 従業員数は、就業人員数を記載しております。
8. 第９期及び第10期の連結財務諸表及び財務諸表については、金融商品取引法第193条の２第１項の規定に基づき、新日本有限責任監査法人の監査を受けておりますが、第６期、第７期及び第８期の財務諸表については、当該監査を受けておりません。なお、第11期第３四半期の四半期連結財務諸表については、金融商品取引法第193条の２第１項の規定に基づき、新日本有限責任監査法人の四半期レビューを受けております。
9. 第７期より、「１株当たり当期純利益に関する会計基準」（企業会計基準第２号 平成22年６月30日公表分）、「１株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第４号 平成22年６月30日公表分）及び「１株当たり当期純利益に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第９号 平成22年６月30日）を適用しております。
10. 第11期第３四半期における売上高、経常利益、親会社株主に帰属する四半期純利益、四半期包括利益及び１株当たり四半期純利益金額については、第11期第３四半期連結累計期間の数値を、純資産額、総資産額及び自己資本比率については、第11期第３四半期連結会計期間末の数値を記載しております。
11. 当社は、平成26年４月26日付で普通株式１株につき1,000株の株式分割を行っております。
そこで、東京証券取引所自主規制法人（現　日本取引所自主規制法人）の引受担当者宛通知「「新規上場申請のための有価証券報告書（Ⅰの部）」の作成上の留意点について」（平成24年８月21日付東証上審第133号）に基づき、第６期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算定した場合の１株当たり指標の推移を参考までに掲げると、以下のとおりとなります。
なお、第６期、第７期及び第８期の数値（１株当たり配当額については全ての数値）については、新日本有限責任監査法人の監査を受けておりません。

回　次	第６期	第７期	第８期	第９期	第10期
決算年月	平成23年10月	平成24年10月	平成25年10月	平成26年10月	平成27年10月
提出会社の経営指標等					
１株当たり純資産額　(円)	346.77	395.62	490.43	662.37	1,193.27
１株当たり当期純利益金額　(円)	26.92	48.39	94.06	170.55	531.76
潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額　(円)	－	－	－	－	－
１株当たり配当額（うち１株当たり中間配当額）　(円)	－ (－)	－ (－)	－ (－)	－ (－)	20.00 (－)

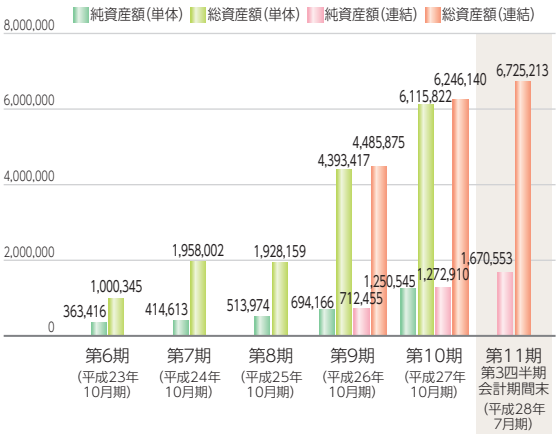
売上高

(単位：千円)



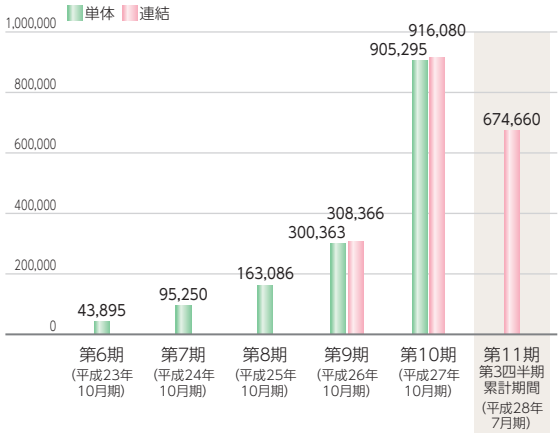
純資産額／総資産額

(単位：千円)



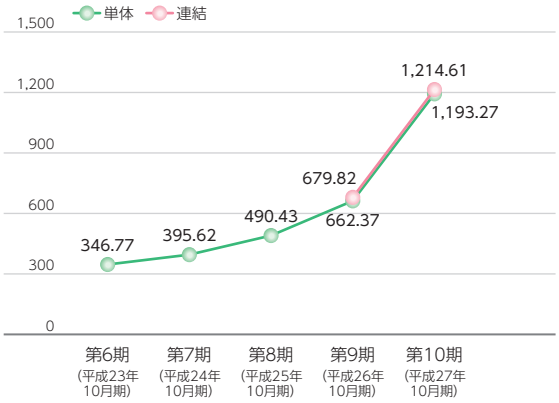
経常利益

(単位：千円)



1株当たり純資産額

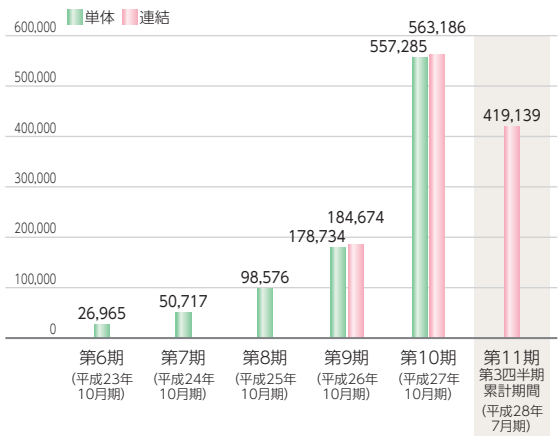
(単位：円)



(注) 当社は、平成26年4月26日付で普通株式1株につき1,000株の株式分割を行っております。上記では、第6期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算定した場合の1株当たり指標の数値を記載しております。

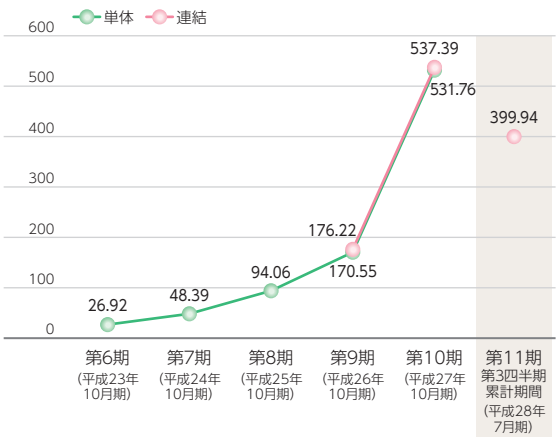
当期(親会社株主に帰属する四半期)純利益

(単位：千円)



1株当たり当期(四半期)純利益金額

(単位：円)



(注) 当社は、平成26年4月26日付で普通株式1株につき1,000株の株式分割を行っております。上記では、第6期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算定した場合の1株当たり指標の数値を記載しております。

目次

頁

表紙
第一部　証券情報 …… 1
第１　募集要項 …… 1
１．新規発行株式 …… 1
２．募集の方法 …… 2
３．募集の条件 …… 3
４．株式の引受け …… 4
５．新規発行による手取金の使途 …… 4
第２　売出要項 …… 5
１．売出株式（引受人の買取引受による売出し） …… 5
２．売出しの条件（引受人の買取引受による売出し） …… 6
３．売出株式（オーバーアロットメントによる売出し） …… 7
４．売出しの条件（オーバーアロットメントによる売出し） …… 7
募集又は売出しに関する特別記載事項 …… 8
第二部　企業情報 …… 10
第１　企業の概況 …… 10
１．主要な経営指標等の推移 …… 10
２．沿革 …… 13
３．事業の内容 …… 14
４．関係会社の状況 …… 17
５．従業員の状況 …… 17
第２　事業の状況 …… 18
１．業績等の概要 …… 18
２．生産、受注及び販売の状況 …… 21
３．対処すべき課題 …… 22
４．事業等のリスク …… 24
５．経営上の重要な契約等 …… 29
６．研究開発活動 …… 29
７．財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析 …… 29
第３　設備の状況 …… 32
１．設備投資等の概要 …… 32
２．主要な設備の状況 …… 32
３．設備の新設、除却等の計画 …… 32
第４　提出会社の状況 …… 33
１．株式等の状況 …… 33
２．自己株式の取得等の状況 …… 47
３．配当政策 …… 48
４．株価の推移 …… 48
５．役員の状況 …… 49
６．コーポレート・ガバナンスの状況等 …… 52

第５　経理の状況 …… 58
１．連結財務諸表等 …… 59
(1) 連結財務諸表 …… 59
(2) その他 …… 91
２．財務諸表等 …… 92
(1) 財務諸表 …… 92
(2) 主な資産及び負債の内容 …… 103
(3) その他 …… 103
第６　提出会社の株式事務の概要 …… 104
第７　提出会社の参考情報 …… 105
１．提出会社の親会社等の情報 …… 105
２．その他の参考情報 …… 105
第四部　株式公開情報 …… 106
第１　特別利害関係者等の株式等の移動状況 …… 106
第２　第三者割当等の概況 …… 109
１．第三者割当等による株式等の発行の内容 …… 109
２．取得者の概況 …… 111
３．取得者の株式等の移動状況 …… 113
第３　株主の状況 …… 114
［監査報告書］ …… 118

【表紙】

【提出書類】	有価証券届出書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成28年11月４日
【会社名】	株式会社グッドコムアセット
【英訳名】	Good Com Asset Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長　　長嶋　義和
【本店の所在の場所】	東京都新宿区西新宿七丁目20番１号　住友不動産西新宿ビル
【電話番号】	03-5338-0170（代表）
【事務連絡者氏名】	執行役員経営企画室長　　河合　能洋
【最寄りの連絡場所】	東京都新宿区西新宿七丁目20番１号　住友不動産西新宿ビル
【電話番号】	03-5338-0170（代表）
【事務連絡者氏名】	執行役員経営企画室長　　河合　能洋
【届出の対象とした募集（売出）有価証券の種類】	株式
【届出の対象とした募集（売出）金額】	募集金額 ブックビルディング方式による募集　592,832,500円 売出金額 （引受人の買取引受による売出し） ブックビルディング方式による売出し　323,750,000円 （オーバーアロットメントによる売出し） ブックビルディング方式による売出し　153,180,000円 （注）　募集金額は、有価証券届出書提出時における見込額（会社法上の払込金額の総額）であり、売出金額は、有価証券届出書提出時における見込額であります。
【縦覧に供する場所】	該当事項はありません。

第一部【証券情報】

第１【募集要項】

１【新規発行株式】

種類	発行数（株）	内容
普通株式	377,000（注）２	完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。なお、単元株式数は100株であります。

（注）１．平成28年11月４日開催の取締役会決議によっております。

２．発行数については、平成28年11月18日開催予定の取締役会において変更される可能性があります。

３．当社の定める振替機関の名称及び住所は、以下のとおりであります。

名称：株式会社証券保管振替機構

住所：東京都中央区日本橋茅場町二丁目１番１号

４．上記とは別に、平成28年11月４日開催の取締役会において、野村證券株式会社を割当先とする当社普通株式82,800株の第三者割当増資を行うことを決議しております。

なお、その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項　２．第三者割当増資とシンジケートカバー取引について」をご参照下さい。

２【募集の方法】

平成28年11月29日に決定される予定の引受価額にて、当社と元引受契約を締結する予定の後記「４　株式の引受け」欄記載の金融商品取引業者（以下「第１　募集要項」において「引受人」という。）は、買取引受けを行い、当該引受価額と異なる価額（発行価格）で募集（以下「本募集」という。）を行います。引受価額は平成28年11月18日開催予定の取締役会において決定される会社法上の払込金額以上の価額となります。引受人は払込期日までに引受価額の総額を当社に払込み、本募集における発行価格の総額との差額は引受人の手取金といたします。当社は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

なお、本募集は、株式会社東京証券取引所（以下「取引所」という。）の定める「有価証券上場規程施行規則」第233条に規定するブックビルディング方式（株式の取得の申込みの勧誘時において発行価格又は売出価格に係る仮条件を投資家に提示し、株式に係る投資家の需要状況を把握したうえで発行価格等を決定する方法をいう。）により決定する価格で行います。

区分	発行数（株）	発行価額の総額（円）	資本組入額の総額（円）
入札方式のうち入札による募集	－	－	－
入札方式のうち入札によらない募集	－	－	－
ブックビルディング方式	377,000	592,832,500	320,827,000
計（総発行株式）	377,000	592,832,500	320,827,000

（注）１．全株式を引受人の買取引受けにより募集いたします。

２．上場前の公募増資を行うに際しての手続き等は、取引所の「有価証券上場規程施行規則」により規定されております。

３．発行価額の総額は、会社法上の払込金額の総額であり、有価証券届出書提出時における見込額であります。

４．資本組入額の総額は、会社法上の増加する資本金であり、平成28年11月４日開催の取締役会決議に基づき、平成28年11月29日に決定される予定の引受価額を基礎として、会社計算規則第14条第１項に基づき算出される資本金等増加限度額（見込額）の２分の１相当額を資本金に計上することを前提として算出した見込額であります。

５．有価証券届出書提出時における想定発行価格（1,850円）で算出した場合、本募集における発行価格の総額（見込額）は697,450,000円となります。

６．本募集並びに「第２　売出要項　１　売出株式（引受人の買取引受による売出し）」及び「２　売出しの条件（引受人の買取引受による売出し）」における「引受人の買取引受による売出し」に当たっては、需要状況を勘案し、オーバーアロットメントによる売出しを行う場合があります。
なお、オーバーアロットメントによる売出しについては、「第２　売出要項　３　売出株式（オーバーアロットメントによる売出し）」及び「４　売出しの条件（オーバーアロットメントによる売出し）」をご参照下さい。

７．本募集に関連して、ロックアップに関する合意がなされております。その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項　３．ロックアップについて」をご参照下さい。

3【募集の条件】

（1）【入札方式】

①【入札による募集】

該当事項はありません。

②【入札によらない募集】

該当事項はありません。

（2）【ブックビルディング方式】

発行価格（円）	引受価額（円）	払込金額（円）	資本組入額（円）	申込株数単位（株）	申込期間	申込証拠金（円）	払込期日
未定 （注）1	未定 （注）1	未定 （注）2	未定 （注）3	100	自　平成28年11月30日(水) 至　平成28年12月５日(月)	未定 （注）4	平成28年12月７日(水)

（注）１．発行価格は、ブックビルディング方式によって決定いたします。
発行価格は、平成28年11月18日に仮条件を決定し、当該仮条件による需要状況、上場日までの価格変動リスク等を総合的に勘案した上で、平成28年11月29日に引受価額と同時に決定する予定であります。
仮条件は、事業内容、経営成績及び財政状態、事業内容等の類似性が高い上場会社との比較、価格算定能力が高いと推定される機関投資家等の意見その他を総合的に勘案して決定する予定であります。
需要の申込みの受付けに当たり、引受人は、当社株式が市場において適正な評価を受けることを目的に、機関投資家等を中心に需要の申告を促す予定であります。

２．払込金額は、会社法上の払込金額であり、平成28年11月18日開催予定の取締役会において決定される予定であります。また、「２　募集の方法」の冒頭に記載のとおり、発行価格と会社法上の払込金額及び平成28年11月29日に決定される予定の引受価額とは各々異なります。発行価格と引受価額との差額の総額は、引受人の手取金となります。

３．資本組入額は、１株当たりの増加する資本金であります。なお、平成28年11月４日開催の取締役会において、増加する資本金の額は、平成28年11月29日に決定される予定の引受価額を基礎として、会社計算規則第14条第１項に基づき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１円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとすること、及び増加する資本準備金の額は資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額とする旨、決議しております。

４．申込証拠金は、発行価格と同一の金額とし、利息をつけません。申込証拠金のうち引受価額相当額は、払込期日に新株式払込金に振替充当いたします。

５．株式受渡期日は、平成28年12月８日（木）（以下「上場（売買開始）日」という。）の予定であります。本募集に係る株式は、株式会社証券保管振替機構（以下「機構」という。）の「株式等の振替に関する業務規程」に従い、機構にて取扱いますので、上場（売買開始）日から売買を行うことができます。

６．申込みの方法は、申込期間内に後記申込取扱場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものといたします。

７．申込みに先立ち、平成28年11月21日から平成28年11月28日までの間で引受人に対して、当該仮条件を参考として需要の申告を行うことができます。当該需要の申告は変更又は撤回することが可能であります。
販売に当たりましては、取引所の「有価証券上場規程」に定める株主数基準の充足、上場後の株式の流通性の確保等を勘案し、需要の申告を行わなかった投資家にも販売が行われることがあります。
引受人は、公平かつ公正な販売に努めることとし、自社で定める配分に関する基本方針及び社内規程等に従い、販売を行う方針であります。配分に関する基本方針については引受人の店頭における表示又はホームページにおける表示等をご確認下さい。

８．引受価額が会社法上の払込金額を下回る場合は新株式の発行を中止いたします。

①【申込取扱場所】

後記「４　株式の引受け」欄記載の引受人の全国の本支店及び営業所で申込みの取扱いをいたします。

②【払込取扱場所】

店名	所在地
株式会社みずほ銀行　麹町支店	東京都千代田区麹町三丁目２番地

（注）　上記の払込取扱場所での申込みの取扱いは行いません。

４【株式の引受け】

引受人の氏名又は名称	住所	引受株式数（株）	引受けの条件
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目９番１号	未定	１．買取引受けによります。 ２．引受人は新株式払込金として、平成28年12月７日までに払込取扱場所へ引受価額と同額を払込むことといたします。 ３．引受手数料は支払われません。ただし、発行価格と引受価額との差額の総額は引受人の手取金となります。
ＳＭＢＣ日興証券株式会社	東京都千代田区丸の内三丁目３番１号		
大和証券株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目９番１号		
株式会社ＳＢＩ証券	東京都港区六本木一丁目６番１号		
エース証券株式会社	大阪府大阪市中央区本町二丁目６番11号		
丸三証券株式会社	東京都千代田区麹町三丁目３番６		
計	－	377,000	－

（注）１．平成28年11月18日開催予定の取締役会において各引受人の引受株式数が決定される予定であります。
２．上記引受人と発行価格決定日（平成28年11月29日）に元引受契約を締結する予定であります。
３．引受人は、上記引受株式数のうち、2,000株を上限として、全国の販売を希望する引受人以外の金融商品取引業者に販売を委託する方針であります。

５【新規発行による手取金の使途】

（１）【新規発行による手取金の額】

払込金額の総額（円）	発行諸費用の概算額（円）	差引手取概算額（円）
641,654,000	8,000,000	633,654,000

（注）１．払込金額の総額は、会社法上の払込金額の総額とは異なり、新規発行に際して当社に払い込まれる引受価額の総額であり、有価証券届出書提出時における想定発行価格（1,850円）を基礎として算出した見込額であります。
２．発行諸費用の概算額には、消費税及び地方消費税（以下「消費税等」という。）は含まれておりません。
３．引受手数料は支払わないため、発行諸費用の概算額は、これ以外の費用を合計したものであります。

（２）【手取金の使途】

上記の手取概算額633,654千円については、「１　新規発行株式」の（注）４．に記載の第三者割当増資の手取概算額上限140,925千円と合わせて、不動産開発販売事業における新築マンションの購入・開発にかかる運転資金に充当することを予定しております。具体的には、物件購入にかかる手付金・中間金・仲介手数料、自社ブランド「GENOVIA（ジェノヴィア）」シリーズ仕様に変更する際に生じる外注費としての追加工事費に充当し、その支出は、平成29年10月期に549,000千円、平成30年10月期に225,579千円を予定しております。

なお、具体的な充当時期までは、安全性の高い金融商品等で運用する予定であります。

第２【売出要項】

１【売出株式（引受人の買取引受による売出し）】

平成28年11月29日に決定される予定の引受価額にて、当社と元引受契約を締結する予定の後記「２　売出しの条件（引受人の買取引受による売出し）　(2) ブックビルディング方式」に記載の金融商品取引業者（以下「第２　売出要項」において「引受人」という。）は、下記売出人から買取引受けを行い、当該引受価額と異なる価額（売出価格、発行価格と同一の価格）で売出し（以下「引受人の買取引受による売出し」という。）を行います。引受人は株式受渡期日に引受価額の総額を売出人に支払い、引受人の買取引受による売出しにおける売出価格の総額との差額は引受人の手取金といたします。売出人は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

種類	売出数（株）		売出価額の総額（円）	売出しに係る株式の所有者の住所及び氏名又は名称
―	入札方式のうち入札による売出し	―	―	―
―	入札方式のうち入札によらない売出し	―	―	―
普通株式	ブックビルディング方式	175,000	323,750,000	東京都中野区 北出　和佳　50,000株 東京都杉並区 染谷　恭子　25,000株 東京都豊島区 城島　佳央里　25,000株 東京都杉並区 染谷　祐佳里　25,000株 東京都千代田区飯田橋四丁目４番７号 株式会社リアルワン　25,000株 東京都中野区 平瀬　健士　14,000株 東京都中野区 川満　隆詞　5,000株 北海道札幌市中央区 杉山　央　2,000株 東京都千代田区永田町二丁目14番３号 株式会社アカウンティング・アシスト 2,000株 東京都世田谷区 松山　昌司　1,000株 東京都練馬区 井上　成人　1,000株
計(総売出株式)	―	175,000	323,750,000	―

（注）１．上場前の売出しを行うに際しての手続き等は、取引所の有価証券上場規程施行規則により規定されております。

２．「第１　募集要項」における株式の発行を中止した場合には、引受人の買取引受による売出しも中止いたします。

３．売出価額の総額は、有価証券届出書提出時における想定売出価格（1,850円）で算出した見込額であります。

４．売出数等については今後変更される可能性があります。

５．振替機関の名称及び住所は、「第１　募集要項　１　新規発行株式」の（注）３．に記載した振替機関と同一であります。

６．本募集並びに引受人の買取引受による売出しに当たっては、需要状況を勘案し、オーバーアロットメントによる売出しを行う場合があります。
なお、オーバーアロットメントによる売出しについては、「３　売出株式（オーバーアロットメントによる売出し）」及び「４　売出しの条件（オーバーアロットメントによる売出し）」をご参照下さい。

７．引受人の買取引受による売出しに関連して、ロックアップに関する合意がなされております。その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項　３．ロックアップについて」をご参照下さい。

2【売出しの条件（引受人の買取引受による売出し）】

（1）【入札方式】

①【入札による売出し】

該当事項はありません。

②【入札によらない売出し】

該当事項はありません。

（2）【ブックビルディング方式】

売出価格（円）	引受価額（円）	申込期間	申込株数単位（株）	申込証拠金（円）	申込受付場所	引受人の住所及び氏名又は名称	元引受契約の内容
未定 （注）1 （注）2	未定 （注）2	自　平成28年11月30日（水） 至　平成28年12月５日（月）	100	未定 （注）2	引受人の本店及び全国各支店	東京都中央区日本橋一丁目９番１号 野村證券株式会社	未定 （注）3

（注）１．売出価格の決定方法は、「第１　募集要項　３　募集の条件　(2) ブックビルディング方式」の（注）１．と同様であります。

２．売出価格及び申込証拠金は、本募集における発行価格及び申込証拠金とそれぞれ同一となります。ただし、申込証拠金には、利息をつけません。

引受人の買取引受による売出しにおける引受価額は、本募集における引受価額と同一となります。

３．引受人の引受価額による買取引受によることとし、その他元引受契約の内容、売出しに必要な条件は、売出価格決定日（平成28年11月29日）に決定する予定であります。

なお、元引受契約においては、引受手数料は支払われません。ただし、売出価格と引受価額との差額の総額は引受人の手取金となります。

４．上記引受人と売出価格決定日に元引受契約を締結する予定であります。

５．株式受渡期日は、上場（売買開始）日の予定であります。引受人の買取引受による売出しに係る株式は、機構の「株式等の振替に関する業務規程」に従い、機構にて取扱いますので、上場（売買開始）日から売買を行うことができます。

６．申込みの方法は、申込期間内に上記申込受付場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものといたします。

７．上記引受人の販売方針は、「第１　募集要項　３　募集の条件　(2) ブックビルディング方式」の（注）７．に記載した販売方針と同様であります。

3【売出株式（オーバーアロットメントによる売出し）】

種類	売出数（株）		売出価額の総額（円）	売出しに係る株式の所有者の住所及び氏名又は名称
―	入札方式のうち入札による売出し	―	―	―
―	入札方式のうち入札によらない売出し	―	―	―
普通株式	ブックビルディング方式	82,800	153,180,000	東京都中央区日本橋一丁目９番１号 野村證券株式会社　82,800株
計(総売出株式)	―	82,800	153,180,000	―

（注）１．オーバーアロットメントによる売出しは、本募集並びに引受人の買取引受による売出しに伴い、その需要状況を勘案し、野村證券株式会社が行う売出しであります。したがってオーバーアロットメントによる売出しに係る売出株式数は上限株式数を示したものであり、需要状況により減少若しくは中止される場合があります。

２．オーバーアロットメントによる売出しに関連して、当社は、平成28年11月４日開催の取締役会において、野村證券株式会社を割当先とする当社普通株式82,800株の第三者割当増資の決議を行っております。また、野村證券株式会社は、東京証券取引所においてオーバーアロットメントによる売出しに係る売出株式数を上限とする当社普通株式の買付け（以下「シンジケートカバー取引」という。）を行う場合があります。
なお、その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項　２．第三者割当増資とシンジケートカバー取引について」をご参照下さい。

３．上場前の売出しを行うに際しての手続き等は、取引所の有価証券上場規程施行規則により規定されております。

４．「第１　募集要項」における株式の発行を中止した場合には、オーバーアロットメントによる売出しも中止いたします。

５．売出価額の総額は、有価証券届出書提出時における想定売出価格（1,850円）で算出した見込額であります。

６．振替機関の名称及び住所は、「第１　募集要項　１　新規発行株式」の（注）３．に記載した振替機関と同一であります。

4【売出しの条件（オーバーアロットメントによる売出し）】

（1）【入札方式】

①【入札による売出し】

該当事項はありません。

②【入札によらない売出し】

該当事項はありません。

（2）【ブックビルディング方式】

売出価格（円）	申込期間	申込株数単位（株）	申込証拠金（円）	申込受付場所	引受人の住所及び氏名又は名称	元引受契約の内容
未定 （注）１	自　平成28年11月30日(水) 至　平成28年12月５日(月)	100	未定 （注）１	野村證券株式会社の本店及び全国各支店	―	―

（注）１．売出価格及び申込証拠金については、引受人の買取引受による売出しにおける売出価格及び申込証拠金とそれぞれ同一とし、売出価格決定日（平成28年11月29日）に決定する予定であります。ただし、申込証拠金には、利息をつけません。

２．株式受渡期日は、引受人の買取引受による売出しにおける株式受渡期日と同じ上場（売買開始）日の予定であります。オーバーアロットメントによる売出しに係る株式は、機構の「株式等の振替に関する業務規程」に従い、機構にて取扱いますので、上場（売買開始）日から売買を行うことができます。

３．申込みの方法は、申込期間内に上記申込受付場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものといたします。

４．野村證券株式会社の販売方針は、「第２　売出要項　２　売出しの条件（引受人の買取引受による売出し）(2) ブックビルディング方式」の（注）７．に記載した販売方針と同様であります。

【募集又は売出しに関する特別記載事項】

１．東京証券取引所ＪＡＳＤＡＱ（スタンダード）への上場について

当社は、「第１　募集要項」における新規発行株式及び「第２　売出要項」における売出株式を含む当社普通株式について、野村證券株式会社を主幹事会社として、東京証券取引所ＪＡＳＤＡＱ（スタンダード）への上場を予定しております。

２．第三者割当増資とシンジケートカバー取引について

オーバーアロットメントによる売出しの対象となる当社普通株式は、オーバーアロットメントによる売出しのために、主幹事会社が当社株主である長嶋義和（以下「貸株人」という。）より借入れる株式であります。これに関連して、当社は、平成28年11月４日開催の取締役会において、主幹事会社を割当先とする当社普通株式82,800株の第三者割当増資（以下「本件第三者割当増資」という。）を行うことを決議しております。本件第三者割当増資の会社法上の募集事項については、以下のとおりであります。

(1)	募集株式の数	当社普通株式　82,800株
(2)	募集株式の払込金額	未定　（注）１
(3)	増加する資本金及び資本準備金に関する事項	増加する資本金の額は割当価格を基礎とし、会社計算規則第14条第１項に基づき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１円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。また、増加する資本準備金の額は、資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額とする。　（注）２
(4)	払込期日	平成29年１月６日（金）

（注）１．募集株式の払込金額（会社法上の払込金額）は、平成28年11月18日開催予定の取締役会において決定される予定の「第１　募集要項」における新規発行株式の払込金額（会社法上の払込金額）と同一とする予定であります。

２．割当価格は、平成28年11月29日に決定される予定の「第１　募集要項」における新規発行株式の引受価額と同一とする予定であります。

また、主幹事会社は、平成28年12月８日から平成28年12月28日までの間、貸株人から借入れる株式の返却を目的として、東京証券取引所においてオーバーアロットメントによる売出しに係る売出株式数を上限とするシンジケートカバー取引を行う場合があります。

主幹事会社は、上記シンジケートカバー取引により取得した株式について、当該株式数については、割当てに応じない予定でありますので、その場合には本件第三者割当増資における発行数の全部又は一部につき申込みが行われず、その結果、失権により本件第三者割当増資における最終的な発行数が減少する、又は発行そのものが全く行われない場合があります。また、シンジケートカバー取引期間内においても、主幹事会社の判断でシンジケートカバー取引を全く行わないか若しくは上限株式数に至らない株式数でシンジケートカバー取引を終了させる場合があります。

３．ロックアップについて

本募集並びに引受人の買取引受による売出しに関連して、貸株人である長嶋義和、売出人である川満隆詞、染谷恭子、株式会社リアルワン、松山昌司、杉山央及び株式会社アカウンティング・アシスト並びに当社株主である長嶋弘子、向江弘徳、株式会社long-island、東真生樹、川村尊亮、森本周大郎、河合能洋、長嶋佑哉、長嶋真央、長嶋紗也乃、藤澤恒志朗及び大熊昭広は、主幹事会社に対し、元引受契約締結日から上場（売買開始）日（当日を含む）後90日目の平成29年３月７日までの期間中、主幹事会社の事前の書面による同意なしには、当社株式の売却（ただし、引受人の買取引受による売出し、オーバーアロットメントによる売出しのために当社普通株式を貸し渡すこと等は除く。）等は行わない旨合意しております。

また、当社は主幹事会社に対し、元引受契約締結日から上場（売買開始）日（当日を含む）後180日目の平成29年６月５日までの期間中、主幹事会社の事前の書面による同意なしには、当社株式の発行、当社株式に転換若しくは交換される有価証券の発行又は当社株式を取得若しくは受領する権利を付与された有価証券の発行（ただし、本募集、株式分割、ストックオプションとしての新株予約権の発行及びオーバーアロットメントによる売出しに関連し、平成28年11月４日開催の当社取締役会において決議された主幹事会社を割当先とする第三者割当増資等は除く。）等は行わない旨合意しております。

なお、上記のいずれの場合においても、主幹事会社はその裁量で当該合意の内容を一部もしくは全部につき解除できる権限を有しております。

上記のほか、当社は、取引所の定める「有価証券上場規程施行規則」の規定に基づき、上場前の第三者割当等による募集株式等の割当等に関し、当社新株予約権の割当てを受けた者との間に継続所有等の確約を行っております。その内容については、「第四部　株式公開情報　第２　第三者割当等の概況」をご参照下さい。

第二部【企業情報】

第１【企業の概況】

１【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次		第９期	第10期
決算年月		平成26年10月	平成27年10月
売上高	（千円）	5,611,312	7,823,976
経常利益	（千円）	308,366	916,080
当期純利益	（千円）	184,674	563,186
包括利益	（千円）	186,131	560,454
純資産額	（千円）	712,455	1,272,910
総資産額	（千円）	4,485,875	6,246,140
１株当たり純資産額	（円）	679.82	1,214.61
１株当たり当期純利益金額	（円）	176.22	537.39
潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額	（円）	―	―
自己資本比率	（%）	15.9	20.4
自己資本利益率	（%）	29.8	56.7
株価収益率	（倍）	―	―
営業活動によるキャッシュ・フロー	（千円）	△747,302	△821,564
投資活動によるキャッシュ・フロー	（千円）	△10,570	△34,005
財務活動によるキャッシュ・フロー	（千円）	1,522,710	1,295,861
現金及び現金同等物の期末残高	（千円）	1,140,310	1,580,602
従業員数	（名）	53	67

（注）１．当社は第９期より連結財務諸表を作成しております。
２．売上高には、消費税等は含まれておりません。
３．当社は、平成26年４月26日付で普通株式１株につき1,000株の株式分割を行いましたが、第９期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、１株当たり純資産額及び１株当たり当期純利益金額を算定しております。
４．潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額については、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため、記載しておりません。
５．株価収益率は、当社株式が非上場であるため、記載しておりません。
６．従業員数は、就業人員数を記載しております。
７．第９期及び第10期の連結財務諸表については、金融商品取引法第193条の２第１項の規定に基づき、新日本有限責任監査法人の監査を受けております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次		第６期	第７期	第８期	第９期	第10期
決算年月		平成23年10月	平成24年10月	平成25年10月	平成26年10月	平成27年10月
売上高	（千円）	3,426,259	4,395,454	4,747,734	5,519,406	7,677,159
経常利益	（千円）	43,895	95,250	163,086	300,363	905,295
当期純利益	（千円）	26,965	50,717	98,576	178,734	557,285
資本金	（千円）	91,500	91,500	91,500	91,500	91,500
発行済株式総数	（株）	1,048	1,048	1,048	1,048,000	1,048,000
純資産額	（千円）	363,416	414,613	513,974	694,166	1,250,545
総資産額	（千円）	1,000,345	1,958,002	1,928,159	4,393,417	6,115,822
１株当たり純資産額	（円）	346,771.73	395,623.50	490,433.39	662.37	1,193.27
１株当たり配当額 （うち１株当たり中間配当額）	（円）	－ （－）	－ （－）	－ （－）	－ （－）	20.00 （－）
１株当たり当期純利益金額	（円）	26,917.99	48,394.29	94,061.62	170.55	531.76
潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額	（円）	－	－	－	－	－
自己資本比率	（％）	36.3	21.2	26.7	15.8	20.4
自己資本利益率	（％）	7.8	13.0	21.2	29.6	57.3
株価収益率	（倍）	－	－	－	－	－
配当性向	（％）	－	－	－	－	3.8
従業員数	（名）	40	42	47	46	58

（注）１．売上高には、消費税等は含まれておりません。

２．潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額については、第６期及び第７期は潜在株式が存在しないため、また、第８期、第９期及び第10期は新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため、記載しておりません。

３．株価収益率は、当社株式が非上場であるため、記載しておりません。

４．第10期の１株当たり配当額は、全額10周年記念配当であります。

５．従業員数は、就業人員数を記載しております。

６．第９期及び第10期の財務諸表については、金融商品取引法第193条の２第１項の規定に基づき、新日本有限責任監査法人の監査を受けておりますが、第６期、第７期及び第８期の財務諸表については、当該監査を受けておりません。

７．第７期より、「１株当たり当期純利益に関する会計基準」（企業会計基準第２号 平成22年６月30日公表分）、「１株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第４号 平成22年６月30日公表分）及び「１株当たり当期純利益に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第９号 平成22年６月30日）を適用しております。

なお、平成26年４月26日付で普通株式１株につき1,000株の株式分割を行いましたが、第９期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、１株当たり純資産額及び１株当たり当期純利益金額を算定しております。

８．当社は、平成26年４月26日付で普通株式１株につき1,000株の株式分割を行っております。

そこで、東京証券取引所自主規制法人（現　日本取引所自主規制法人）の引受担当者宛通知「『新規上場申請のための有価証券報告書（Ⅰの部）』の作成上の留意点について」（平成24年８月21日付東証上審第133号）に基づき、第６期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算定した場合の１株当たり指標の推移を参考までに掲げると、以下のとおりとなります。

なお、第６期、第７期及び第８期の数値（１株当たり配当額については全ての数値）については、新日本有限責任監査法人の監査を受けておりません。

回次	第６期	第７期	第８期	第９期	第10期
決算年月	平成23年10月	平成24年10月	平成25年10月	平成26年10月	平成27年10月
１株当たり純資産額　（円）	346.77	395.62	490.43	662.37	1,193.27
１株当たり当期純利益金額　（円）	26.92	48.39	94.06	170.55	531.76
潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額　（円）	―	―	―	―	―
１株当たり配当額 （うち１株当たり中間配当額）　（円）	― （―）	― （―）	― （―）	― （―）	20.00 （―）

２【沿革】

年月	概要
平成17年11月	不動産販売事業を目的として、東京都中野区東中野に有限会社グッドコムアセットを設立（資本金3,000千円）
平成18年１月	宅地建物取引業免許を取得（現：東京都知事免許(3)第85421号）
平成18年５月	本社を東京都中野区本町へ移転
平成18年５月	株式会社グッドコムアセットに組織変更
平成19年９月	本社を東京都新宿区西新宿五丁目へ移転
平成20年１月	自社ブランド「GENOVIA（ジェノヴィア）」シリーズのマンションを販売開始
平成20年３月	不動産管理事業の賃貸管理業務を行うことを目的として株式会社グッドコム（前身の有限会社グッドコムの設立は平成３年４月）を完全子会社化
平成21年７月	当社子会社の株式会社グッドコムにて、宅地建物取引業免許を取得（現：東京都知事免許(2)第90768号）
平成22年10月	本社を東京都新宿区西新宿七丁目へ移転
平成23年７月	当社子会社の株式会社グッドコムにて、不動産管理事業の建物管理業務を行うことを目的として、マンション管理業の登録（現：国土交通大臣(2)第033780号）
平成23年７月	環境や美観を配慮した壁面緑化デザイン（現ブランド名：green veil（グリーンヴェール））を採用
平成27年３月	環境や美観を配慮した屋上緑化デザイン（ブランド名：skygarden（スカイガーデン））を採用
平成27年３月	台湾台北市に子会社臺灣家得可睦股份有限公司を設立
平成27年６月	当社子会社の臺灣家得可睦股份有限公司にて、不動産經紀業に関する許可を取得

3【事業の内容】

当社グループは、当社及び連結子会社２社（株式会社グッドコム及び臺灣家得可睦股份有限公司）の３社で構成されております。「私たちは不動産を安心と信頼のできる財産としてグローバルに提供し、幸福になっていただくことで社会に貢献します。」という経営理念のもと、主要な事業として、自社ブランド「GENOVIA（ジェノヴィア）」（※１）シリーズの新築マンションの企画、開発、販売及び管理に取り組んでおります。当社グループが取扱う物件には、土地を仕入れて自社ブランドマンションを開発する物件（開発物件）と、マンション建設事業主から一棟を買い取り、自社ブランド仕様に変更する物件（専有物件）があります。

（※１）「GENOVIA」とは、「GENE（遺伝子）」と「VIA（Very Important Apartment）」の２語を掛け合わせた造語であります。「GENE」は、私たちが受け継いでいきたい想いを表しております。ヨーロッパでは、築100年を超える建築物が珍しくなく、ロンドンやパリでは「住まい」そのものが人々に親しまれ、大切にされております。私たちが目指すのは、このように「長い間愛され続けるマンション」です。

「GENOVIA」シリーズの主な特徴

・「人と緑が共生するエコロジーの最大公約デザイン」をコンセプトとしており、原則として、マンションのエントランス付近又は道路に面した１階壁面部分に植栽を施した壁面緑化デザイン「green veil（グリーンヴェール）」を採用しております。なお、壁面緑化デザインが立地等により採用できない場合は、屋上緑化デザイン「skygarden（スカイガーデン）」を採用しております。
・設立以来、建築地域は東京23区内であります。
・間取りは、若い世代や高齢の単身者向けの１Ｋ（ワンルーム）が中心となり、物件の立地・開発条件に応じてシングルやディンクス（※２）向けの１ＬＤＫ、２ＬＤＫ等が併設されております。
・主な価格帯は2,000万円台から5,000万円台までを取り揃えており、顧客（個人投資家）の所得や趣向に応じて販売しております。
・投資物件としての価値を高め、空室率を低下させるため、最寄駅から徒歩10分圏内に位置するようにしており、入居者の安全性を重視し、オートロックシステムやエレベーター内防犯カメラ、ディンプル錠（※３）を設置する等、防犯面にも配慮しております。
・外観やエントランス等、各物件の仕様を揃えること等で統一感を持たせており、物件及び開発用地の提供側（仕入先）にも当社グループの物件を購入する投資家（販売先）側にも建設前の段階から建設後のイメージを持っていただけます。
・第６期から第10期までの物件建築実績は、以下のとおりとなります。

建築地域	物件数（棟）			戸数（戸）
	内、開発物件（棟）	内、専有物件（棟）		
江東区	2	3	5	173
新宿区	1	2	3	146
板橋区	1	2	3	107
港区	2	1	3	106
練馬区	1	2	3	93
台東区	―	2	2	89
大田区	―	2	2	82
足立区	―	2	2	78
中央区	―	1	1	80
中野区	―	1	1	49
墨田区	―	1	1	43
北区	1	―	1	29
渋谷区	―	1	1	28
豊島区	―	1	1	27
合計	8	21	29	1,130

（※２）ディンクスとは、英語の「Double Income No Kids」の頭文字「DINKs」のことであり、共働きで意識的に子供を持たない夫婦やその生活感を意味します。当該箇所では、共働きで意識的に子供を持たない夫婦のことを意味しております。

（※３）ディンプル錠とは、シリンダー錠の一つであり、鍵は従来のような鍵山がなく、表面に多数の小さなくぼみ（ディンプル）があり、配列組み合わせが多く複製が困難な防犯能力の高い錠であります。

当社グループの事業概要は、以下のとおりであります。

なお、以下に示すセグメント区分は、「第５　経理の状況　１　連結財務諸表等　(1) 連結財務諸表　注記事項」に掲げるセグメント区分と同一であります。

(1) 国内自社販売

当社において、日本国内の個人投資家向けに自社ブランドの新築マンションを販売しております。

販売にあたっては、関東圏の個人投資家を中心に年金や税金対策、生命保険等との比較を反映した資産運用のライフプランを提案し、コンサルティングを行っております。

(2) 国内業者販売

当社において、日本国内の他の不動産会社（以下「業者」といいます。）向けに主に自社ブランドの新築マンションを販売しております。

販売にあたっては、国内自社販売や海外販売を主体としておりますが、建設事業主等への支払期日等を鑑み、条件のよい業者へ販売しております。

なお、当社と業者との間で販売代理契約を締結し、業者が代理販売を行うケースもあります。

(3) 海外販売

連結子会社である臺灣家得可睦股份有限公司が台湾にてセミナー等で集客を行い、当社にて台湾の個人投資家等に自社ブランドの新築マンションを販売しております。

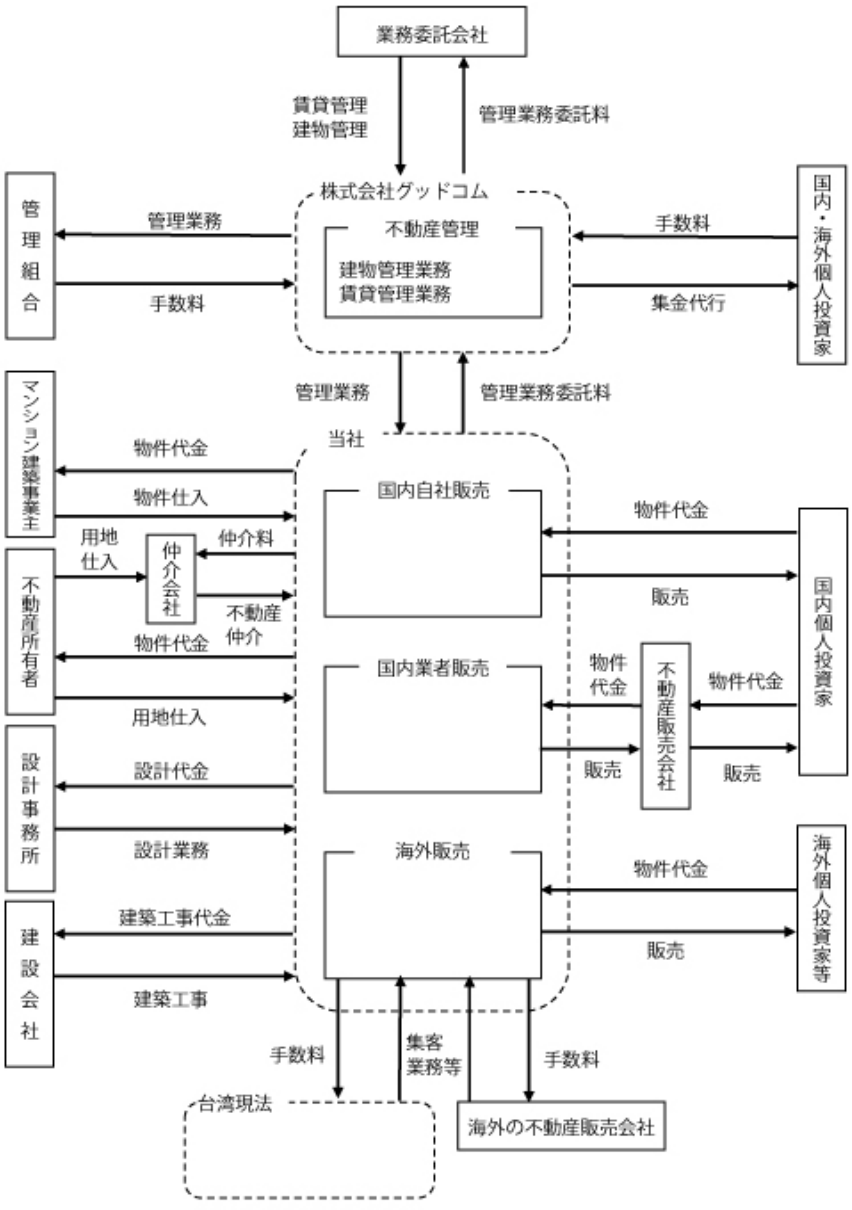
また、海外の不動産販売会社と業務委託契約を結び、当該会社が集客した海外の個人投資家等に販売しております。

(4) 不動産管理

連結子会社である株式会社グッドコムにおいて、主に当社が販売したマンションの入居者募集等の賃貸管理業務、マンション管理組合から受託する建物管理業務を行っております。また、個人投資家又は業者への引渡しまでの賃料収入を得るために、一部の物件について不動産会社と賃貸借契約を締結しております。

なお、当社顧客である個人投資家に対する賃料収入の減少リスクを低減するため、個人投資家と当社との間で空室保証契約又はサブリース契約を締結するようにしております。

当社グループの事業系統図は、以下のとおりであります。
臺灣家得可睦股份有限公司は、以下の図で「台湾現法」と表記します。



4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金	主要な事業の内容	議決権の所有割合（%）	関係内容
（連結子会社） 株式会社グッドコム （注）１	東京都新宿区	10,000千円	不動産管理	100.0	役員兼任（３人）、社員出向、事務所の賃貸借、管理業務委託
臺灣家得可睦股份有限公司 （注）１	台湾 台北市	５百万台湾元	海外販売	100.0	役員兼任（４人）、社員出向

（注）１．特定子会社に該当しております。
２．「主要な事業の内容」欄には、セグメント情報に記載された名称を記載しております。
３．有価証券届出書又は有価証券報告書を提出している会社はありません。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成28年９月30日現在

セグメントの名称	従業員数（名）
国内自社販売	39
国内業者販売	14
海外販売	6
不動産管理	8
全社（共通）	18
合計	85

（注）１．従業員数は、就業人員であります。
２．全社（共通）は、特定のセグメントに区分できない総務及び経理等の管理部門の従業員であります。
３．従業員数が最近１年間で18名増加しましたのは、主として業務拡大に伴う採用によるものであります。

(2) 提出会社の状況

平成28年９月30日現在

従業員数（名）	平均年齢（歳）	平均勤続年数（年）	平均年間給与（千円）
75	31.7	3.0	4,795

セグメントの名称	従業員数（名）
国内自社販売	39
国内業者販売	14
海外販売	4
全社（共通）	18
合計	75

（注）１．従業員数は、就業人員であります。
２．平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
３．全社（共通）は、特定のセグメントに区分できない総務及び経理等の管理部門の従業員であります。
４．従業員数が最近１年間で17名増加しましたのは、主として業務拡大に伴う採用によるものであります。

(3) 労働組合の状況

当社グループの労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

第２【事業の状況】

１【業績等の概要】

(1) 業績

第10期連結会計年度（自　平成26年11月１日　至　平成27年10月31日）

当連結会計年度におけるわが国経済は、いわゆるアベノミクスによる景気浮揚、金融緩和等のプラス面が徐々に顕在化する一方、東京オリンピック・パラリンピックの誘致決定等もあり、政府による各種政策を背景に企業の良好な経営環境が続くなか、個人消費は依然として緩やかな回復にとどまり、総じて底堅い動きとなっております。

当社グループの主要事業領域である新築マンション市場におきましては、地価の上昇や、建築コストの高騰も加わって平均価格が上昇しておりますが、景気回復や住宅ローン減税及び相続税対策等の金融緩和政策の継続により、底堅く推移しているものと思われます。また、円安を背景に、東京オリンピック・パラリンピックの期待とともにアジア等海外投資家の参入を背景として、東京都心部を中心に積極的な投資姿勢がみられております。

このような経営環境のもと、当社グループは、東京23区中心に、「GENOVIA」シリーズとして「GENOVIA green veil」及び「GENOVIA skygarden」の企画・開発及び販売の拡大、顧客サポート体制の充実、ブランド力の強化を図ってまいりました。また、海外投資家に向けた販売の拡充にも取り組み、平成27年３月、台湾の台北市に臺灣家得可睦股份有限公司を100％子会社として設立し、当社グループとして同年５月より毎月不動産投資セミナーを開催するなど積極的な営業展開を図ってまいりました。

以上の結果、総販売戸数が279戸となり、当社グループの当連結会計年度の売上高は7,823百万円（前期比39.4％増）、営業利益は948百万円（同178.6％増）、経常利益は916百万円（同197.1％増）、当期純利益は563百万円（同205.0％増）となりました。

セグメント別の業績は、以下のとおりであります。

① 国内自社販売

自社ブランド「GENOVIA green veil」シリーズ及び「GENOVIA skygarden」シリーズとして、西新井大師（東京都足立区）、両国（東京都墨田区）、新宿御苑（東京都新宿区）、白金台（東京都港区）、浅草橋（東京都台東区）、Tokyo North（東京都足立区）、亀戸Ⅲ（東京都江東区）、板橋（東京都板橋区）及び浅草駅前（東京都台東区）の計９棟を対象に販売し、積極的な営業展開に努め、当連結会計年度では123戸を販売することができました。

この結果、国内自社販売の売上高は3,075百万円（同16.4％増）、セグメント利益は204百万円（同145.3％増）となりました。

② 国内業者販売

自社ブランド「GENOVIA green veil」シリーズ及び「GENOVIA skygarden」シリーズとして、両国（東京都墨田区）、浅草橋（東京都台東区）、Tokyo North（東京都足立区）、亀戸Ⅲ（東京都江東区）及び板橋（東京都板橋区）の計５棟、また他社ブランドとしてグランシアタワー亀戸（東京都江東区）を対象に販売しましたが、国内自社販売と海外販売の増加に伴い、国内業者販売用の対象住戸が減少したため、当連結会計年度では95戸の販売にとどまりました。

この結果、国内業者販売の売上高は1,994百万円（同16.0％減）、セグメント利益は43百万円（同45.8％減）となりました。

③ 海外販売

円安を背景に東京オリンピック・パラリンピックへの期待とともに海外の投資家に自社ブランド「GENOVIA green veil」シリーズとして、新宿御苑（東京都新宿区）、白金台（東京都港区）、浅草橋（東京都台東区）及び新宿（東京都新宿区）の計４棟を対象に積極的に販売し、東京都心部の高価格帯を中心に、当連結会計年度では61戸を販売することができました。

この結果、海外販売の売上高は2,600百万円（同445.6％増）、セグメント利益は671百万円（同386.9％増）となりました。

④　不動産管理

販売物件増に伴い、管理物件が増加いたしました。

この結果、不動産管理の売上高は153百万円（前期比31.4％増）、セグメント利益は21百万円（同32.2％減）となりました。

第11期第３四半期連結累計期間（自　平成27年11月１日　至　平成28年７月31日）

当第３四半期連結累計期間におけるわが国経済は、円高、株安や英国のＥＵ離脱、中国経済の減速等によるアジア経済の下振れリスクにより、景況感や消費マインドを下押ししており、依然として先行きは不透明な状況が続いております。

当社グループの主要事業領域である新築マンション市場におきましては、建築コストの高止まりはあるものの、依然として地価の上昇等により、不動産価格が上昇しておりますが、マイナス金利政策、相続税課税強化等を背景に、引き続き底堅い需要がみられます。

このような経営環境のもと、当社グループは、東京23区を中心に、「GENOVIA」シリーズとして「GENOVIA green veil」及び「GENOVIA skygarden」の企画・開発及び販売の拡大、顧客サポート体制の充実、ブランド力の強化を図ってまいりました。また、海外投資家に向けた販売の拡充にも取り組み、台湾で不動産投資セミナーを開催するなど営業展開を図っております。

以上の結果、当社グループの当第３四半期連結累計期間の総販売戸数は183戸となり、売上高は5,398百万円、営業利益は723百万円、経常利益は674百万円、親会社株主に帰属する四半期純利益は419百万円となりました。

セグメント別の業績は、以下のとおりであります。

①　国内自社販売

自社ブランド「GENOVIA green veil」シリーズ及び「GENOVIA skygarden」シリーズとして、新宿御苑（東京都新宿区）、新宿（東京都新宿区）、浅草駅前（東京都台東区）、東日本橋駅前（東京都中央区）、練馬（東京都練馬区）、両国Ⅱ（東京都墨田区）及び東日暮里（東京都荒川区）の計７棟を対象に当第３四半期連結累計期間では77戸を販売いたしました。

この結果、国内自社販売の売上高は2,212百万円、セグメント利益は185百万円となりました。

②　国内業者販売

自社ブランド「GENOVIA green veil」シリーズ及び「GENOVIA skygarden」シリーズとして、新宿御苑（東京都新宿区）、新宿（東京都新宿区）、浅草駅前（東京都台東区）、東日本橋駅前（東京都中央区）、練馬（東京都練馬区）及び高円寺（東京都中野区）の計６棟を対象に当第３四半期連結累計期間では95戸を販売いたしました。

この結果、国内業者販売の売上高は2,607百万円、セグメント利益は486百万円となりました。

③　海外販売

自社ブランド「GENOVIA green veil」シリーズ及び「GENOVIA skygarden」シリーズとして、新宿御苑（東京都新宿区）、新宿（東京都新宿区）、浅草駅前（東京都台東区）及び東日本橋駅前（東京都中央区）の計４棟を対象に当第３四半期連結累計期間では11戸を販売いたしました。

この結果、海外販売の売上高は415百万円、セグメント利益は７百万円となりました。

④　不動産管理

物件販売に伴う管理物件の増加により順調に推移いたしました。

この結果、不動産管理の売上高は163百万円、セグメント利益は39百万円となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

第10期連結会計年度（自　平成26年11月１日　至　平成27年10月31日）

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」といいます。）は、前連結会計年度末に比べ440百万円増加し、1,580百万円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は、以下のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果、821百万円の資金減少（前連結会計年度は747百万円の資金減少）となりました。

主な要因は、税金等調整前当期純利益が916百万円あった一方、たな卸資産の増加額が1,196百万円、仕入債務の減少額が38百万円及び法人税等の支払額が178百万円あったことによります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果、34百万円の資金減少（前連結会計年度は10百万円の資金減少）となりました。

主な要因は、定期預金の払戻による収入が20百万円あった一方、定期預金の預入による支出が41百万円あったことによります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果、1,295百万円の資金増加（前連結会計年度は1,522百万円の資金増加）となりました。

主な要因は、短期借入金の純増額が1,346百万円及び長期借入れによる収入が996百万円あった一方、長期借入金の返済による支出が1,035百万円あったことによります。

2【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

該当事項はありません。

(2) 受注実績

該当事項はありません。

(3) 販売実績

販売実績をセグメントごとに示すと、以下のとおりであります。

セグメントの名称	第10期連結会計年度 （自　平成26年11月１日 至　平成27年10月31日）			第11期第３四半期連結累計期間 （自　平成27年11月１日 至　平成28年７月31日）	
	販売戸数 （戸）	金額（千円）	前年同期比 （％）	販売戸数 （戸）	金額（千円）
国内自社販売	123	3,075,448	116.4	77	2,212,069
国内業者販売	95	1,994,750	84.0	95	2,607,448
海外販売	61	2,600,016	545.6	11	415,008
不動産管理	―	153,760	131.4	―	163,840
合計	279	7,823,976	139.4	183	5,398,366

（注）１．国内業者販売セグメントの中には、販売代理等による販売（業者への販売業務委託等）が、第10期連結会計年度において284,169千円（11戸）含まれております。

２．最近２連結会計年度及び第11期第３四半期連結累計期間の主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は次のとおりであります。

相手先	第９期連結会計年度 （自　平成25年11月１日 至　平成26年10月31日）		第10期連結会計年度 （自　平成26年11月１日 至　平成27年10月31日）		第11期第３四半期連結累計期間 （自　平成27年11月１日 至　平成28年７月31日）	
	金額 （千円）	割合 （％）	金額 （千円）	割合 （％）	金額 （千円）	割合 （％）
レイリス・アンド・カンパニー株式会社	―	―	1,321,499	16.9	―	―

３．上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

４．レイリス・アンド・カンパニー株式会社の第９期連結会計年度及び第11期第３四半期連結累計期間については、当該割合が100分の10未満のため記載を省略しております。

3【対処すべき課題】

当社グループはこれまで、東京23区内に新築マンションの開発を手掛けておりますが、いわゆるアベノミクスによる景気浮揚、日本銀行による大規模な金融緩和等のプラス面が徐々に顕在化する一方、東京オリンピック・パラリンピックの誘致決定等もあり、東京23区の地価上昇傾向や建築資材の高騰・建築関連の人件費上昇等による仕入価格の上昇というマイナス面も顕著になってきております。

このような事業環境の下、当社グループでは更なる事業拡大に向けて、特に以下の５点を重要課題として取り組んでおります。

(1) 人材の確保と育成強化

当社グループは、今後の事業の発展及び業容拡大のために、不動産の企画・開発、販売、不動産管理及び内部管理等のすべての事業組織において、優秀な人材の確保及び定着が必要なものと認識しております。海外販売の展開に伴う人材の充実も必要と考えております。

当社グループは、これに対処するため、新卒の定期採用や、必要に応じて経験者の中途採用及び海外投資家への営業活動に必要な通訳等の専門職の採用も積極的に実施しております。また、「採用・教育部」を設置しており、新たな人員に対しては、資格取得のための教育、独自のビジネスモデルやノウハウの浸透の促進、コンプライアンス遵守の徹底及び当社グループの従業員として不可欠な能力の習熟を図るためのマニュアルを策定し、定期的な勉強会を実施する等、研修・教育制度を充実させております。今後も新卒の定期採用を計画しており、社内外でのセミナー参加、定期的な勉強会の実施、マニュアルの充実等、新入社員への研修・教育制度を整備することで、優秀な人材の積極的な確保、継続的な人材育成強化及び新たな人員を含む従業員の離職率の低下に努める方針であります。

(2) 仕入物件の継続的な確保

近年当社グループにおいては、物件を厳選しつつ、仕入については積極的に行ってきており、当面の販売物件は確保しておりますが、当社グループがターゲットとする東京23区では、地価の高騰により仕入物件の確保が困難になりつつあります。

当社グループは、仕入に関する方針として、原則、入札には参加せず、事業主、仲介業者、ゼネコン等から相対取引で開発用地及び物件を仕入れております。また、これまでのプロジェクト実績を踏まえ、過去の取引先から、再度、開発用地及び物件の紹介を受けております。その理由としては、支払費用（仲介料等）の期限を守る等、取引先との関係を良好に保つ方針を採用していることが挙げられます。

今後も上記方針に基づきつつ、マンション用地等の情報収集を強化し、過去の取引先、新規取引先から多くの情報を集め、立地や価格等の諸条件を勘案しながら、仕入物件の継続的な確保に努める方針であります。

(3) 資金調達手段の多様化と財務体質の改善

一般的な新築マンションの仕入は、用地を取得し、マンションを建設（開発物件）しますが、そのほかに当社グループにおいては、マンション建設事業主からマンションを一棟単位で仕入れる（専有物件）場合があります。この場合、当社は初期段階で手付資金等の負担は必要なものの、用地取得資金やその後の建設資金はマンション建設事業主が負担し、仕入物件の確保ができることになります。しかしながら、一棟単位の仕入は、用地を取得してからマンションを建設する場合ほど利益が出ないことがあります。今後も一棟単位の仕入を行いますが、用地取得からマンションを開発する事業の割合をさらに高める必要があります。

当社グループは、これに対処するために、運転資金の確保を含め、資金調達手段の多様化、財務体質の改善及び財務基盤の維持・充実を図る必要があると認識しており、具体的な施策について検討しております。

(4) 販路拡大による機動的な販売の実現

自社ブランドの「GENOVIA」シリーズの間取りは、単身者向けの１Ｋが中心となっております。また、建築地域は東京23区内としてきました。日本国内の人口が減少している中、東京23区においては、平成47年に単身世帯が約247万世帯と、平成27年比で約13万世帯増加すると予想されており（出典：東京都総務局統計部『東京都世帯数の予測』「区市町村別単独世帯数－総数－」,平成26年３月）、単身者向けのマンション需要が増加し、当社の顧客である個人投資家にとってはプラス材料といえますが、当社グループは、「GENOVIA」シリーズの安定的な販売及び販売戸数の増加による業績の拡大を達成するために、新たな販路を確保し、販路を拡大する必要があると考えております。国内個人投資家への積極的なアプローチに加え、セミナーの実施等で台湾、中国をはじめとした海外の個人投資家にアプローチすることで、販路の拡大に努めてまいります。

また、日本経済全体の景況悪化、税制改定及び為替動向によって、当社グループの顧客である国内、海外の個人投資家の不動産購入意欲が減退することが考えられますが、販売用不動産を国内自社販売、国内業者販売、海外販

売の各セグメントの景況感に合わせて振り分け、機動的な販売を実現することで、今後も安定的な販売及び販売戸数の増加による業績の拡大を図る考えであります。

(5) 顧客本位のサービス体制の充実と収益の最大化

当社グループでは、顧客との信頼関係構築のため、顧客のニーズに応える投資プランの提案をしております。年金や税金対策、生命保険等と比較した上で、顧客に資産運用のライフプランを提案し、最適な物件の紹介・販売に努めております。また、顧客における賃料収入の減少リスクを低減するため、個人投資家と当社グループとの間で空室保証契約又はサブリース契約を締結するなど、顧客本位のサービス体制の充実を図っております。

今後も、顧客との信頼関係継続のため、社員教育に加え、サービス体制の充実を常に図る方針であります。物件については個人投資家又は業者への引渡しまでの間、賃料収入を得るため、一部の物件については、不動産会社と賃貸借契約を締結しております。また、今後も収益の最大化を図るため、この取り組みを継続して実施する方針であります。

4【事業等のリスク】

当社グループの事業内容その他に関するリスクについて、投資家の皆様の判断に重要な影響を及ぼす可能性があると考えられる主な事項を記載しております。また、必ずしもリスク要因に該当しない事項についても、投資判断上、重要であると考えられる事項については、投資家の皆様に対する積極的な情報開示の観点から記載しております。なお、当社グループは、これらのリスク発生の可能性を認識した上で、発生の回避及び発生した場合の対応に努める方針であります。

なお、文中の将来に関する事項は、本書提出日現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 販売に関するリスク

① 新規販路に関するリスク

当社グループは、新規販路として海外販売を平成26年10月期より開始しております。海外販売においては、地域特性によるビジネスリスク等が多岐にわたり存在し、当社グループは、これらのリスクを最小限にすべく十分な対策を講じたうえで海外展開を進める方針としております。

しかしながら、予測困難なビジネスリスク等によるリスクが発生した場合には、当該リスクが当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

② 海外販売に関するリスク

当社グループの海外販売は、台湾の個人投資家等への販売に依存しております。

そのため、台湾の景気及び季節的な影響、為替の急激な変動等により、投資家のマンション購入意欲が低下した場合、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

③ 業者販売に関するリスク

当社グループは、他の不動産会社に業者販売をしております。業者販売をする際は、当該販売会社を十分調査の上で販売しております。

しかしながら、販売先に不測の事態が発生した場合、当社グループの経営及び事業運営に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 仕入に関するリスク

① 仕入物件の立地及び価格について

当社グループでは、東京23区を中心に新築マンションを仕入れております。

しかしながら、他社との競合や地価上昇により計画通りの仕入が行えない場合や、仕入を行ったとしても仕入価格に見合った価格で販売できない場合、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

② マンション建築事業主からの仕入リスク

一般的な新築マンションの仕入は、用地を取得し、マンションを建設しますが、当社ではそのほかにマンション建築事業主（以下「事業主」といいます。）からマンションを一棟単位で仕入れております。具体的には、当社仕様の自社ブランドマンション等とするため、当社は初期段階で手付資金等の負担は必要なものの、用地取得資金やその後の建設資金の負担がなく、仕入物件の確保ができることになります。

しかしながら、事業主の都合等で当該物件の建築が中断した場合や、建設中の事故等予期せぬ事態が発生した場合、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(3) 建築に関するリスク

① 近隣住民の反対運動リスク

当社グループは、マンションの建設にあたり、関連法令等を十分検討し、近隣住民に対する事前説明会の実施等適切な対応を行っており、現在まで、近隣住民との重大な問題は生じておりません。

しかしながら、今後、建設における騒音、電波障害、日照不足、景観悪化等を理由に近隣住民の反対運動が発生する可能性があり、問題解決のための工事遅延や追加工事費用が発生する場合や、建設が中止に至る場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

② 建築工事の外注リスク

当社グループは、建築工事を外注しており、外注先の選定にあたっては、コスト、建築工期及び品質等を総合的に勘案して決定しており、特定の外注先に依存しないように努めております。また、品質管理及び工期遅延防止のため、外注先との定例会議により、工期スケジュール等の確認・調整を行っております。

しかしながら、外注先の人員確保が予定通りにならない場合や工事中の事故、外注先の倒産等予期せぬ事態が生じた場合、工事が中止や遅延し、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(4) 在庫に関するリスク

当社グループは、開発用地の仕入及びマンションの企画・販売を中長期的な経済展望に基づき実施し、物件の早期完売を図っております。

しかしながら、急激な景気の悪化、金利の上昇及び不動産関連税制の影響により、販売が計画どおりに進まなかった場合には、マンション開発の遅延や完成在庫の滞留が発生し、資金収支の悪化を招く可能性があります。

また、当社グループは「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第９号　平成18年７月５日）を適用しておりますが、時価が取得原価を下回った販売用不動産、仕掛販売用不動産の評価損失が計上された場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 不動産引渡時期等による業績の変動及び偏重リスク

当社グループの国内自社販売、国内業者販売及び海外販売の売上計上基準は、顧客へ物件の引渡し（所有権の移転）をした時点で売上高を計上する引渡基準としております。

したがって、建築工期の遅延や天災等の不測の事態により物件の引渡しが遅延した場合、通期及び四半期ごとの売上高や利益が大きく変動する可能性や、売上高や利益が特定の四半期に偏重する可能性があり、当社グループの業績を判断する際には留意する必要があります。

なお、平成27年10月期の当社グループの各四半期の連結業績は、以下のとおりであります。

（単位：千円）

	平成27年10月期				
	第１四半期	第２四半期	第３四半期	第４四半期	通期
売上高	2,224,225	2,140,720	1,783,939	1,675,090	7,823,976
営業利益	407,103	254,156	109,696	177,922	948,877

（注）１．上記各四半期の連結業績については、新日本有限責任監査法人による四半期レビュー及び監査を受けておりません。

２．上記の金額には消費税等は含まれておりません。

(6) 賃貸管理物件の空室時のリスク

当社グループでは、当社が販売したマンションを購入した個人投資家等との契約により、当該マンションの空室時に家賃保証をしております。当社グループでは、空室率の低下策を実施しているものの、施策の効果が得られずに空室が多くなった場合には、空室保証費用が増加し、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(7) 有利子負債の依存と金利変動のリスク

当社グループでは、不動産仕入資金のほとんどを金融機関からの借入金に依存しております。今後も事業拡大に伴い有利子負債は高い水準で推移すると想定され、金利が上昇した場合には、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

（単位：千円）

	前連結会計年度末 （平成26年10月31日）	当連結会計年度末 （平成27年10月31日）
有利子負債残高(a)	2,666,134	3,956,556
総資産額(b)	4,485,875	6,246,140
有利子負債依存度(a／b)	59.4%	63.3%

（注）有利子負債残高は、短期及び長期借入金（１年内返済予定の長期借入金を含む）、社債（１年内償還予定の社債を含む）、リース債務（短期及び長期）の合計額であります。

(8) 資金繰りについて

当社グループでは、事業主及び金融機関に対する不動産仕入資金の支払期限について竣工後数カ月間の販売活動期間を経た後に設定しており、販売戸別に支払いをしておりますが、採算を考慮して借り換えを行い、販売活動期間を延長する場合があります。また、当社グループでは、国内自社販売を上回る仕入を行い、国内業者販売や海外販売を行っており、年間仕入物件数が販売物件数を上回っている状況です。これらは堅調な不動産市況及びそれに基づく金融機関の積極的な融資姿勢が背景にありますが、不動産市況が悪化し、金融機関の融資姿勢が消極的にな

った場合、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性及び資金繰りが悪化する可能性があります。

(9) 事業運営体制のリスクについて

① 特定の人物への依存リスクについて

当社の代表取締役社長であり、当社グループを統括する長嶋義和は、当社創業以前より不動産業務の経験を持ち、最高経営責任者として経営戦略及び事業戦略の決定をはじめ、事業運営の意思決定及び事業の推進に至るまで、重要な役割を果たしております。当社では、組織的な事業運営及び権限委譲の推進、幹部候補の人材育成の強化を行うことにより、同人へ依存する経営リスクの軽減に努めております。

しかしながら、今後何らかの要因により同人が代表取締役社長としての業務執行が困難となった場合は、当社グループの経営及び事業運営に影響を及ぼす可能性があります。

② 小規模組織に関するリスクについて

当社グループは、従業員約80名と小規模な組織であり、内部管理体制もこれに応じたものになっております。また、小規模な組織であるため、業務を特定の個人に依存している場合があります。当社グループでは、これに対処するため、優秀な人材の採用及び教育研修による育成により今後さらなる権限委譲、業務定型化、代替人員確保等の推進を行う方針であります。

しかしながら、特定の役職員の社外流出や計画どおりの採用及び育成ができない場合には、当社グループの経営及び事業運営に影響を及ぼす可能性があります。

(10) 法的規制等について

当社グループの属する不動産業界は、国土利用計画法、宅地建物取引業法、建築基準法、都市計画法、建設業法、建築士法、借地借家法、建物の区分所有等に関する法律、消防法、住宅の品質確保の促進等に関する法律及びマンションの管理の適正化の推進に関する法律等により、法的規制を受けております。

当社グループの事業活動の継続には、下表に掲げる免許の保有が前提になります。

宅地建物取引業者免許につきましては、宅地建物取引士について一定人数を確保すること等の要件が、法律上要求されております。また、台湾における許認可については、不動産經紀業管理条例第６条に該当する場合に取り消されることがありますが、現状において当該許認可等が取り消しとなる事由は発生しておりません。

しかしながら、関連法令等の規制が遵守できず、今後これらの許認可が取り消された場合、もしくはこれらの法的規制の大幅な変更があった場合には、当社グループの経営及び事業運営に影響を及ぼす可能性があります。

取得・登録者名	取得年月・許認可等の名称及び所管官庁等	許認可等の内容及び有効期限	主な許認可等の取消事由
株式会社グッドコムアセット （当社）	平成18年１月13日 宅地建物取引業者免許 東京都	宅地建物取引業に関する許可 東京都知事 (3)第85421号 平成28年１月14日から 平成33年１月13日まで 以後５年ごとに更新	宅地建物取引業法 第５条、第66条及び第67条
株式会社グッドコム （連結子会社）	平成21年７月24日 宅地建物取引業者免許 東京都	宅地建物取引業に関する許可 東京都知事 (2)第90768号 平成26年７月25日から 平成31年７月24日まで 以後５年ごとに更新	同上
株式会社グッドコム （連結子会社）	平成23年７月11日 マンションの管理の適正化の推進に関する法律に基づくマンション管理業者登録 国土交通省	マンション管理業者に関する許可 国土交通大臣 (2)第033780号 平成28年７月12日から 平成33年７月11日まで 以後５年ごとに更新	マンションの管理の適正化の推進に関する法律 第83条
臺灣家得可睦股份有限公司 （連結子会社）	中華民国104年６月１日 （平成27年６月１日） 不動産經紀業 臺北市政府地政局	不動産經紀業に関する許可	不動産經紀業管理条例 第６条

(11) 瑕疵担保責任について

当社グループは、販売物件について瑕疵担保責任を負っており、瑕疵に備え住宅瑕疵担保責任保険に加入しております。

しかしながら、杭打ちデータ改ざんにみられるように当社グループが販売した物件に重大な瑕疵があった場合、当該保険の対象にならず、これを原因とする損害賠償請求や建替・補修工事費用が発生した場合、当社グループの信用力の低下とともに、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(12) 訴訟のリスクについて

当社グループは、投資を目的とした新築マンションを販売しており、入居率の悪化や家賃相場の低下による賃貸収入の下落、金融機関の貸出金利の上昇による借入金返済負担の増加等、収支の悪化につながる様々な投資リスクが存在します。当社グループは、顧客に対し、これらの投資リスクについて十分説明を行い、理解していただいた上で売買契約を締結することにより、訴訟リスクの低減を図っております。また、当社グループでは、コンプライアンスの重要性を認識しており、社員に対するコンプライアンス教育を徹底する等、コンプライアンス経営を推進することで、訴訟リスクの低減に努めてまいります。

しかしながら、当社グループが販売した物件の瑕疵、販売時の説明不足及び顧客が投資リスクに対する理解が不十分なまま購入したこと等に起因する顧客からのクレーム等により、訴訟等が発生する可能性があり、その結果によっては、当社グループの業績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(13) 個人情報の漏えいリスクについて

当社グループは、多くの顧客（潜在顧客を含みます。）や入居者の個人情報を保有しております。個人情報の管理については、関連する社内規程を制定し、情報管理システムを構築するとともに、役職員に対する個人情報保護に関する教育・研修を実施すること等により、情報管理の徹底に努めております。

しかしながら、これらの対策にもかかわらず、これらの情報が外部に漏えいした場合は、当社グループの社会的信用に影響を与え、当社グループの経営及び事業運営に影響を及ぼす可能性があります。

(14) 消費税に関するリスクについて

平成26年４月１日より、消費税増税が実施され、今後もさらなる税率引き上げが検討されております。一般的な購入者居住用マンションについては、消費税増税の負担を軽減するため住宅取得減税が実施されております。一方、当社が取扱う資産運用型マンションについては、当該住宅取得減税は対象外です。消費税増税に伴い、資産運用型マンションの土地部分は非課税なものの、建物部分は課税対象となりますので、その分価格が上昇しますが、価格転嫁が困難な場合、販売物件の利益率が低下し、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(15) 資金使途にかかる事項について

今回の株式上場時における公募増資の資金の使途については、不動産仕入資金に充当する予定であります。

しかしながら、他社との競合により不動産仕入ができない場合や、不動産を仕入れたとしても不動産市況の悪化などにより採算が低下した場合、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(16) 経済状況等の変動リスクについて

景気動向、経済情勢、金利動向、販売価格動向、住宅税制等の各種税制及び建設業者の不正等の影響を受け、販売価格の変動や個人消費の低迷、顧客購買意欲の低下により、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(17) 災害発生のリスクについて

地震等の自然災害及びテロ等の人災が発生した場合、不動産投資マインド低下による販売機会損失、空室の長期化による家賃保証費の増加、開発物件の被災に伴う補修等による工事費上昇や完成遅延等により、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(18) 潜在株式に関するリスクについて

当社は、当社の業績向上への意欲と士気を一層高めること及び経営への参加意識を高めることを目的として、当社グループの役職員等を対象に新株予約権（以下「ストック・オプション」といいます。）を付与しております。具体的には本書提出日現在の発行済株式総数1,048,000株に対してストック・オプション又は自己新株予約権による潜在株式数は102,900株であり、発行済株式総数の9.8%に相当いたします。

今後ストック・オプション又は自己新株予約権が行使された場合には、当社の１株当たりの株式の価値は希薄化する可能性があります。また、ストック・オプション又は自己新株予約権の行使によって発行された当社株式の売却によって、株価形成に影響を及ぼす可能性があります。

5【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6【研究開発活動】

該当事項はありません。

7【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中における将来に関する事項は、本書提出日現在において、当社グループが判断したものであります。

(1) 重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている企業会計の基準に基づいて作成されております。連結財務諸表を作成するにあたり、重要となる会計方針については「第５ 経理の状況 １．連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」に記載しています。この連結財務諸表の作成にあたっては、必要な見積りを行っており、それらは資産・負債及び収益・費用の計上金額に影響を与えております。これらの見積りについては、過去の実績やその時点で入手可能な情報に基づき合理的と考えられる要因を考慮したうえで行っておりますが、結果としてこのような見積りと実績が異なる場合があります。

(2) 財政状態の分析

第10期連結会計年度（自　平成26年11月１日　至　平成27年10月31日）

① 流動資産

当連結会計年度末における流動資産は6,101百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,752百万円増加いたしました。主な要因は、現金及び預金が450百万円、販売用不動産が1,091百万円及び仕掛販売用不動産が103百万円増加したことによります。

② 固定資産

当連結会計年度末における固定資産は144百万円となり、前連結会計年度末に比べ７百万円増加いたしました。主な要因は、有形固定資産が４百万円減少した一方、投資その他の資産が12百万円増加したことによります。

③ 流動負債

当連結会計年度末における流動負債は2,753百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,197百万円増加いたしました。主な要因は、短期借入金が1,346百万円増加したことによります。

④ 固定負債

当連結会計年度末における固定負債は2,219百万円となり、前連結会計年度末に比べ大きな変動はありません。

⑤ 純資産

当連結会計年度末における純資産合計は1,272百万円となり、前連結会計年度末に比べ560百万円増加いたしました。主な要因は、当期純利益を563百万円計上したことによります。

第11期第３四半期連結累計期間（自　平成27年11月１日　至　平成28年７月31日）

① 資産

当第３四半期連結会計期間末の総資産は、前連結会計年度末に比べ479百万円増加し、6,725百万円（前連結会計年度末比7.7%増）となりました。主な要因は、販売用不動産が1,027百万円、前渡金が132百万円増加した一方で、現金及び預金が339百万円、仕掛販売用不動産が368百万円減少したことによるものであります。

② 負債

当第３四半期連結会計期間末の負債合計は、前連結会計年度末に比べ81百万円増加し、5,054百万円（前連結会計年度末比1.6%増）となりました。主な要因は、１年内返済予定の長期借入金が1,137百万円、工事未払金が168百万円増加した一方で、長期借入金が706百万円、短期借入金が294百万円、未払法人税等が164百万円減少したことによるものであります。

③ 純資産

当第３四半期連結会計期間末の純資産は、前連結会計年度末に比べ397百万円増加し、1,670百万円（前連結会計年度末比31.2%増）となりました。主な要因は、親会社株主に帰属する四半期純利益を419百万円計上した一方で、10周年記念配当の支払により利益剰余金が20百万円減少したことによるものであります。

以上の結果、当第３四半期連結会計期間末における自己資本比率は、前連結会計年度末に比べ4.4ポイント上昇し、24.8%となりました。

(3) 経営成績の分析

第10期連結会計年度（自　平成26年11月１日　至　平成27年10月31日）

①　売上高

当連結会計年度の売上高は7,823百万円となり、前連結会計年度に比べ2,212百万円増加いたしました。これは主に、海外販売、国内自社販売及び国内業者販売の売上高が2,175百万円増加したことによるものであります。

②　売上総利益

当連結会計年度の売上総利益は2,224百万円となり、前連結会計年度に比べ961百万円増加いたしました。

売上原価については、販売件数の増加等に伴い、5,599百万円となり、前連結会計年度に比べ、1,250百万円増加いたしました。なお、売上総利益率については、粗利率の高い海外販売の増加に伴い、28.4％となり、前連結会計年度に比べ5.9ポイント上昇しました。

③　営業利益

当連結会計年度の営業利益は948百万円となり、前連結会計年度に比べ608百万円増加いたしました。

販売費及び一般管理費については、海外販売の促進による販売促進費の増加に伴い、1,275百万円となり、前連結会計年度に比べ、353百万円増加いたしました。

④　経常利益

当連結会計年度の経常利益は916百万円となり、前連結会計年度に比べ607百万円増加いたしました。

営業外収益については、主には保険受取手数料の増加に伴い、３百万円となり、前連結会計年度に比べ１百万円増加いたしました。

⑤　当期純利益

当連結会計年度の当期純利益は563百万円となり、前連結会計年度に比べ378百万円増加いたしました。

当連結会計年度においては、特別利益及び特別損失の計上はありませんでした。

法人税等については、352百万円となり、前連結会計年度に比べ、229百万円増加いたしました。

第11期第３四半期連結累計期間（自　平成27年11月１日　至　平成28年７月31日）

①　売上高

当第３四半期連結累計期間の売上高は5,398百万円となりました。これは主に、国内自社販売及び国内業者販売が堅調に推移したことによるものであります。

②　売上総利益

当第３四半期連結累計期間の売上総利益は1,512百万円となりました。

売上原価については、単価の高い１ＬＤＫ、２ＬＤＫ等のファミリータイプの販売が堅調に推移し、3,886百万円となり、売上総利益率については、28.0％となりました。

③　営業利益

当第３四半期連結累計期間の営業利益は723百万円となりました。

販売費及び一般管理費については、入居率の上昇に伴い、788百万円となりました。

④　経常利益

当第３四半期連結累計期間の経常利益は674百万円となりました。

これは主に、支払利息41百万円を計上したことによるものであります。

⑤　親会社株主に帰属する四半期純利益

当第３四半期連結累計期間の親会社株主に帰属する四半期純利益は、419百万円となりました。

特別利益及び特別損失の計上はなく、法人税等については、255百万円を計上いたしました。

(4) キャッシュ・フローの分析

第10期連結会計年度（自　平成26年11月１日　至　平成27年10月31日）

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」といいます。）は、前連結会計年度末に比べ440百万円増加し、1,580百万円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は、以下のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果、821百万円の資金減少（前連結会計年度は747百万円の資金減少）となりました。

主な要因は、税金等調整前当期純利益が916百万円あった一方、たな卸資産の増加額が1,196百万円、仕入債務の減少額が38百万円及び法人税等の支払額が178百万円あったことによります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果、34百万円の資金減少（前連結会計年度は10百万円の資金減少）となりました。

主な要因は、定期預金の払戻による収入が20百万円あった一方、定期預金の預入による支出が41百万円あったことによります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果、1,295百万円の資金増加（前連結会計年度は1,522百万円の資金増加）となりました。

主な要因は、短期借入金の純増額が1,346百万円及び長期借入れによる収入が996百万円あった一方、長期借入金の返済による支出が1,035百万円あったことによります。

(5) 経営成績に重要な影響を与える要因

当社グループは、「第２　事業の状況　４　事業等のリスク」に記載のとおり、事業内容、経済状況、法的規制等、様々なリスク要因が経営成績に重要な影響を与える可能性があると認識しております。当社グループは、これらのリスク要因について注視するとともに、リスクを低減できるよう適切な対応を行ってまいります。

(6) 経営者の問題意識と今後の方針

当社グループが今後とも成長し、発展していくためには、事業規模の拡大に伴う優秀な人材の確保等が必要不可欠であると認識しております。詳細につきましては、「第２　事業の状況　３　対処すべき課題」に記載のとおりであります。

第３【設備の状況】

１【設備投資等の概要】

第10期連結会計年度（自　平成26年11月１日　至　平成27年10月31日）

該当事項はありません。

第11期第３四半期連結累計期間（自　平成27年11月１日　至　平成28年７月31日）

該当事項はありません。

２【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

平成27年10月31日現在

事業所名（所在地）	設備の内容	帳簿価額（千円）				従業員数（名）
		建物及び構築物	車両運搬具	その他	合計	
本社（東京都新宿区）	事務所設備等	7,741	4,874	926	13,542	58

（注）１．現在休止中の主要な設備はありません。

２．上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

３．帳簿価額のうち、「その他」は工具、器具及び備品であります。

４．提出会社は国内自社販売、国内業者販売及び海外販売を営んでおりますが、ほとんどの設備が共有的に使用されておりますので、セグメント別に分類せず一括して記載しております。そのため「セグメントの名称」も記載しておりません。

５．本社は全て賃借物件であり、年間賃借料（共益費含む）は、48,309千円であり、株式会社グッドコムの賃料も含まれております。

(2) 国内子会社

主要な設備はありません。

(3) 在外子会社

重要性がないため、記載を省略しております。

３【設備の新設、除却等の計画】（平成28年９月30日現在）

該当事項はありません。

第４【提出会社の状況】

１【株式等の状況】

（１）【株式の総数等】

①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数（株）
普通株式	4,192,000
計	4,192,000

（注）平成26年４月25日開催の取締役会決議により、平成26年４月26日付で株式分割に伴う定款変更が行われ、発行可能株式総数は4,192,000株となっております。

②【発行済株式】

種類	発行数（株）	上場金融商品取引所名又は登録認可金融商品取引業協会名	内容
普通株式	1,048,000	非上場	完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。なお、単元株式数は100株であります。
計	1,048,000	―	―

（注）１．平成26年４月25日開催の取締役会決議により、平成26年４月26日付で普通株式１株につき1,000株の株式分割を行っております。これにより発行済株式総数は1,046,952株増加し、1,048,000株となっております。

２．平成26年４月25日開催の株主総会決議により、平成26年４月26日付で１単元を100株とする単元株制度を採用しております。

（２）【新株予約権等の状況】

会社法第236条、第238条及び第239条の規定に基づき発行した新株予約権は、以下のとおりであります。

①　第１回新株予約権（平成25年１月31日定時株主総会）

	最近事業年度末現在 （平成27年10月31日）	提出日の前月末現在 （平成28年10月31日）
新株予約権の数（個）	60	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数（個）	―	―
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数（株）	60,000 （注）１	同左
新株予約権の行使時の払込金額（円）	１株につき　100 （注）２	同左
新株予約権の行使期間	平成25年１月31日から 平成55年１月30日まで	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額（円）	発行価格　　100 資本組入額　　50	同左
新株予約権の行使の条件	（注）３	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	（注）４	同左
代用払込みに関する事項	―	―
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	（注）６	同左

（注）１．新株予約権１個につき目的となる株式数は、1,000株であります。

ただし、本新株予約権１個あたりの目的となる株式数は、以下の定めにより調整されることがある。

(1) 会社が普通株式について株式の分割又は併合を行う場合には、未行使の本新株予約権についてその１個あたりの目的たる株式数を次の算式に従い調整するものとし、調整により生じる１株の100分の１未満の端数は切り捨て、金銭による調整は行わない。「分割の比率」とは、株式分割後の発行済普通株式総数を株式分割前の発行済普通株式総数で除した数を、「併合の比率」とは、株式併合後の発行済普通株式総数を株式併合前の発行済普通株式総数で除した数を、それぞれ意味するものとし、以下同じとする。調整後の株式数は、株式分割の場合は会社法第183条第２項第１号に基づく株式分割の割当基準日の翌日以降、株式併合の場合は株式併合の効力発生日の翌日以降、それぞれ適用されるものとする。

調整後株式数＝調整前株式数×分割・併合の比率

(2) 会社が株主割当の方法により募集株式の発行を行う場合、株式無償割当を行う場合、合併する場合、株式交換を行う場合、会社分割を行う場合、その他必要と認められる場合には、会社は取締役会の決議をもって適当と認める本新株予約権１個あたりの目的たる株式数の調整を行う。

(3) 本項の定めに基づき本新株予約権１個あたりの目的たる株式数の調整が行われる場合には、会社は関連事項決定後遅滞なく本新株予約権を保有する者（以下「権利者」といいます。）に対して、その旨ならびにその事由、調整後の株式数及び適用の日その他の必要事項を通知するものとする。

２．新株予約権の割当日後に以下の事由が生じた場合は、行使価額を以下に定めるところに従い調整されることがある。

(1) 会社が普通株式について株式の分割又は併合を行う場合には、未行使の本新株予約権について、行使価額を次の算式に従い調整するものとし、調整により生じる１円未満の端数は切り上げる。

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

(2) 会社が、(ⅰ)時価を下回る１株あたりの払込金額での普通株式の発行又は処分（株式無償割当を含む。以下に定義する潜在株式等の取得原因の発生によるもの、ならびに合併、株式交換、及び会社分割に伴うものを除く。）、又は(ⅱ)時価を下回る１株あたりの取得価額をもって普通株式を取得し得る潜在株式等（取得請求権付株式、取得条項付株式、新株予約権、新株予約権付社債、その他その保有者もしくは会社の請求に基づき又は一定の事由の発生を条件として普通株式を取得し得る地位を伴う証券又は権利を意味する。以下同じ。）の発行を行うとき（無償割当てによる場合を含む。）は、未行使の本新株予約権について行使価額を次の算式に従い調整するものとし、調整により生ずる１円未満の端数は切り上げる。なお、上記における「取得原因」とは、潜在株式等に基づき会社が普通株式を交付する原因となる保有者もしくは会社の請求又は一定の事由を意味し、「取得価額」とは、普通株式１株を取得する

ために当該潜在株式等の取得及び取得原因の発生を通じて負担すべき金額として会社が決定する金額を意味する。

なお、本号において「時価」とは、調整後の行使価額を適用する日に先立つ45取引日目に始まる30取引日の金融商品取引所における会社の普通株式の普通取引の毎日の終値の平均値（終値のない日数を除く。）とする。平均値の計算は、円位未満小数第２位まで算出し、その小数第２位を切り捨てる。ただし、会社の普通株式が金融商品取引所に上場される前及び上場後45取引日（上場日を含む。）が経過するまでの期間においては、調整前の行使価額をもって時価とみなす。

上記調整による調整後の行使価額は、募集又は割当てのための基準日がある場合はその日の翌日、それ以外の場合は普通株式又は潜在株式等の発行の効力発生日（会社法第209条第２号が適用される場合は、同号に定める期間の末日）の翌日以降に適用されるものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \dfrac{\text{新発行株式数} \times \text{１株あたり払込金額}}{\text{時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新発行株式数}}$$

なお、上記算式については、以下の定めに従うものとする。

① 「既発行株式数」とは、調整後の行使価額が適用される日の前日における、会社の発行済普通株式総数及び発行済の潜在株式等の目的たる普通株式数を合計した数（ただし、当該調整事由によって新たに発行された普通株式数又は潜在株式等の目的たる普通株式数は含まない。）から、同日における会社の保有する自己株式（普通株式のみ）の数を控除した数を意味するものとする。

② 会社が自己株式を処分することにより調整が行われる場合においては、「新発行株式数」は「処分する自己株式の数」と読み替えるものとする。

③ 会社が潜在株式等を発行することにより調整が行われる場合における「新発行株式数」とは、発行される潜在株式等の目的たる普通株式の数を、「１株あたり払込金額」とは、目的となる普通株式１株あたりの取得価額を、それぞれ意味するものとする。

(3) 本項第(2)号の(ⅱ)に定める潜在株式等の取得原因が発生する可能性のある期間が終了した場合には、会社は取締役会の決議をもって適当と認める行使価額の調整を行う。ただし、その潜在株式等の全部について取得原因が発生した場合を除く。

(4) 会社が合併する場合、株式交換を行う場合、会社分割を行う場合その他必要と認められる場合には、会社は取締役会の決議をもって適当と認める行使価額の調整を行う。

(5) 株主割当て又は株式無償割当て以外の方法で普通株式又は潜在株式等を発行する場合に、本項第(2)号に基づく調整を行うか否かは会社の取締役会が決定するものとする。

(6) 本項の定めに基づき行使価額の調整が行われる場合には、会社は関連事項決定後遅滞なく権利者に対して、その旨ならびにその事由、調整後の行使価額及び適用の日その他の必要事項を通知するものとする。

３．本新株予約権の行使の条件等

(1) 行使条件

① 本新株予約権の行使は、行使しようとする本新株予約権又は権利者について（注）５に定める取得事由が発生していないことを条件とし、取得事由が生じた本新株予約権の行使は認められないものとする。ただし、取締役会の決議により特に行使を認められた場合はこの限りでない。なお、上記ただし書にかかわらず、会社は取締役会の決議によって取得事由の生じた本新株予約権の行使を認めることがない旨確定することができるものとし、かかる決議がなされた場合は、いかなる場合でも当該新株予約権は行使できなくなるものとする。

② 本新株予約権の行使は１新株予約権単位で行うものとし、各新株予約権の一部の行使は認められないものとする。

③ 権利者が１個又は複数の本新株予約権を行使した場合に、当該行使により当該権利者に対して発行される株式数は整数（会社が単元株制度を導入した場合は一単元の株式数の整数倍）でなければならず、１株（会社が単元株制度を導入した場合は一単元の株式数）未満の部分についてはこれを切り捨て、株式は割り当てられないものとする。かかる端数等の切り捨てについて金銭による調整は行わない。

④ 権利者は、会社の株式のいずれかの金融商品取引所への上場がなされるまでの期間、割当新株予約権を行使することはできないものとする。

(2) 相続

① 権利者が死亡した場合には、権利者の相続人は、本要項及び権利者が本新株予約権に関して会社と締結した契約に定める条件に従って未行使の本新株予約権を相続するものとする。ただし、相続は１回に限るものとし、権利者の相続人中、本新株予約権を承継する者（以下「権利承継者」といい

ます。）が死亡した場合には、本新株予約権は行使できなくなるものとする。なお、相続については以下の定めに従う。

A．本新株予約権を相続した権利者の相続人は、その全員が共同して、相続開始後速やかに、書面により会社に対して次の各事項を届け出なければならない。

(a) 相続開始の年月日

(b) 本新株予約権に関する遺産分割協議の内容及びその成立年月日

(c) 権利承継者の氏名及び住所

(d) 権利承継者の代表者（以下「承継者代表者」といいます。）の氏名及び住所

(e) 上記(a)乃至(d)のほか、会社の定める事項

B．A．に定める届出に際しては、除籍謄本、戸籍謄本、遺産分割協議書、その他会社が指定する書類を添付しなければならない。

C．権利承継者は、承継者代表者を通じ、全員が共同して本新株予約権を行使するものとする。承継者代表者は、本新株予約権の行使及び放棄その他、本新株予約権に関する一切の事項につき全権利承継者を代理する権限を有する。

D．権利承継者は、本新株予約権の行使による行使価額の払込義務その他、本新株予約権に関し会社に対し負担する一切の債務につき、相互に連帯して履行する義務を負う。

E．権利行使期間中に上記A．(a)乃至(e)の事項に変更が生じた場合、権利承継者は、書面により速やかに変更内容を会社に届け出なければならない。

② 本第(2)号を除く本要項の適用に関しては、権利承継者を権利者とみなす。ただし、権利承継者には（注）５第(3)号の規定は適用されないものとする。

４．本新株予約権の譲渡制限

本新株予約権を譲渡するには、取締役会の承認を受けなければならない。

５．会社が本新株予約権を取得することができる事由

(1) 会社が消滅会社となる吸収合併もしくは新設合併、会社が分割会社となる吸収分割もしくは新設分割、又は会社が完全子会社となる株式交換もしくは株式移転（以下、これらを総称して「組織再編行為」といいます。）について、法令上又は会社の定款上必要な会社の株主総会の承認決議（株主総会決議に替えて総株主の同意が必要である場合には総株主の同意の取得、そのいずれも不要である場合には、取締役会の決議）が行われたときは、会社は本新株予約権を無償で取得することができる。

(2) 会社は相続の対象とならなかった本新株予約権を無償で取得することができるものとし、会社法第273条第２項又は第274条第３項に基づく新株予約権者に対する通知は、権利者の法定相続人のうち会社が適切と判断する者に対して行えば足りるものとする。ただし、法令の解釈によりかかる通知が不要とされる場合には、通知を省略して本新株予約権を無償で取得することができるものとする。

(3) 権利者が下記いずれの身分とも喪失した場合、会社は、未行使の本新株予約権を無償で取得することができる。

① 会社又は子会社（会社法第２条第３号に定める子会社を意味する。以下同じ。）の取締役又は監査役

② 会社又は子会社の使用人

③ 顧問、アドバイザー、コンサルタントその他名目の如何を問わず会社又は子会社との間で委任、請負等の継続的な契約関係にある者

(4) 次のいずれかに該当する事由が発生した場合、会社は未行使の本新株予約権を無償で取得することができる。

① 権利者が禁錮以上の刑に処せられた場合

② 権利者が会社又は子会社と競合する業務を営む法人を直接もしくは間接に設立し、又はその役員もしくは使用人に就任するなど、名目を問わず会社又は子会社と競業した場合
ただし、会社の書面による事前の承認を得た場合を除く。

③ 権利者が法令違反その他不正行為により会社又は子会社の信用を損ねた場合

④ 権利者が差押、仮差押、仮処分、強制執行もしくは競売の申立を受け、又は公租公課の滞納処分を受けた場合

⑤ 権利者が支払停止もしくは支払不能となり、又は振り出しもしくは引き受けた手形もしくは小切手が不渡りとなった場合

⑥ 権利者につき破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始、特別清算手続開始その他これらに類する手続開始の申立があった場合

⑦ 権利者につき解散の決議が行われた場合

⑧ 権利者が本要項又は本新株予約権に関して会社と締結した契約に違反した場合

(5) 権利者が会社又は子会社の取締役もしくは監査役又は使用人の身分を有する場合（本新株予約権発行後にかかる身分を有するに至った場合を含む。）において、次のいずれかに該当する事由が発生した場合、会社は、未行使の本新株予約権を無償で取得することができる。

① 権利者が自己に適用される会社又は子会社の就業規則に規定する懲戒事由に該当した場合

② 権利者が取締役としての忠実義務等会社又は子会社に対する義務に違反した場合

(6) 会社は、前各号に定める取得の事由が生じた本新株予約権を取得する場合、取締役会の決議により別途定める日においてこれを取得するものとする。また、会社は前各号に定める取得の事由が生じた本新株予約権の全部又は一部を取得することができ、一部を取得する場合は、取締役会の決議により取得する本新株予約権を決定するものとする。

６．組織再編行為の際の取扱い

会社が組織再編行為を行う場合は、手続に応じそれぞれ合併における存続会社もしくは新設会社、会社分割における承継会社もしくは新設会社、又は株式交換もしくは株式移転における完全親会社（いずれの場合も株式会社に限る。以下、総称して「再編対象会社」といいます。）の新株予約権を、以下の方針に従って権利者に交付することができる。

(1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数

権利者が保有する本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、第１項に準じて決定する。

(4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額又はその算定方法

組織再編行為の条件等を勘案の上、（注）２で定められる行使価額を調整して得られる再編後行使価額に、第(3)号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た額とする。

(5) 新株予約権を行使することができる期間

新株予約権を行使することができる期間（平成25年１月31日から30年間）の初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、新株予約権を行使することができる期間の末日までとする。

(6) 権利行使の条件、取得事由、その他の新株予約権の内容

本新株予約権の内容に準じて、組織再編行為にかかる契約書又は計画において定めるものとする。

(7) 取締役会による譲渡承認について

新株予約権の譲渡について、再編対象会社の取締役会の承認を要するものとする。

② 第２回新株予約権（平成25年１月31日定時株主総会）

	最近事業年度末現在 （平成27年10月31日）	提出日の前月末現在 （平成28年10月31日）
新株予約権の数（個）	44	32
新株予約権のうち自己新株予約権の数（個）	―	―
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数（株）	44,000 （注）１	32,000 （注）１
新株予約権の行使時の払込金額（円）	１株につき　100 （注）２	同左
新株予約権の行使期間	平成25年１月31日から 平成35年１月30日まで	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額（円）	発行価格　　100 資本組入額　　50	同左
新株予約権の行使の条件	（注）３	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	（注）４	同左
代用払込みに関する事項	―	―
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	（注）６	同左

（注）１．新株予約権１個につき目的となる株式数は、1,000株であります。
ただし、本新株予約権１個あたりの目的となる株式数は、以下の定めにより調整されることがある。

(1) 会社が普通株式について株式の分割又は併合を行う場合には、未行使の本新株予約権についてその１個あたりの目的たる株式数を次の算式に従い調整するものとし、調整により生じる１株の100分の１未満の端数は切り捨て、金銭による調整は行わない。「分割の比率」とは、株式分割後の発行済普通株式総数を株式分割前の発行済普通株式総数で除した数を、「併合の比率」とは、株式併合後の発行済普通株式総数を株式併合前の発行済普通株式総数で除した数を、それぞれ意味するものとし、以下同じとする。調整後の株式数は、株式分割の場合は会社法第183条第２項第１号に基づく株式分割の割当基準日の翌日以降、株式併合の場合は株式併合の効力発生日の翌日以降、それぞれ適用されるものとする。

調整後株式数＝調整前株式数×分割・併合の比率

(2) 会社が株主割当の方法により募集株式の発行を行う場合、株式無償割当てを行う場合、合併する場合、株式交換を行う場合、会社分割を行う場合、その他必要と認められる場合には、会社は取締役会の決議をもって適当と認める本新株予約権１個あたりの目的たる株式数の調整を行う。

(3) 本項の定めに基づき本新株予約権１個あたりの目的たる株式数の調整が行われる場合には、会社は関連事項決定後遅滞なく本新株予約権を保有する者（以下「権利者」といいます。）に対して、その旨ならびにその事由、調整後の株式数及び適用の日その他の必要事項を通知するものとする。

２．新株予約権の割当日後に以下の事由が生じた場合は、行使価額を以下に定めるところに従い調整されることがある。

(1) 会社が普通株式について株式の分割又は併合を行う場合には、未行使の本新株予約権について、行使価額を次の算式に従い調整するものとし、調整により生じる１円未満の端数は切り上げる。

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

(2) 会社が、(ⅰ)時価を下回る１株あたりの払込金額での普通株式の発行又は処分（株式無償割当てを含む。以下に定義する潜在株式等の取得原因の発生によるもの、ならびに合併、株式交換、及び会社分割に伴うものを除く。）、又は(ⅱ)時価を下回る１株あたりの取得価額をもって普通株式を取得し得る潜在株式等（取得請求権付株式、取得条項付株式、新株予約権、新株予約権付社債、その他その保有者もしくは会社の請求に基づき又は一定の事由の発生を条件として普通株式を取得し得る地位を伴う証券又は権利を意味する。以下同じ。）の発行を行うとき（無償割当てによる場合を含む。）は、未行使の本新株予約権について行使価額を次の算式に従い調整するものとし、調整により生ずる１円未満の端数は切り上げる。なお、上記における「取得原因」とは、潜在株式等に基づき会社が普通株式を交付する原因となる保有者もしくは会社の請求又は一定の事由を意味し、「取得価額」とは、普通株式１株を取得するために当該潜在株式等の取得及び取得原因の発生を通じて負担すべき金額として会社が決定する金額を意味する。

なお、本号において「時価」とは、調整後の行使価額を適用する日に先立つ45取引日目に始まる30取引日の金融商品取引所における会社の普通株式の普通取引の毎日の終値の平均値（終値のない日数を除く。）とする。平均値の計算は、円位未満小数第２位まで算出し、その小数第２位を切り捨てる。ただし、会社の普通株式が金融商品取引所に上場される前及び上場後45取引日（上場日を含む。）が経過するまでの期間においては、調整前の行使価額をもって時価とみなす。

上記調整による調整後の行使価額は、募集又は割当てのための基準日がある場合はその日の翌日、それ以外の場合は普通株式又は潜在株式等の発行の効力発生日（会社法第209条第２号が適用される場合は、同号に定める期間の末日）の翌日以降に適用されるものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \dfrac{\text{新発行株式数} \times \text{１株あたり払込金額}}{\text{時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新発行株式数}}$$

なお、上記算式については、以下の定めに従うものとする。

① 「既発行株式数」とは、調整後の行使価額が適用される日の前日における、会社の発行済普通株式総数及び発行済の潜在株式等の目的たる普通株式数を合計した数（ただし、当該調整事由によって新たに発行された普通株式数又は潜在株式等の目的たる普通株式数は含まない。）から、同日における会社の保有する自己株式（普通株式のみ）の数を控除した数を意味するものとする。

② 会社が自己株式を処分することにより調整が行われる場合においては、「新発行株式数」は「処分する自己株式の数」と読み替えるものとする。

③ 会社が潜在株式等を発行することにより調整が行われる場合における「新発行株式数」とは、発行される潜在株式等の目的たる普通株式の数を、「１株あたり払込金額」とは、目的となる普通株式１株あたりの取得価額を、それぞれ意味するものとする。

(3) 本項第(2)号の(ⅱ)に定める潜在株式等の取得原因が発生する可能性のある期間が終了した場合には、会社は取締役会の決議をもって適当と認める行使価額の調整を行う。ただし、その潜在株式等の全部について取得原因が発生した場合を除く。

(4) 会社が合併する場合、株式交換を行う場合、会社分割を行う場合その他必要と認められる場合には、会社は取締役会の決議をもって適当と認める行使価額の調整を行う。

(5) 株主割当て又は株式無償割当て以外の方法で普通株式又は潜在株式等を発行する場合に、本項第(2)号に基づく調整を行うか否かは会社の取締役会が決定するものとする。

(6) 本項の定めに基づき行使価額の調整が行われる場合には、会社は関連事項決定後遅滞なく権利者に対して、その旨ならびにその事由、調整後の行使価額及び適用の日その他の必要事項を通知するものとする。

３．本新株予約権の行使の条件等

(1) 行使条件

① 本新株予約権の行使は、行使しようとする本新株予約権又は権利者について（注）５に定める取得事由が発生していないことを条件とし、取得事由が生じた本新株予約権の行使は認められないものとする。ただし、取締役会の決議により特に行使を認められた場合はこの限りでない。なお、上記ただし書にかかわらず、会社は取締役会の決議によって取得事由の生じた本新株予約権の行使を認めることがない旨確定することができるものとし、かかる決議がなされた場合は、いかなる場合でも当該新株予約権は行使できなくなるものとする。

② 本新株予約権の行使は１新株予約権単位で行うものとし、各新株予約権の一部の行使は認められないものとする。

③ 権利者が１個又は複数の本新株予約権を行使した場合に、当該行使により当該権利者に対して発行される株式数は整数（会社が単元株制度を導入した場合は一単元の株式数の整数倍）でなければならず、１株（会社が単元株制度を導入した場合は一単元の株式数）未満の部分についてはこれを切り捨て、株式は割り当てられないものとする。かかる端数等の切り捨てについて金銭による調整は行わない。

④ 権利者は、会社の株式のいずれかの金融商品取引所への上場がなされるまでの期間、割当新株予約権を行使することはできないものとする。

(2) 相続

① 権利者が死亡した場合には、権利者の相続人は、本要項及び権利者が本新株予約権に関して会社と締結した契約に定める条件に従って未行使の本新株予約権を相続するものとする。ただし、相続は１回に限るものとし、権利者の相続人中、本新株予約権を承継する者（以下「権利承継者」といいます。）が死亡した場合には、本新株予約権は行使できなくなるものとする。なお、相続については以下の定めに従う。

A．本新株予約権を相続した権利者の相続人は、その全員が共同して、相続開始後速やかに、書面により会社に対して次の各事項を届け出なければならない。

(a) 相続開始の年月日

(b) 本新株予約権に関する遺産分割協議の内容及びその成立年月日

(c) 権利承継者の氏名及び住所

(d) 権利承継者の代表者（以下「承継者代表者」といいます。）の氏名及び住所

(e) 上記(a)乃至(d)のほか、会社の定める事項

B．A．に定める届出に際しては、除籍謄本、戸籍謄本、遺産分割協議書、その他会社が指定する書類を添付しなければならない。

C．権利承継者は、承継者代表者を通じ、全員が共同して本新株予約権を行使するものとする。承継者代表者は、本新株予約権の行使及び放棄その他、本新株予約権に関する一切の事項につき全権利承継者を代理する権限を有する。

D．権利承継者は、本新株予約権の行使による行使価額の払込義務その他、本新株予約権に関し会社に対し負担する一切の債務につき、相互に連帯して履行する義務を負う。

E．権利行使期間中に上記A．(a)乃至(e)の事項に変更が生じた場合、権利承継者は、書面により速やかに変更内容を会社に届け出なければならない。

② 本第(2)号を除く本要項の適用に関しては、権利承継者を権利者とみなす。ただし、権利承継者には（注）５第(3)号の規定は適用されないものとする。

４．本新株予約権の譲渡制限

本新株予約権を譲渡するには、取締役会の承認を受けなければならない。

５．会社が本新株予約権を取得することができる事由

(1) 会社が消滅会社となる吸収合併もしくは新設合併、会社が分割会社となる吸収分割もしくは新設分割、又は会社が完全子会社となる株式交換もしくは株式移転（以下、これらを総称して「組織再編行為」といいます。）について、法令上又は会社の定款上必要な会社の株主総会の承認決議（株主総会決議に替えて総株主の同意が必要である場合には総株主の同意の取得、そのいずれも不要である場合には、取締役会の決議）が行われたときは、会社は本新株予約権を無償で取得することができる。

(2) 会社は相続の対象とならなかった本新株予約権を無償で取得することができるものとし、会社法第273条第２項又は第274条第３項に基づく新株予約権者に対する通知は、権利者の法定相続人のうち会社が適切と判断する者に対して行えば足りるものとする。ただし、法令の解釈によりかかる通知が不要とされる場合には、通知を省略して本新株予約権を無償で取得することができるものとする。

(3) 権利者が下記いずれの身分とも喪失した場合、会社は、未行使の本新株予約権を無償で取得することができる。

① 会社又は子会社（会社法第２条第３号に定める子会社を意味する。以下同じ。）の取締役又は監査役

② 会社又は子会社の使用人

③ 顧問、アドバイザー、コンサルタントその他名目の如何を問わず会社又は子会社との間で委任、請負等の継続的な契約関係にある者

(4) 次のいずれかに該当する事由が発生した場合、会社は未行使の本新株予約権を無償で取得することができる。

① 権利者が禁錮以上の刑に処せられた場合

② 権利者が会社又は子会社と競合する業務を営む法人を直接もしくは間接に設立し、又はその役員もしくは使用人に就任するなど、名目を問わず会社又は子会社と競業した場合
ただし、会社の書面による事前の承認を得た場合を除く。

③ 権利者が法令違反その他不正行為により会社又は子会社の信用を損ねた場合

④ 権利者が差押、仮差押、仮処分、強制執行もしくは競売の申立を受け、又は公租公課の滞納処分を受けた場合

⑤ 権利者が支払停止もしくは支払不能となり、又は振り出しもしくは引き受けた手形もしくは小切手が不渡りとなった場合

⑥　権利者につき破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始、特別清算手続開始その他これらに類する手続開始の申立があった場合
⑦　権利者につき解散の決議が行われた場合
⑧　権利者が本要項又は本新株予約権に関して会社と締結した契約に違反した場合

(5) 権利者が会社又は子会社の取締役もしくは監査役又は使用人の身分を有する場合（本新株予約権発行後にかかる身分を有するに至った場合を含む。）において、次のいずれかに該当する事由が発生した場合、会社は、未行使の本新株予約権を無償で取得することができる。
①　権利者が自己に適用される会社又は子会社の就業規則に規定する懲戒事由に該当した場合
②　権利者が取締役としての忠実義務等会社又は子会社に対する義務に違反した場合

(6) 会社は、前各号に定める取得の事由が生じた本新株予約権を取得する場合、取締役会の決議により別途定める日においてこれを取得するものとする。また、会社は前各号に定める取得の事由が生じた本新株予約権の全部又は一部を取得することができ、一部を取得する場合は、取締役会の決議により取得する本新株予約権を決定するものとする。

６．組織再編行為の際の取扱い

会社が組織再編行為を行う場合は、手続に応じそれぞれ合併における存続会社もしくは新設会社、会社分割における承継会社もしくは新設会社、又は株式交換もしくは株式移転における完全親会社（いずれの場合も株式会社に限る。以下、総称して「再編対象会社」といいます。）の新株予約権を、以下の方針に従って権利者に交付することができる。

(1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数
権利者が保有する本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、第１項に準じて決定する。

(4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額又はその算定方法
組織再編行為の条件等を勘案の上、（注）２で定められる行使価額を調整して得られる再編後行使価額に、第(3)号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た額とする。

(5) 新株予約権を行使することができる期間
新株予約権を行使することができる期間（平成25年１月31日から10年間）の初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、新株予約権を行使することができる期間の末日までとする。

(6) 権利行使の条件、取得事由、その他の新株予約権の内容
本新株予約権の内容に準じて、組織再編行為にかかる契約書又は計画において定めるものとする。

(7) 取締役会による譲渡承認について
新株予約権の譲渡について、再編対象会社の取締役会の承認を要するものとする。

③　第３回新株予約権（平成28年１月27日定時株主総会）

	最近事業年度末現在 （平成27年10月31日）	提出日の前月末現在 （平成28年10月31日）
新株予約権の数（個）	―	109
新株予約権のうち自己新株予約権の数（個）	―	―
新株予約権の目的となる株式の種類	―	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数（株）	―	10,900 （注）１
新株予約権の行使時の払込金額（円）	―	１株につき　1,537 （注）２
新株予約権の行使期間	―	平成30年１月28日から 平成38年１月27日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額（円）	―	発行価格　　1,537 資本組入額　　769
新株予約権の行使の条件	―	（注）３
新株予約権の譲渡に関する事項	―	（注）４
代用払込みに関する事項	―	―
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	―	―

（注）１．新株予約権１個につき目的となる株式数は、100株であります。
ただし、本新株予約権１個あたりの目的となる株式数は、以下の定めにより調整されることがある。

(1) 会社が普通株式について株式の分割又は併合を行う場合には、未行使の本新株予約権についてその１個あたりの目的たる株式数を次の算式に従い調整するものとし、調整により生じる１株の100分の１未満の端数は切り捨て、金銭による調整は行わない。「分割の比率」とは、株式分割後の発行済普通株式総数を株式分割前の発行済普通株式総数で除した数を、「併合の比率」とは、株式併合後の発行済普通株式総数を株式併合前の発行済普通株式総数で除した数を、それぞれ意味するものとし、以下同じとする。調整後の株式数は、株式分割の場合は会社法第183条第２項第１号に基づく株式分割の割当基準日の翌日以降、株式併合の場合は株式併合の効力発生日の翌日以降、それぞれ適用されるものとする。

調整後株式数 ＝ 調整前株式数 × 分割・併合の比率

(2) 会社が株主割当の方法により募集株式の発行を行う場合、株式無償割当てを行う場合、合併する場合、株式交換を行う場合、会社分割を行う場合、その他必要と認められる場合には、会社は取締役会の決議をもって適当と認める本新株予約権１個あたりの目的たる株式数の調整を行う。

(3) 本項の定めに基づき本新株予約権１個あたりの目的たる株式数の調整が行われる場合には、会社は関連事項決定後遅滞なく本新株予約権を保有する者（以下「権利者」といいます。）に対して、その旨ならびにその事由、調整後の株式数及び適用の日その他の必要事項を通知するものとする。

２．新株予約権の割当日後に以下の事由が生じた場合は、行使価額を以下に定めるところに従い調整されることがある。

(1) 会社が普通株式について株式の分割又は併合を行う場合には、未行使の本新株予約権について、行使価額を次の算式に従い調整するものとし、調整により生じる１円未満の端数は切り上げる。

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

(2) 会社が、(ⅰ)時価を下回る１株あたりの払込金額での普通株式の発行又は処分（株式無償割当てを含む。以下に定義する潜在株式等の取得原因の発生によるもの、ならびに合併、株式交換、及び会社分割に伴うものを除く。）、又は(ⅱ)時価を下回る１株あたりの取得価額をもって普通株式を取得し得る潜在株式等（取得請求権付株式、取得条項付株式、新株予約権、新株予約権付社債、その他その保有者もしくは会社の請求に基づき又は一定の事由の発生を条件として普通株式を取得し得る地位を伴う証券又は権利を意味する。以下同じ。）の発行を行うとき（無償割当てによる場合を含む。）は、未行使の本新株予約権について行使価額を次の算式に従い調整するものとし、調整により生ずる１円未満の端数は切り上げる。なお、上記における「取得原因」とは、潜在株式等に基づき会社が普通株式を交付する原因となる保有者もしくは会社の請求又は一定の事由を意味し、「取得価額」とは、普通株式１株を取得するために当該潜在株式等の取得及び取得原因の発生を通じて負担すべき金額として会社が決定する金額を意味する。

なお、本号において「時価」とは、調整後の行使価額を適用する日に先立つ45取引日目に始まる30取引日の金融商品取引所における会社の普通株式の普通取引の毎日の終値の平均値（終値のない日数を除く。）とする。平均値の計算は、円位未満小数第２位まで算出し、その小数第２位を切り捨てる。ただし、会社の普通株式が金融商品取引所に上場される前及び上場後45取引日（上場日を含む。）が経過するまでの期間においては、調整前の行使価額をもって時価とみなす。

上記調整による調整後の行使価額は、募集又は割当てのための基準日がある場合はその日の翌日、それ以外の場合は普通株式又は潜在株式等の発行の効力発生日（会社法第209条第１項第２号が適用される場合は、同号に定める期間の末日）の翌日以降に適用されるものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \dfrac{\text{新発行株式数} \times \text{１株あたり払込金額}}{\text{時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新発行株式数}}$$

なお、上記算式については以下の定めに従うものとする。

① 「既発行株式数」とは、調整後の行使価額が適用される日の前日における、会社の発行済普通株式総数及び発行済の潜在株式等の目的たる普通株式数を合計した数（ただし、当該調整事由によって新たに発行された普通株式数又は潜在株式等の目的たる普通株式数は含まない。）から、同日における会社の保有する自己株式（普通株式のみ）の数を控除した数を意味するものとする。

② 会社が自己株式を処分することにより調整が行われる場合においては、「新発行株式数」は「処分する自己株式の数」と読み替えるものとする。

③ 会社が潜在株式等を発行することにより調整が行われる場合における「新発行株式数」とは、発行される潜在株式等の目的たる普通株式の数を、「１株あたり払込金額」とは、目的となる普通株式１株あたりの取得価額を、それぞれ意味するものとする。

(3) 本項第(2)号の(ⅱ)に定める潜在株式等の取得原因が発生する可能性のある期間が終了した場合には、会社は取締役会の決議をもって適当と認める行使価額の調整を行う。ただし、その潜在株式等の全部について取得原因が発生した場合を除く。

(4) 会社が合併する場合、株式交換を行う場合、会社分割を行う場合、その他必要と認められる場合には、会社は取締役会の決議をもって適当と認める行使価額の調整を行う。

(5) 株主割当て又は株式無償割当て以外の方法で普通株式又は潜在株式等を発行する場合に、本項第(2)号に基づく調整を行うか否かは会社の取締役会が決定するものとする。

(6) 本項の定めに基づき行使価額の調整が行われる場合には、会社は関連事項決定後遅滞なく権利者に対して、その旨ならびにその事由、調整後の行使価額及び適用の日その他の必要事項を通知するものとする。

３．新株予約権の行使の条件等

(1) 行使条件

① 本新株予約権の行使は、行使しようとする本新株予約権又は権利者について（注）５に定める取得事由が発生していないことを条件とし、取得事由が生じた本新株予約権の行使は認められないものとする。

② 本新株予約権の行使は１新株予約権単位で行うものとし、各新株予約権の一部の行使は認められないものとする。

③ 権利者が１個又は複数の本新株予約権を行使した場合に、当該行使により当該権利者に対して発行される株式数は整数でなければならず、100株未満の部分についてはこれを切り捨て、株式は割り当てられないものとする。かかる端数等の切り捨てについて金銭による調整は行わない。

④ 権利者は、会社の株式のいずれかの金融商品取引所への上場がなされるまでの期間、割当新株予約権を行使することはできないものとする。

(2) 相続

① 権利者が死亡した場合には、権利者の相続人は、本要項及び権利者が本新株予約権に関して会社と締結した契約に定める条件に従って未行使の本新株予約権を相続するものとする。ただし、相続は１回に限るものとし、権利者の相続人中、本新株予約権を承継する者（以下「権利承継者」といいます。）が死亡した場合には、本新株予約権は行使できなくなるものとする。なお、相続については以下の定めに従う。

Ａ．本新株予約権を相続した権利者の相続人は、その全員が共同して、相続開始後速やかに、書面により会社に対して次の各事項を届け出なければならない。

(a) 相続開始の年月日

(b) 本新株予約権に関する遺産分割協議の内容及びその成立年月日

(c) 権利承継者の氏名及び住所

(d) 権利承継者の代表者（以下「承継者代表者」といいます。）の氏名及び住所
(e) 上記(a)乃至(d)のほか、会社の定める事項

B．A．に定める届出に際しては、除籍謄本、戸籍謄本、遺産分割協議書、その他会社が指定する書類を添付しなければならない。

C．権利承継者は、承継者代表者を通じ、全員が共同して本新株予約権を行使するものとする。承継者代表者は、本新株予約権の行使及び放棄、その他本新株予約権に関する一切の事項につき全権利承継者を代理する権限を有する。

D．権利承継者は、本新株予約権の行使による行使価額の払込義務その他、本新株予約権に関し会社に対し負担する一切の債務につき、相互に連帯して履行する義務を負う。

E．権利行使期間中に上記A．(a)乃至(d)の事項に変更が生じた場合、権利承継者は、書面により速やかに変更内容を会社に届け出なければならない。

② 本第(2)号を除く本要項の適用に関しては、権利承継者を権利者とみなす。ただし、権利承継者には（注）５第(3)号の規定は適用されないものとする。

４．本新株予約権の譲渡制限

本新株予約権を譲渡するには、取締役会の承認を受けなければならない。

５．会社が新株予約権を取得することができる事由

(1) 会社が消滅会社となる吸収合併もしくは新設合併、会社が分割会社となる吸収分割もしくは新設分割、又は会社が完全子会社となる株式交換もしくは株式移転について、法令上又は会社の定款上必要な会社の株主総会の承認決議（株主総会決議に替えて総株主の同意が必要である場合には総株主の同意の取得、そのいずれも不要である場合には、取締役会の決議）が行われたときは、会社は本新株予約権を無償で取得する。

(2) 会社は相続の対象とならなかった本新株予約権を無償で取得する。

(3) 権利者が下記いずれの身分とも喪失した場合、会社は未行使の本新株予約権を無償で取得する。

① 会社又は子会社（会社法第２条第３号に定める子会社を意味する。以下同じ。）の取締役又は監査役

② 会社又は子会社の使用人

③ 顧問、アドバイザー、コンサルタントその他名目の如何を問わず会社又は子会社との間で委任、請負等の継続的な契約関係にある者

(4) 次のいずれかに該当する事由が発生した場合、会社は未行使の本新株予約権を無償で取得する。

① 権利者が禁錮以上の刑に処せられた場合

② 権利者が会社又は子会社と競合する業務を営む法人を直接もしくは間接に設立し、又はその役員もしくは使用人に就任する等、名目を問わず会社又は子会社と競業した場合
ただし、会社の書面による事前の承認を得た場合を除く。

③ 権利者が法令違反その他不正行為により会社又は子会社の信用を損ねた場合

④ 権利者が差押、仮差押、仮処分、強制執行もしくは競売の申立を受け、又は公租公課の滞納処分を受けた場合

⑤ 権利者が支払停止もしくは支払不能となり、又は振り出しもしくは引き受けた手形もしくは小切手が不渡りとなった場合

⑥ 権利者につき破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始、特別清算手続開始、その他これらに類する手続開始の申立があった場合

⑦ 権利者につき解散の決議が行われた場合

⑧ 権利者が本要項又は本新株予約権に関して会社と締結した契約に違反した場合

(5) 権利者が会社又は子会社の取締役もしくは監査役又は使用人の身分を有する場合（本新株予約権発行後にかかる身分を有するに至った場合を含む。）において、次のいずれかに該当する事由が発生した場合、会社は未行使の本新株予約権を無償で取得する。

① 権利者が自己に適用される会社又は子会社の就業規則に規定する懲戒事由に該当した場合

② 権利者が取締役としての忠実義務等会社又は子会社に対する義務に違反した場合

（３）【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

（４）【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数増減数（株）	発行済株式総数残高（株）	資本金増減額（千円）	資本金残高（千円）	資本準備金増減額（千円）	資本準備金残高（千円）
平成26年４月26日（注）	1,046,952	1,048,000	―	91,500	―	―

（注）平成26年４月25日開催の取締役会決議に基づき、平成26年４月26日付で普通株式１株につき1,000株の株式分割を行っております。

（５）【所有者別状況】

平成28年９月30日現在

区分	株式の状況（１単元の株式数100株）								単元未満株式の状況（株）
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数（人）	―	―	―	3	―	―	22	25	―
所有株式数（単元）	―	―	―	420	―	―	10,060	10,480	―
所有株式数の割合（%）	―	―	―	4.01	―	―	95.99	100.00	―

（６）【議決権の状況】

①【発行済株式】

平成28年９月30日現在

区分	株式数（株）	議決権の数（個）	内容
無議決権株式	―	―	―
議決権制限株式（自己株式等）	―	―	―
議決権制限株式（その他）	―	―	―
完全議決権株式（自己株式等）	―	―	―
完全議決権株式（その他）	普通株式　1,048,000	10,480	権利関係に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。なお、単元株式数は100株であります。
単元未満株式	―	―	―
発行済株式総数	1,048,000	―	―
総株主の議決権	―	10,480	―

②【自己株式等】

該当事項はありません。

（7）【ストックオプション制度の内容】

当社は、新株予約権方式によるストックオプション制度を採用しております。

当該制度は、会社法に基づき、当社の取締役及び監査役に対して新株予約権を発行することを以下の株主総会において特別決議されたものであります。

第１回新株予約権（平成25年１月31日定時株主総会決議）

決議年月日	平成25年１月31日
付与対象者の区分及び人数（名）	当社取締役　　1
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数	同上
新株予約権の行使時の払込金額	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	―
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。

第２回新株予約権（平成25年１月31日定時株主総会決議）

決議年月日	平成25年１月31日
付与対象者の区分及び人数（名）	当社取締役　　3 当社監査役　　1
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数	同上
新株予約権の行使時の払込金額	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	―
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。

（注）付与対象者の区分及び人数については、死亡による相続及び退職による権利の喪失により、本書提出日現在において、当社取締役１名、当社監査役１名及びその他１名となっております。

第３回新株予約権（平成28年１月27日定時株主総会決議）

決議年月日	平成28年１月27日
付与対象者の区分及び人数（名）	当社取締役　　2 子会社取締役　　1 当社使用人　　55
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数	同上
新株予約権の行使時の払込金額	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	―
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	―

（注）付与対象者の区分及び人数については、退職による権利の喪失により、本書提出日現在において、当社取締役２名、子会社取締役１名及び当社使用人52名となっております。

２【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】　該当事項はありません。

（１）【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

（２）【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

（３）【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

（４）【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

該当事項はありません。

3【配当政策】

当社の利益配分につきましては、経営基盤の強化を図るとともに、将来の事業展開に備えた内部留保を確保しつつ、株主への配当に関しては定額的な配当ではなく、経営成績と財務能力とを総合的に勘案して決定することを基本的な方針としております。

なお、内部留保資金につきましては、経営基盤の強化及び事業拡大を目的とした中長期的な事業原資として利用していく予定であります。

また、株主に対する利益還元の重要性を踏まえたうえで、基本方針を継続し、業績向上にともなって株主への利益配当の内容を充実していくことを利益配当政策の基本といたします。

当社は、中間配当を行うことができる旨を定款に定めており、配当に関しては年１回の期末配当ならびに業績に応じて中間配当を行うことを基本方針としております。これらの剰余金の配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。

第10期事業年度は、平成28年１月27日の定時株主総会において、当社設立10周年を記念して、１株当たり20円の配当を実施することを決定しましたが、当該事業年度以外は配当を実施しておりません。今後の剰余金の配当につきましては、中長期的な視点で業績や投資計画の状況を考慮し、上記の基本方針に基づき株主の皆様への利益還元に取り組んでいく意向であります。

なお、第10期事業年度に係る剰余金の配当は、以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 （千円）	１株当たり配当額 （円）
平成28年１月27日 定時株主総会決議	20,960	20

4【株価の推移】

当社株式は非上場でありますので、該当事項はありません。

５【役員の状況】

男性８名　女性―名（役員のうち女性の比率―%）

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数（株）
代表取締役社長	国際事業部長	長嶋　義和	昭和44年12月５日生	平成５年８月 平成６年８月 平成６年10月 平成６年11月 平成14年３月 平成16年３月 平成16年７月 平成16年12月 平成17年11月 平成18年５月 平成20年７月 平成27年３月 平成27年８月	株式会社トーシンワールド（現　株式会社トーシンパートナーズ）入社 株式会社モリモト入社 ダイア建設株式会社入社 株式会社トーシンワールド（現　株式会社トーシンパートナーズ）入社 同社　営業本部　第二営業部長 同社　営業本部　第一営業部長 同社　取締役営業部長 株式会社アプロード入社　営業部長 当社入社　営業部長 株式会社グッドコム　代表取締役社長（現任） 当社　代表取締役社長（現任） 臺灣家得可睦股份有限公司　董事長（現任） 当社　国際事業部長（現任）	（注）４	536,000 （注）６
取締役	執行役員コンサルティング事業本部長	川満　隆詞	昭和56年５月22日生	平成15年12月 平成17年２月 平成17年11月 平成20年11月 平成23年４月 平成25年４月 平成25年12月 平成26年１月 平成27年３月 平成27年５月 平成27年10月	有限会社ナオネットワーク入社 株式会社アプロード入社 当社入社 当社　取締役コンサルティング事業部長 当社　取締役第一コンサルティング事業部長 当社　取締役第二コンサルティング事業部長 当社　取締役コンサルティング事業本部第二部長 当社　取締役執行役員コンサルティング事業本部第二部長 臺灣家得可睦股份有限公司　董事（現任） 当社　取締役執行役員コンサルティング事業本部副本部長 当社　取締役執行役員コンサルティング事業本部長（現任）	（注）４	40,000
取締役	執行役員管理本部長兼総務・人事部長	東　真生樹	昭和61年７月23日生	平成17年３月 平成18年３月 平成25年１月 平成25年10月 平成26年１月 平成26年１月 平成27年３月 平成27年５月 平成27年９月	株式会社アプロード入社 当社入社 当社　執行役員管理部総務・人事グループリーダー 当社　執行役員　管理部管掌 株式会社グッドコム　取締役（現任） 当社　取締役執行役員総務・人事教育部長 臺灣家得可睦股份有限公司　董事（現任） 当社　取締役執行役員管理本部長兼総務・人事教育部長 当社　取締役執行役員管理本部長兼総務・人事部長（現任）	（注）４	5,000

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数（株）
取締役	執行役員 不動産事業部長	森本　周大郎	昭和51年12月２日生	平成11年４月 平成17年12月 平成22年２月 平成23年９月 平成25年３月 平成26年10月	日本ハウズイング株式会社入社 株式会社メビウスブレイン入社 東京都市開発株式会社入社 当社入社 当社　執行役員不動産事業部長 当社　取締役執行役員不動産事業部長（現任）	（注）４	2,500
取締役	―	杉山　央	昭和55年１月23日生	平成16年10月 平成21年４月 平成21年11月 平成22年４月 平成24年４月 平成24年９月 平成24年10月 平成26年１月 平成26年１月 平成26年４月 平成26年４月 平成26年10月 平成26年11月 平成27年１月 平成27年10月	弁護士登録、ＡＺＸ綜合法律事務所入所 札幌中央法律事務所入所 赤れんが法律事務所開設　代表弁護士 札幌弁護士会　司法修習委員会　副委員長 同　知的財産委員会　副委員長 札幌大学　非常勤講師（現任） 北海道石油業厚生年金基金　理事長（現任） 株式会社エコノス　取締役（現任） 当社　取締役（現任） 弁護士法人赤れんが法律事務所設立代表（現任） 公益財団法人前川財団　監事 株式会社パラマウント・キャピタルマネジメント　取締役（現任） 株式会社ＡＣＴＮＯＷ　代表取締役（現任） 株式会社北の達人コーポレーション　取締役（現任） 株式会社グラフィックホールディングス監査役（現任）	（注）４	6,000
常勤監査役	―	向江　弘徳	昭和34年10月22日生	昭和59年４月 平成14年３月 平成20年４月 平成25年１月 平成25年１月 平成27年３月	東洋証券株式会社入社 同社　引受審査室長 同社　公開支援部長 当社　常勤監査役（現任） 株式会社グッドコム　監査役（現任） 臺灣家得可睦股份有限公司　監察人（現任）	（注）５	2,000

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数（株）
監査役	―	松山　昌司	昭和48年５月４日生	平成９年10月 平成13年４月 平成18年７月 平成18年９月 平成19年８月 平成20年６月 平成20年11月 平成21年５月 平成21年６月 平成21年10月 平成23年５月 平成23年６月 平成24年６月 平成25年３月 平成26年３月 平成27年８月 平成27年９月 平成27年11月 平成28年１月 平成28年１月 平成28年５月 平成28年６月 平成28年10月	朝日監査法人（現　有限責任あずさ監査法人）入所 公認会計士登録 松山公認会計士事務所設立　税理士登録 株式会社つばさエンタテインメント　監査役（現任） あすなろ監査法人　代表社員（現任） ぷらっとホーム株式会社　監査役（現任） 合同会社松山会計事務所　代表社員（現任） 株式会社ファステップス　監査役 セブンシーズホールディングス株式会社　監査役（現任） 当社　監査役（現任） クリーンエナジーファクトリー株式会社　監査役 株式会社グッドコム　監査役 株式会社合食　監査役（現任） クリーンエナジーファクトリー株式会社　取締役（現任） 株式会社アルテックジャパン（現　株式会社ＳＰｉｎｎｏ）　監査役（現任） 社会福祉法人こばと　理事（現任） 株式会社エネドリーム　取締役 エムアンドケイ株式会社　監査役（現任） 株式会社ジー・スリーホールディングス　取締役（現任） Total Quest for エコ沖縄株式会社　代表取締役 株式会社ファステップス　取締役（現任） 株式会社エネドリーム　監査役（現任） Total Quest for エコ沖縄株式会社　取締役（現任）	（注）５	10,000
監査役	―	久本　猛	昭和16年11月９日生	昭和35年４月 平成13年９月 平成13年11月 平成14年１月 平成15年２月 平成15年３月 平成19年５月 平成19年６月 平成21年６月 平成26年１月	廣島証券株式会社（現　東洋証券株式会社）入社 株式会社京王ズ（現　株式会社京王ズホールディングス）出向 同社入社 同社　取締役管理本部長 株式会社ブレインナビ（現　株式会社ウェッジホールディングス）入社　顧問 同社　監査役 株式会社ＥＣ物流入社　顧問 同社　監査役 株式会社フーディーズ　監査役 当社　監査役（現任）	（注）５	―
計							601,500

（注）１．取締役杉山央は、社外取締役であります。
２．監査役向江弘徳、松山昌司及び久本猛は、社外監査役であります。
３．当社では、取締役会の一層の活性化を促し、意思決定・業務執行の監督機能と事業部内の業務執行機能を明確に区分し、経営効率の向上を図るために、執行役員制度を導入しております。
取締役兼任以外の執行役員は３名で、経理・財務部長 川﨑信幸、経営企画室長 河合能洋及びコンサルティング事業本部副本部長 煙草谷洋平であります。
４．取締役の任期は、平成28年８月29日開催の臨時株主総会終結の時から、平成29年10月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
５．監査役の任期は、平成28年８月29日開催の臨時株主総会終結の時から、平成31年10月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
６．代表取締役社長長嶋義和の所有株式数は、資産管理会社である株式会社long-islandの株式数を合算して記載しております。

6【コーポレート・ガバナンスの状況等】

（1）【コーポレート・ガバナンスの状況】

①　コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社グループのコーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方は、経営が効率性と適法性を同時に確保しつつ、健全に発展するために必要な経営統治体制の整備や施策を実施することであり、当社グループの経営理念である「私たちは不動産を安心と信頼のできる財産としてグローバルに提供し、幸福になっていただくことで社会に貢献します。」を実現するためにも、株主や顧客をはじめとする利害関係者に対して公正かつ中立な姿勢を保持・充実していくことが経営上の最も重要な課題の一つであると認識しております。このためにも、コンプライアンスを重視した経営及びこれを実践するためのコーポレート・ガバナンスの確立が必要であり、今後も経営の透明性、迅速性、公正性、健全性の向上を図っていく所存であります。

②　企業統治の体制の概要等

A．取締役会

当社の取締役会は５名（うち社外取締役１名）で構成されております。取締役会は原則として毎月１回開催し、当社グループにおける経営上重要な事項の審議及び決定や取締役の職務執行状況を監督しております。必要あるときには臨時取締役会を開催しております。また、代表取締役社長をはじめとする取締役兼執行役員のほか、執行役員を選任しており、実効性の高い業務執行体制の構築に努めております。

B．監査役会

当社は監査役会設置会社であり、常勤監査役１名の監査役３名（いずれも社外監査役）で監査役会を構成しております。監査役会は原則として毎月１回開催されております。原則として全監査役が取締役会に出席しており、取締役の業務執行状況等について必要に応じて意見を述べる等、実効性ある監査に努めております。常勤監査役は経営会議及びリスク・コンプライアンス委員会にも出席しており、意思決定プロセスの妥当性の検証を行っております。

また、監査役会は、会計監査人と四半期ごとに定期及び必要に応じて個別にミーティングを実施し、監査役は内部監査担当である経営企画室と必要に応じてミーティングを行い、経営企画室は会計監査人と内部統制の意見交換を行うなど、監査結果の報告、情報の共有化、意見交換等を行い、三者連携の強化に努めております。

C．内部監査の体制

当社は、代表取締役社長直轄の組織として経営企画室（３名）を設け、内部監査を実施しております。経営企画室は、内部統制の整備・運用状況を業務の有効性・効率性、財務報告の信頼性、法令遵守、会社資産の保全の観点から内部監査を実施し、リスクマネジメントの妥当性及び有効性を評価し、その監査結果を代表取締役社長に報告しております。代表取締役社長は監査結果の報告に基づいて被監査部門に改善を指示し、改善結果を報告させることで内部統制の維持・改善を図っております。なお、内部監査については、全監査役及び社外取締役にも報告しております。

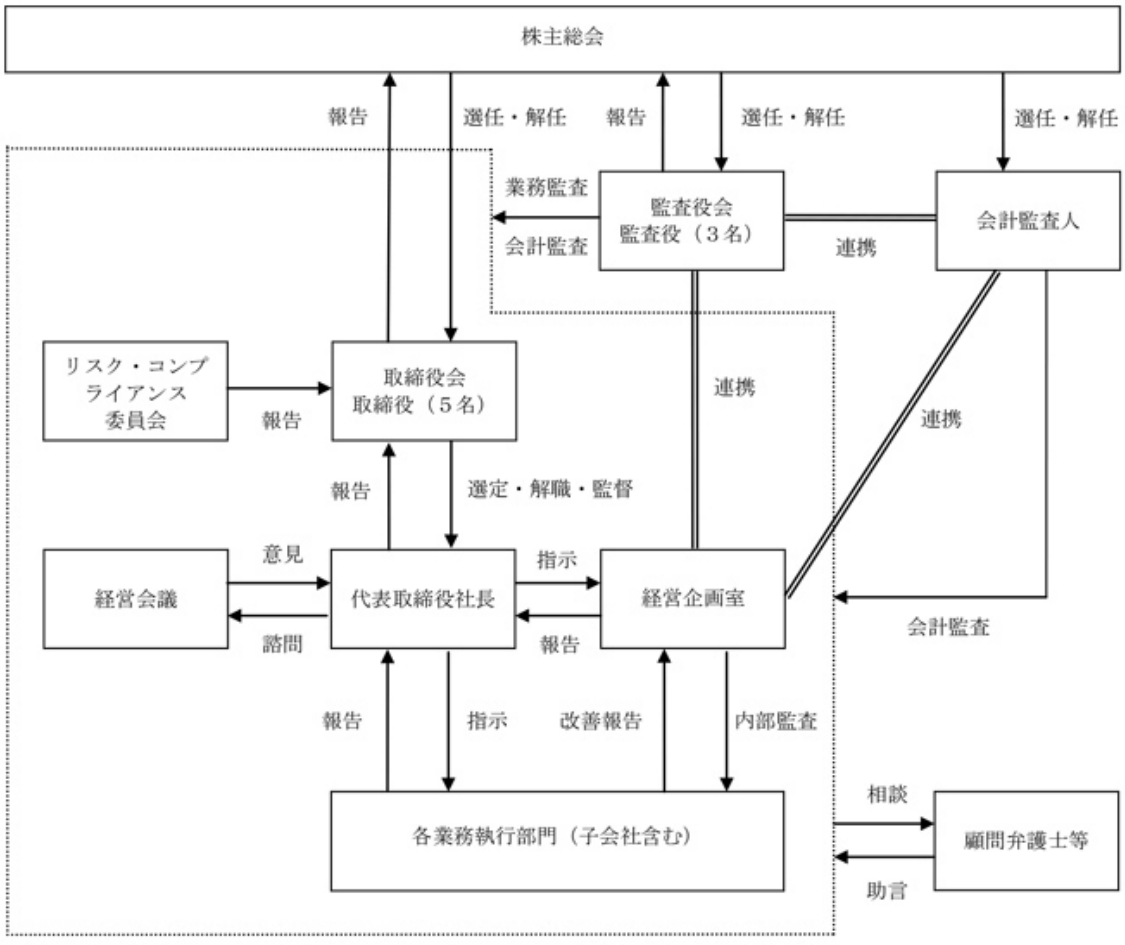
D．会計監査の状況

当社は、金融商品取引法第193条の２第１項の規定に基づき、新日本有限責任監査法人により監査を受けております。なお、当社と新日本有限責任監査法人及び同監査法人業務執行社員との間には、特別な利害関係はありません。

E．監査役監査の体制

当社は、業務執行取締役（４名）及び執行役員（取締役兼任除く３名）による迅速な意思決定と取締役会（うち社外取締役１名）における業務執行の監督を牽制的に行うとともに、３名全員が社外監査役である監査役による監査活動等により、効率的な経営活動と実効性の高い経営監視システムが十分機能するものと判断しております。

会社の機関と内部統制システムを図式化すると以下のとおりとなります。



③　内部統制システムの整備状況

当社は、会社法第362条第４項第６号に規定される「取締役の職務執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社の業務の適正を確保するために必要なものとして法務省令で定める体制」（以下「内部統制システム」といいます。）構築の基本方針を平成27年11月10日開催の取締役会で定めております。

Ａ．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) 社外取締役を含む取締役会を設置し、当社グループにおける経営上重要な事項の審議及び決定や取締役の職務執行状況を監督する。

(b) 社外監査役を含む監査役会を設置する。監査役は、監査役会で定めた監査基準に基づき取締役会その他重要な会議に出席及び日常の業務監査により、取締役の職務執行が法令及び定款に反していないかを監査する。

(c) 取締役及び使用人は、「経営理念」及び「行動規範」に基づいて行動し、採用・教育部は、必要に応じて、コンプライアンスに関する啓蒙及び教育研修を実施する。

(d) 内部監査によって、コンプライアンスの状況をモニタリングし、代表取締役社長及び監査役・社外取締役に報告する。

(e) 法令・定款等に違反する事実を発見した場合やハラスメントに関する相談体制などについて「内部通報規程」を定めて、遵守する。

(f) 会社は、反社会的勢力との関係を一切遮断する体制を構築する。

Ｂ．取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

取締役の職務の執行状況については、法令及び「文書管理規程」に基づき作成・保存するとともに、取締役又は監査役から要請があった場合に閲覧可能な方法で保存する。

Ｃ．損失の危険の管理に関する規程その他の体制

業務に付随するリスク管理は当該組織単位が行い、担当取締役及び執行役員が適切な対応を行う。リスクの重要性の度合いに応じて代表取締役社長及び監査役会や取締役会に報告を行い、必要に応じて当社と顧問契約している法律事務所に助言・指導を受ける。

また、「リスク・コンプライアンス規程」に定めるリスク・コンプライアンス委員会を四半期に一度開催し、発生したリスク又は予見されるリスクについて分析と識別を行い、再発防止策又は予防策を策定し、取締役会等にその実施を求める。

D．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

(a) 取締役会は、中期経営計画及び年間活動計画等の重要な方針を決定し、定時取締役会において月次決算報告及び業務執行報告を行い、取締役の職務の効率性をレビューし、必要に応じて改善を促す。

(b) 取締役の職務が効率的に行われるように、「組織規程」、「業務分掌規程」及び「職務権限規程」を定め、必要に応じて改訂することで、責任と権限の所在を明確化する。

E．当社及びその子会社からなる企業集団における業務の適正を確保するための体制

当社は、「関係会社管理規程」を定め、関係会社の管理は管理本部長が行うものとする。子会社の経理処理については、管理本部下の経理・財務部で行い（一部、外部への業務委託を含む。ただし、その場合は、経理・財務部が内容確認を行う。）、それを通じて業務の適正性をモニタリングする。内部監査を実施することで、子会社の業務が適正に行われていることを確認する。

F．監査役がその職務を補助すべき使用人を置く事を求めた場合における当該使用人に関する事項及び取締役からの独立性に関する事項

(a) 監査役は、経営企画室の使用人に監査業務に必要な事項を命令することができ、使用人はその職務に関して、取締役等の指揮命令は受けない。

(b) 監査役の命令により使用人が行う職務についての人事的評価は、監査役の同意を得て行う。

G．監査役の職務を補助すべき使用人に対する指示の実行性に関する事項

当社は、補助使用人に関して、監査役の指揮命令に優先的に従う旨を取締役及び使用人に周知徹底する。

H．取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制その他の監査役への報告に関する体制ならびに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体制

(a) 取締役及び使用人は、当社及び当社グループの業務又は業績に重要な影響を与える事項について、遅滞なく監査役に報告する。また、法令・定款及び社内規程に違反した事実又は違反する恐れのあることを発見したときは、直ちに監査役に報告する。

(b) 監査役は、必要に応じて、取締役及び使用人に対し、取締役会以外の重要な会議等への出席、議事録、稟議書等の業務執行に関する書類の閲覧、説明及び情報提供を求めることができる。

Ⅰ．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

(a) 監査役及び監査役会は、代表取締役社長、会計監査人、内部監査担当とそれぞれ必要に応じて意見交換を行う。

(b) 監査役会は、必要に応じて内部監査担当を出席させ、内部監査の実施状況を報告させる。

(c) 取締役会は、業務の適正を確保するための体制に係る監査役の意見がある場合は、これを審議し、その結果を監査役会に報告する。

(d) 監査役が、その職務執行について生じる費用の前払い又は償還等の請求をしたときは、当該監査役の職務執行に必要でないことが明らかな場合を除き、速やかに当該費用又は債務を処理する。

④ 内部監査及び監査役監査の状況

当社の内部監査は、代表取締役社長直轄の組織として経営企画室（３名）が、「内部監査規程」に基づき、内部管理体制の適正性、有効性について、評価及び検証を行っております。内部監査結果については、代表取締役社長に報告し、監査役と社外取締役にも参考のため、提出しております。

監査役監査については、監査役は、取締役会や各会議体へ参加して取締役の職務執行状況を監視し、必要に応じて意見を述べております。また、取締役の職務執行の適法性監査や計算書類等に関する会計監査を行っており、監査結果については監査役会に報告しております。なお、社外監査役の松山昌司氏は公認会計士であり、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。

会計監査人である新日本有限責任監査法人とは、監査結果講評時等に監査役・社外取締役及び経営企画室長が同席し、必要に応じて意見交換を行っております。

当社では、それぞれの監査の実効性を高め、有機的な連携・相互補完を図るため、監査役会と会計監査人は四半期ごと及び必要に応じて個別にミーティングを実施し、監査役は内部監査担当である経営企画室と必要に応じてミーティングを行い、経営企画室は会計監査人と内部統制の意見交換を行う等、適宜、監査結果の報告、情報の共有化、意見交換等を行い、三者連携の強化に努めております。

⑤　役員等の報酬等

A．提出会社の役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額（千円）	報酬等の種類別の総額（千円）				対象となる役員の員数（名）
		基本報酬	ストックオプション	賞与	退職慰労金	
取締役（社外取締役は除く）	91,825	91,600	―	―	225	5
監査役（社外監査役は除く）	―	―	―	―	―	―
社外取締役	2,200	2,200	―	―	―	1
社外監査役	14,400	14,400	―	―	―	3

（注）連結報酬等の総額が１億円以上である者は、存在しておりません。

B．使用人兼務役員の使用人給与のうち、重要なもの

該当事項はありません。

C．役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針

役員報酬等の総額は株主総会において決議し、取締役の報酬等の額は取締役会の決議により、監査役の報酬等は監査役会において監査役の協議により決定しております。

⑥　社外役員関係

A．社外取締役及び社外監査役の人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係の概要

当社の社外取締役は杉山央氏の１名であり、同人は平成25年２月から同年12月まで当社の顧問弁護士であり、当社の株式を保有しております。

社外監査役の向江弘徳氏は、当社の株式及び新株予約権を保有しております。社外監査役の松山昌司氏は、平成20年３月から平成21年９月まで当社の会計顧問であり、当社の株式を保有しております。社外監査役の久本猛氏は、当社との間で人的関係、資本的関係又は取引関係その他の特別な利害関係はありません。

当社は、社外役員を選任するための独立性に関する基準等を明確に定めておりませんが、その選任に際しては、株式会社東京証券取引所の独立役員に関する基準等を参考に専門性を含む経歴を踏まえて、当社経営陣が独立した立場で社外役員としての職務を遂行できる十分な独立性が確保できることを個別に判断しております。

B．責任限定契約の内容の概要

当社は定款第27条及び第35条において、取締役（業務執行取締役等である者を除く。）及び監査役に対して、責任免除の定めを設けており、契約を締結しております。

当社定款に基づき締結した責任限定契約の内容の概要は、以下のとおりであります。

(a) 取締役

当社は、会社法第427条第１項の規定により、取締役（業務執行取締役等である者を除く。）との間に、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。なお、当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が規定する額としております。

(b) 監査役

当社は、会社法第427条第１項の規定により、監査役との間に、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。なお、当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が規定する額としております。

これは、取締役及び監査役が職務を遂行するに当たり、その能力を十分に発揮して、期待される役割を果たし得る環境を整備することを目的としております。

⑦　会計監査の状況

当社は、新日本有限責任監査法人と監査契約を締結しております。当社と同監査法人又は当社監査に従事する同監査法人の業務執行社員との間には、特別の利害関係はありません。なお、監査継続年数については、全員７年以内であるため、記載を省略しております。

A．業務を執行した公認会計士の氏名

指定有限責任社員　公認会計士　　鈴木真一郎

指定有限責任社員　公認会計士　　飯塚徹

B．監査業務に係る補助者の構成

公認会計士　10名、その他　４名

⑧　株式の保有状況

Ａ．投資株式のうち保有目的が純投資目的以外の目的であるものの銘柄数及び貸借対照表計上額の合計額

４銘柄　7,896千円

Ｂ．保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の保有区分、銘柄、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的

前事業年度

みなし保有株式

銘柄	株式数（株）	貸借対照表計上額（千円）	保有目的
株式会社ジャックス	12,825.589	8,362	取引関係の維持・拡大

（注）１．議決権行使権限の対象となる株式数を記載しております。

２．みなし保有株式の貸借対照表計上額は、事業年度末日における時価に、議決権行使権限の対象となる株式数を乗じた額を記載しております。

当事業年度

みなし保有株式

銘柄	株式数（株）	貸借対照表計上額（千円）	保有目的
株式会社ジャックス	14,138.224	7,196	取引関係の維持・拡大

（注）１．議決権行使権限の対象となる株式数を記載しております。

２．みなし保有株式の貸借対照表計上額は、事業年度末日における時価に、議決権行使権限の対象となる株式数を乗じた額を記載しております。

⑨　取締役の定数

当社の取締役は７名以内とする旨を定款で定めております。

⑩　取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の３分の１以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって選任する旨及び選任決議は、累積投票によらない旨を定款に定めております。

⑪　株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第２項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の３分の１以上を有する株主が出席し、その議決権の３分の２以上をもって行う旨を定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

⑫　取締役会で決議できる株主総会決議事項

Ａ．中間配当の決定機関

当社は、剰余金の配当は、株主への利益還元機会の充実を図るため、会社法第454条第５項の規定により、取締役会の決議によって毎年４月30日を基準日として中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。

Ｂ．自己株式の取得

当社は、自己株式の取得について、会社法第165条第２項の規定に基づき、取締役会の決議によって市場取引等により自己の株式を取得することができる旨を定款に定めております。これは、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行を可能とすることを目的とするものであります。

（２）【監査報酬の内容等】

①【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	最近連結会計年度の前連結会計年度		最近連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬（千円）	非監査業務に基づく報酬（千円）	監査証明業務に基づく報酬（千円）	非監査業務に基づく報酬（千円）
提出会社	7,200	－	10,000	－
連結子会社	－	－	－	－
計	7,200	－	10,000	－

②【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

③【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

該当事項はありません。

④【監査報酬の決定方針】

監査報酬については、当社の事業規模及び事業特性、監査報酬の見積り内容等を総合的に勘案し、決定しております。

第５【経理の状況】

１　連結財務諸表及び四半期連結財務諸表並びに財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号）に基づいて作成しております。

(2) 当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号）に基づいて作成しております。

(3) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号）に基づいて作成しております。

２　監査証明について

(1) 当社は、金融商品取引法第193条の２第１項の規定に基づき、前連結会計年度（平成25年11月１日から平成26年10月31日まで）及び当連結会計年度（平成26年11月１日から平成27年10月31日まで）の連結財務諸表並びに前事業年度（平成25年11月１日から平成26年10月31日まで）及び当事業年度（平成26年11月１日から平成27年10月31日まで）の財務諸表について、新日本有限責任監査法人により監査を受けております。

(2) 当社は、金融商品取引法第193条の２第１項の規定に基づき、第３四半期連結会計期間（平成28年５月１日から平成28年７月31日まで）及び第３四半期連結累計期間（平成27年11月１日から平成28年７月31日まで）に係る四半期連結財務諸表について、新日本有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

３　連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準の内容や変更等の適切な把握及び的確な対応をできるようにするため、情報誌の定期購読及び各種団体が主催する講習会への参加等、積極的な情報収集活動に努めております。

1【連結財務諸表等】

（1）【連結財務諸表】

①【連結貸借対照表】

（単位：千円）

	前連結会計年度 （平成26年10月31日）	当連結会計年度 （平成27年10月31日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,160,314	1,610,610
販売用不動産	※1 941,816	※1 2,033,202
仕掛販売用不動産	※1 1,923,126	※1 2,026,453
前渡金	258,069	323,834
繰延税金資産	32,041	54,127
その他	33,852	53,666
流動資産合計	4,349,221	6,101,894
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	18,768	18,768
減価償却累計額	△9,542	△11,027
建物及び構築物（純額）	9,225	7,741
リース資産	13,989	－
減価償却累計額	△5,936	－
リース資産（純額）	8,052	－
車両運搬具	－	5,484
減価償却累計額	－	△609
車両運搬具（純額）	－	4,874
その他	5,092	4,672
減価償却累計額	△4,213	△3,745
その他（純額）	878	926
有形固定資産合計	18,156	13,542
投資その他の資産		
投資有価証券	8,815	7,896
従業員に対する長期貸付金	1,743	1,116
繰延税金資産	26,715	24,040
その他	81,223	97,649
投資その他の資産合計	118,498	130,703
固定資産合計	136,654	144,245
資産合計	4,485,875	6,246,140

（単位：千円）

	前連結会計年度 （平成26年10月31日）	当連結会計年度 （平成27年10月31日）
負債の部		
流動負債		
工事未払金	382,500	344,010
短期借入金	※1 110,900	※1 1,457,850
1年内償還予定の社債	10,000	10,000
1年内返済予定の長期借入金	※1 407,609	※1 358,584
未払法人税等	113,120	306,083
前受金	297,127	47,316
賞与引当金	11,328	16,494
空室保証引当金	45,190	63,349
その他	177,562	149,595
流動負債合計	1,555,338	2,753,283
固定負債		
社債	40,000	30,000
長期借入金	※1,※2 2,090,013	※1 2,100,122
役員退職慰労引当金	67,952	70,862
その他	20,116	18,961
固定負債合計	2,218,081	2,219,945
負債合計	3,773,419	4,973,229
純資産の部		
株主資本		
資本金	91,500	91,500
利益剰余金	618,006	1,181,192
株主資本合計	709,506	1,272,692
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,949	2,042
為替換算調整勘定	―	△1,825
その他の包括利益累計額合計	2,949	217
純資産合計	712,455	1,272,910
負債純資産合計	4,485,875	6,246,140

【四半期連結貸借対照表】

（単位：千円）

	当第３四半期連結会計期間 （平成28年７月31日）
資産の部	
流動資産	
現金及び預金	1,270,961
販売用不動産	3,060,499
仕掛販売用不動産	1,657,578
前渡金	455,862
その他	125,262
流動資産合計	6,570,163
固定資産	
有形固定資産	14,906
投資その他の資産	140,144
固定資産合計	155,050
資産合計	6,725,213
負債の部	
流動負債	
工事未払金	512,651
短期借入金	1,163,140
1年内償還予定の社債	10,000
1年内返済予定の長期借入金	1,496,484
未払法人税等	141,437
賞与引当金	8,043
空室保証引当金	51,804
その他	163,674
流動負債合計	3,547,235
固定負債	
社債	20,000
長期借入金	1,393,452
役員退職慰労引当金	72,856
その他	21,116
固定負債合計	1,507,424
負債合計	5,054,660
純資産の部	
株主資本	
資本金	91,500
利益剰余金	1,579,372
株主資本合計	1,670,872
その他の包括利益累計額	
その他有価証券評価差額金	1,766
為替換算調整勘定	△2,085
その他の包括利益累計額合計	△318
純資産合計	1,670,553
負債純資産合計	6,725,213

②【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

【連結損益計算書】

（単位：千円）

	前連結会計年度 （自　平成25年11月１日 至　平成26年10月31日）	当連結会計年度 （自　平成26年11月１日 至　平成27年10月31日）
売上高	5,611,312	7,823,976
売上原価	4,348,818	5,599,504
売上総利益	1,262,493	2,224,471
販売費及び一般管理費	※1 921,873	※1 1,275,593
営業利益	340,620	948,877
営業外収益		
受取利息	105	287
受取配当金	171	195
受取家賃	523	－
受取手数料	1,331	2,248
その他	562	1,013
営業外収益合計	2,693	3,744
営業外費用		
支払利息	12,797	24,745
支払手数料	19,006	10,392
その他	3,143	1,404
営業外費用合計	34,947	36,541
経常利益	308,366	916,080
特別損失		
固定資産売却損	※2 196	－
特別損失合計	196	－
税金等調整前当期純利益	308,169	916,080
法人税、住民税及び事業税	145,865	371,537
法人税等調整額	△22,369	△18,643
法人税等合計	123,495	352,894
少数株主損益調整前当期純利益	184,674	563,186
当期純利益	184,674	563,186

【連結包括利益計算書】

（単位：千円）

	前連結会計年度 （自　平成25年11月１日 至　平成26年10月31日）	当連結会計年度 （自　平成26年11月１日 至　平成27年10月31日）
少数株主損益調整前当期純利益	184,674	563,186
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,457	△906
為替換算調整勘定	－	△1,825
その他の包括利益合計	※ 1,457	※ △2,732
包括利益	186,131	560,454
（内訳）		
親会社株主に係る包括利益	186,131	560,454
少数株主に係る包括利益	－	－

【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】

【四半期連結損益計算書】

【第３四半期連結累計期間】

（単位：千円）

	当第３四半期連結累計期間 （自　平成27年11月１日 至　平成28年７月31日）
売上高	5,398,366
売上原価	3,886,005
売上総利益	1,512,361
販売費及び一般管理費	788,406
営業利益	723,954
営業外収益	
受取利息	203
受取配当金	213
受取手数料	1,608
その他	2,195
営業外収益合計	4,221
営業外費用	
支払利息	41,679
その他	11,835
営業外費用合計	53,515
経常利益	674,660
税金等調整前四半期純利益	674,660
法人税等	255,521
四半期純利益	419,139
親会社株主に帰属する四半期純利益	419,139

【四半期連結包括利益計算書】

【第３四半期連結累計期間】

（単位：千円）

	当第３四半期連結累計期間 （自　平成27年11月１日 至　平成28年７月31日）
四半期純利益	419,139
その他の包括利益	
その他有価証券評価差額金	△276
為替換算調整勘定	△259
その他の包括利益合計	△536
四半期包括利益	418,602
（内訳）	
親会社株主に係る四半期包括利益	418,602
非支配株主に係る四半期包括利益	－

③【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自　平成25年11月１日　至　平成26年10月31日）

（単位：千円）

	株主資本			その他の包括利益累計額		純資産合計
	資本金	利益剰余金	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	91,500	433,332	524,832	1,491	1,491	526,323
当期変動額						
当期純利益	－	184,674	184,674	－	－	184,674
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	－	－	－	1,457	1,457	1,457
当期変動額合計	－	184,674	184,674	1,457	1,457	186,131
当期末残高	91,500	618,006	709,506	2,949	2,949	712,455

当連結会計年度（自　平成26年11月１日　至　平成27年10月31日）

（単位：千円）

	株主資本			その他の包括利益累計額			純資産合計
	資本金	利益剰余金	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	91,500	618,006	709,506	2,949	－	2,949	712,455
当期変動額							
当期純利益	－	563,186	563,186	－	－	－	563,186
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	－	－	－	△906	△1,825	△2,732	△2,732
当期変動額合計	－	563,186	563,186	△906	△1,825	△2,732	560,454
当期末残高	91,500	1,181,192	1,272,692	2,042	△1,825	217	1,272,910

④【連結キャッシュ・フロー計算書】

（単位：千円）

	前連結会計年度 （自　平成25年11月１日 至　平成26年10月31日）	当連結会計年度 （自　平成26年11月１日 至　平成27年10月31日）
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	308,169	916,080
減価償却費	4,620	5,038
賞与引当金の増減額（△は減少）	2,801	5,166
空室保証引当金の増減額（△は減少）	37,076	18,159
役員退職慰労引当金の増減額（△は減少）	1,596	2,909
受取利息及び受取配当金	△277	△482
支払利息	12,651	24,457
社債利息	145	288
固定資産売却損益（△は益）	196	－
前渡金の増減額（△は増加）	△9,149	△65,765
たな卸資産の増減額（△は増加）	△1,678,148	△1,196,069
仕入債務の増減額（△は減少）	298,835	△38,489
その他	387,977	△247,329
小計	△633,503	△576,037
利息及び配当金の受取額	277	328
利息の支払額	△39,621	△67,281
法人税等の支払額	△74,454	△178,574
営業活動によるキャッシュ・フロー	△747,302	△821,564
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△77,003	△41,003
定期預金の払戻による収入	70,000	20,000
有形固定資産の取得による支出	－	△5,864
有形固定資産の売却による収入	28	－
投資有価証券の取得による支出	△1,206	△601
貸付けによる支出	△1,561	－
貸付金の回収による収入	1,329	626
その他	△2,156	△7,162
投資活動によるキャッシュ・フロー	△10,570	△34,005
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額（△は減少）	△113,100	1,346,950
長期借入れによる収入	1,937,150	996,400
長期借入金の返済による支出	△348,032	△1,035,316
社債の発行による収入	50,000	－
社債の償還による支出	－	△10,000
その他	△3,307	△2,172
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,522,710	1,295,861
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	764,836	440,291
現金及び現金同等物の期首残高	375,473	1,140,310
現金及び現金同等物の期末残高	※ 1,140,310	※ 1,580,602

【注記事項】

（継続企業の前提に関する事項）

前連結会計年度（自　平成25年11月１日　至　平成26年10月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自　平成26年11月１日　至　平成27年10月31日）

該当事項はありません。

（連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項）

前連結会計年度（自　平成25年11月１日　至　平成26年10月31日）

１．連結の範囲に関する事項

連結子会社の数

１社

連結子会社の名称

株式会社グッドコム

２．持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

３．連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

４．会計処理基準に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券

その他有価証券

時価のあるもの

決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）を採用しております。

② たな卸資産

販売用不動産及び仕掛販売用不動産

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り下げの方法）を採用しております。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

① 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法を採用しております。

なお、主な耐用年数は、次のとおりであります。

建物及び構築物	８年～20年
車両運搬具	６年
その他	８年

② 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（残価保証の取り決めのあるものについては当該残価保証額）とする定額法を採用しております。

(3) 重要な引当金の計上基準

① 賞与引当金

従業員に対する賞与の支払に備えるため、支給見込額に基づき当連結会計年度に見合う金額を計上しております。

② 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支給に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく期末要支給額を計上しております。

③　空室保証引当金

空室保証による将来の費用発生に備えるため、当連結会計年度末における将来の保証見込額に基づき計上しております。

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、要求払預金及び取得日から３カ月以内に満期日の到来する流動性の高い、容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない短期的な投資であります。

(5) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

繰延資産の処理方法

社債発行費は支出時に全額費用処理する方法を採用しております。

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、控除対象外消費税及び地方消費税は、当連結会計年度の費用として処理しております。

支払利息の取得原価への算入

支払利息については原則として発生時に費用処理しておりますが、長期かつ一定額以上の不動産開発事業に係る開発期間中の支払利息は、当該資産の取得価額に算入しております。

なお、当連結会計年度において、取得原価に算入した支払利息は、27,243千円であります。

当連結会計年度（自　平成26年11月１日　至　平成27年10月31日）

１．連結の範囲に関する事項

連結子会社の数

２社

連結子会社の名称

株式会社グッドコム

臺灣家得可睦股份有限公司

上記のうち、臺灣家得可睦股份有限公司については、当連結会計年度において設立しており、連結の範囲に含めております。

２．持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

３．連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

４．会計処理基準に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

①　有価証券

その他有価証券

時価のあるもの

決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）を採用しております。

②　たな卸資産

販売用不動産及び仕掛販売用不動産

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り下げの方法）を採用しております。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

①　有形固定資産（リース資産を除く）

定率法を採用しております。

なお、主な耐用年数は、次のとおりであります。

建物及び構築物	８年～20年
車両運搬具	３年
その他	８年～10年

② 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（残価保証の取り決めのあるものについては当該残価保証額）とする定額法を採用しております。

(3) 重要な引当金の計上基準

① 賞与引当金

従業員に対する賞与の支払に備えるため、支給見込額に基づき当連結会計年度に見合う金額を計上しております。

② 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支給に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく期末要支給額を計上しております。

③ 空室保証引当金

空室保証による将来の費用発生に備えるため、当連結会計年度末における将来の保証見込額に基づき計上しております。

(4) 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。

(5) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、要求払預金及び取得日から３カ月以内に満期日の到来する流動性の高い、容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない短期的な投資であります。

(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

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、控除対象外消費税及び地方消費税は、当連結会計年度の費用として処理しております。

支払利息の取得原価への算入

支払利息については原則として発生時に費用処理しておりますが、長期かつ一定額以上の不動産開発事業に係る開発期間中の支払利息は、当該資産の取得価額に算入しております。

なお、当連結会計年度において、取得原価に算入した支払利息は、44,451千円であります。

（連結貸借対照表関係）

※１ 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 （平成26年10月31日）	当連結会計年度 （平成27年10月31日）
販売用不動産	885,051千円	2,013,857千円
仕掛販売用不動産	1,917,649	1,973,937
計	2,802,700	3,987,795

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 （平成26年10月31日）	当連結会計年度 （平成27年10月31日）
短期借入金	15,400千円	1,457,850千円
１年内返済予定の長期借入金	383,832	306,173
長期借入金	1,968,250	1,984,970
計	2,367,482	3,748,993

※２　財務制限条項

前連結会計年度（平成26年10月31日）

長期借入金の一部623,250千円については、財務制限条項がついており、次の条項のいずれかの同一項目に２期連続して抵触した場合には当該借入金の一括返済を求められる可能性があります。

(1) 平成25年10月決算期以降の各年度決算期の末日における当社の単体の貸借対照表において、純資産の部の合計額を、平成24年10月決算期の年度決算期の末日における純資産の部の合計額又は前年度決算期の末日における純資産の部の合計額のいずれか大きい方の75%以上に維持すること。

(2) 平成25年10月決算期以降の各年度決算期の末日における当社の単体の損益計算書において、経常利益の金額を０円以上に維持すること。

なお、当社は当連結会計年度末現在、これらの財務制限条項を遵守しております。

当連結会計年度（平成27年10月31日）

該当事項はありません。

（連結損益計算書関係）

※１　販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 （自　平成25年11月１日 至　平成26年10月31日）	当連結会計年度 （自　平成26年11月１日 至　平成27年10月31日）
役員報酬	94,160千円	109,400千円
給与手当	257,191	314,316
販売促進費	210,935	367,494
賞与引当金繰入額	8,349	15,483
役員退職慰労引当金繰入額	2,523	2,909
空室保証引当金繰入額	45,190	54,450

※２　固定資産売却損の内容は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 （自　平成25年11月１日 至　平成26年10月31日）	当連結会計年度 （自　平成26年11月１日 至　平成27年10月31日）
車両運搬具	196千円	－千円

（連結包括利益計算書関係）

※　その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 （自　平成25年11月１日 至　平成26年10月31日）	当連結会計年度 （自　平成26年11月１日 至　平成27年10月31日）
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	2,318千円	△1,674千円
組替調整額	－	－
税効果調整前	2,318	△1,674
税効果額	△860	767
その他有価証券評価差額金	1,457	△906
為替換算調整勘定：		
当期発生額	－	△1,825
その他の包括利益合計	1,457	△2,732

（連結株主資本等変動計算書関係）

前連結会計年度（自　平成25年11月１日　至　平成26年10月31日）

１．発行済株式の種類及び総数に関する事項

	当連結会計年度期首株式数（株）	当連結会計年度増加株式数（株）	当連結会計年度減少株式数（株）	当連結会計年度末株式数（株）
発行済株式				
普通株式	1,048	1,046,952	－	1,048,000
合計	1,048	1,046,952	－	1,048,000

（注）１．当社は、平成26年４月26日付で１株につき1,000株の割合で株式分割を行っております。

２．普通株式の発行済株式の増加1,046,952株は、株式分割によるものであります。

２．新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

３．配当に関する事項

(1) 配当金支払額

無配につき、該当事項はありません。

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

無配につき、該当事項はありません。

当連結会計年度（自　平成26年11月１日　至　平成27年10月31日）

１．発行済株式の種類及び総数に関する事項

	当連結会計年度期首株式数（株）	当連結会計年度増加株式数（株）	当連結会計年度減少株式数（株）	当連結会計年度末株式数（株）
発行済株式				
普通株式	1,048,000	－	－	1,048,000
合計	1,048,000	－	－	1,048,000

２．新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

３．配当に関する事項

(1) 配当金支払額

無配につき、該当事項はありません。

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

（決議）	株式の種類	配当金の総額（千円）	配当の原資	１株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
平成28年１月27日定時株主総会	普通株式	20,960	利益剰余金	20	平成27年10月31日	平成28年１月28日

（連結キャッシュ・フロー計算書関係）

※　現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は、次のとおりであります。

	前連結会計年度（自　平成25年11月１日　至　平成26年10月31日）	当連結会計年度（自　平成26年11月１日　至　平成27年10月31日）
現金及び預金	1,160,314千円	1,610,610千円
預入期間が３カ月を超える定期預金	△20,003	△30,007
現金及び現金同等物	1,140,310	1,580,602

（リース取引関係）

前連結会計年度（自　平成25年11月１日　至　平成26年10月31日）

（借主側）

１．ファイナンス・リース取引

所有権移転外ファイナンス・リース取引

①　リース資産の内容

有形固定資産

社用車であります。

②　リース資産の減価償却の方法

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「４．会計処理基準に関する事項　(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

２．オペレーティング・リース取引

該当事項はありません。

当連結会計年度（自　平成26年11月１日　至　平成27年10月31日）

（借主側）

１．ファイナンス・リース取引

所有権移転外ファイナンス・リース取引

①　リース資産の内容

有形固定資産

社用車であります。

②　リース資産の減価償却の方法

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「４．会計処理基準に関する事項　(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

２．オペレーティング・リース取引

該当事項はありません。

（金融商品関係）

前連結会計年度（自　平成25年11月１日　至　平成26年10月31日）

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、原則として短期的な預金等に限定し、資金調達については銀行等金融機関からの借入により行っております。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

投資有価証券は、主に業務上の関係を有する企業の株式であり、市場価格の変動リスクに晒されております。

営業債務である工事未払金及び未払法人税等は、大半が１年以内の支払期日であります。借入金は、マンション用地の仕入資金、マンションの建築資金及び運転資金であります。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

①　市場リスク（為替や金利等の変動リスク）の管理

投資有価証券については、定期的に時価や発行体の財務状況等を把握し、また、取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しております。

②　資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払を実行出来なくなるリスク）の管理

各部署からの報告に基づき経理・財務部が適時に資金繰り計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

２．金融商品の時価等に関する事項

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。

	連結貸借対照表計上額（千円）	時価（千円）	差額（千円）
(1) 現金及び預金	1,160,314	1,160,314	－
(2) 投資有価証券	8,815	8,815	－
資産計	1,169,130	1,169,130	－
(1) 工事未払金	382,500	382,500	－
(2) 短期借入金	110,900	110,900	－
(3) 未払法人税等	113,120	113,120	－
(4) 社債（１年内償還予定分含む）	50,000	49,066	△933
(5) 長期借入金（１年内返済予定分含む）	2,497,622	2,504,867	7,245
負債計	3,154,142	3,160,454	6,311

（注１） 金融商品の時価の算定方法及び有価証券に関する事項

資　産

(1) 現金及び預金

短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(2) 投資有価証券

投資有価証券の時価は、取引所の価格によっております。保有目的ごとの有価証券に関する事項については、注記事項「有価証券関係」をご参照ください。

負　債

(1) 工事未払金、(2) 短期借入金、(3) 未払法人税等

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(4) 社債（１年内償還予定分含む）

当社発行社債の時価については、元利金の合計額を当該社債の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しております。

なお、当該社債は、１年内償還予定の社債を含んでおります。

(5) 長期借入金（１年内返済予定分含む）

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

なお、当該長期借入金は、１年内返済予定の長期借入金を含んでおります。

（注２） 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

	１年以内（千円）	１年超５年以内（千円）	５年超10年以内（千円）	10年超（千円）
預金	1,159,998	－	－	－
合計	1,159,998	－	－	－

（注３）　社債、短期借入金及び長期借入金の連結決算日後の返済予定額

	１年以内（千円）	１年超２年以内（千円）	２年超３年以内（千円）	３年超４年以内（千円）	４年超５年以内（千円）	５年超（千円）
短期借入金	110,900	－	－	－	－	－
社債	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	－
長期借入金	407,609	921,193	471,276	622,176	27,236	48,132
合計	528,509	931,193	481,276	632,176	37,236	48,132

当連結会計年度（自　平成26年11月１日　至　平成27年10月31日）

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、原則として短期的な預金等に限定し、資金調達については銀行等金融機関からの借入により行っております。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

投資有価証券は、主に業務上の関係を有する企業の株式であり、市場価格の変動リスクに晒されております。

営業債務である工事未払金及び未払法人税等は、大半が１年以内の支払期日であります。借入金は、マンション用地の仕入資金、マンションの建築資金及び運転資金であります。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

①　市場リスク（為替や金利等の変動リスク）の管理

投資有価証券については、定期的に時価や発行体の財務状況等を把握し、また、取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しております。

②　資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払を実行できなくなるリスク）の管理

各部署からの報告に基づき経理・財務部が適時に資金繰り計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持等により流動性リスクを管理しております。

２．金融商品の時価等に関する事項

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。

	連結貸借対照表計上額（千円）	時価（千円）	差額（千円）
(1) 現金及び預金	1,610,610	1,610,610	－
(2) 投資有価証券	7,896	7,896	－
資産計	1,618,507	1,618,507	－
(1) 工事未払金	344,010	344,010	－
(2) 短期借入金	1,457,850	1,457,850	－
(3) 未払法人税等	306,083	306,083	－
(4) 社債（１年内償還予定分含む）	40,000	38,551	△1,448
(5) 長期借入金（１年内返済予定分含む）	2,458,706	2,434,375	△24,330
負債計	4,606,649	4,580,870	△25,779

（注１）　金融商品の時価の算定方法及び有価証券に関する事項

資　産

(1) 現金及び預金

短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(2) 投資有価証券

投資有価証券の時価は、取引所の価格によっております。保有目的ごとの有価証券に関する事項については、注記事項「有価証券関係」をご参照ください。

負　債

(1) 工事未払金、(2) 短期借入金、(3) 未払法人税等

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(4) 社債（１年内償還予定分含む）

当社発行社債の時価については、元利金の合計額を当該社債の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しております。

なお、当該社債は、１年内償還予定の社債を含んでおります。

(5) 長期借入金（１年内返済予定分含む）

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

なお、当該長期借入金は、１年内返済予定の長期借入金を含んでおります。

（注２）　金銭債権の連結決算日後の償還予定額

	１年以内 （千円）	１年超 ５年以内 （千円）	５年超 10年以内 （千円）	10年超 （千円）
預金	1,609,942	－	－	－
合計	1,609,942	－	－	－

（注３）　社債、短期借入金及び長期借入金の連結決算日後の返済予定額

	１年以内 （千円）	１年超 ２年以内 （千円）	２年超 ３年以内 （千円）	３年超 ４年以内 （千円）	４年超 ５年以内 （千円）	５年超 （千円）
短期借入金	1,457,850	－	－	－	－	－
社債	10,000	10,000	10,000	10,000	－	－
長期借入金	358,584	1,038,860	980,260	30,320	19,455	31,227
合計	1,826,434	1,048,860	990,260	40,320	19,455	31,227

（有価証券関係）

前連結会計年度（平成26年10月31日）

１．その他有価証券

区分	連結貸借対照表計上額 （千円）	取得原価（千円）	差額（千円）
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの			
株式	8,676	3,941	4,734
小計	8,676	3,941	4,734
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの			
株式	139	183	△43
小計	139	183	△43
合計	8,815	4,125	4,690

当連結会計年度（平成27年10月31日）

１．その他有価証券

区分	連結貸借対照表計上額（千円）	取得原価（千円）	差額（千円）
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの			
株式	7,841	4,822	3,018
小計	7,841	4,822	3,018
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの			
株式	55	58	△2
小計	55	58	△2
合計	7,896	4,880	3,015

（ストック・オプション等関係）

前連結会計年度（自　平成25年11月１日　至　平成26年10月31日）

１．ストック・オプションにかかる費用計上額及び科目名

該当事項はありません。

２．ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・オプションの内容

	第１回新株予約権	第２回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	当社取締役　　１名	当社取締役　　３名 当社監査役　　１名
株式の種類別のストック・オプションの数（注）１	普通株式　60,000株	普通株式　44,000株
付与日	平成25年１月31日	平成25年１月31日
権利確定条件	１．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監査役あるいは従業員等であることを要する。 ２．権利者は、会社の株式がいずれかの金融商品取引所への上場した場合に限り、新株予約権を行使できる。 ３．その他の行使条件については、当社と権利者との間で締結する新株予約権付与に関する契約に定めるところによる。	１．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監査役あるいは従業員等であることを要する。 ２．権利者は、会社の株式がいずれかの金融商品取引所への上場した場合に限り、新株予約権を行使できる。 ３．その他の行使条件については、当社と権利者との間で締結する新株予約権付与に関する契約に定めるところによる。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	平成25年１月31日から 平成55年１月30日まで	平成25年１月31日から 平成35年１月30日まで

（注）１．株式数に換算して記載しております。

２．本書提出日現在、第２回新株予約権に関して、取締役の辞任及び死亡により、「付与対象者の区分及び人数」は、当社取締役１名、当社監査役１名及び相続人１名となっております。

３．平成26年４月26日付株式分割（１株につき1,000株の割合）による分割後の株式数に換算して記載しております。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度（平成26年10月期）において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

① ストック・オプションの数

	第１回新株予約権	第２回新株予約権
権利確定前 （株）		
前連結会計年度末	60,000	44,000
付与	－	－
失効	－	－
権利確定	－	－
未確定残	60,000	44,000
権利確定後 （株）		
前連結会計年度末	－	－
権利確定	－	－
権利行使	－	－
失効	－	－
未行使残	－	－

（注） 平成26年４月26日付株式分割（１株につき1,000株の割合）による分割後の株式数に換算して記載しております。

② 単価情報

	第１回新株予約権	第２回新株予約権
権利行使価格 （円）	100	100
行使時平均株価 （円）	－	－
付与日における公正な評価単価 （円）	－	－

（注） 平成26年４月26日付株式分割（１株につき1,000株の割合）による分割後の価格に換算して記載しております。

３．ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

当社株式は未公開株式であるため、ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法を単位当たりの本源的価値の見積りによっております。

４．ストック・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

５．ストックオプションの単位当たりの本源的価値により算定を行う場合の当連結会計年度末における本源的価値の合計額及び当連結会計年度において権利行使されたストックオプションの権利行使日における本源的価値の合計額

(1) 当連結会計年度末における本源的価値の合計額 －千円

(2) 当連結会計年度において権利行使された本源的価値の合計額 －千円

当連結会計年度（自　平成26年11月１日　至　平成27年10月31日）

１．ストック・オプションにかかる費用計上額及び科目名

該当事項はありません。

２．ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・オプションの内容

	第１回新株予約権	第２回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	当社取締役　　１名	当社取締役　　３名 当社監査役　　１名
株式の種類別のストック・オプションの数（注）１	普通株式　60,000株	普通株式　44,000株
付与日	平成25年１月31日	平成25年１月31日
権利確定条件	１．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監査役あるいは従業員等であることを要する。 ２．権利者は、会社の株式がいずれかの金融商品取引所への上場した場合に限り、新株予約権を行使できる。 ３．その他の行使条件については、当社と権利者との間で締結する新株予約権付与に関する契約に定めるところによる。	１．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監査役あるいは従業員等であることを要する。 ２．権利者は、会社の株式がいずれかの金融商品取引所への上場した場合に限り、新株予約権を行使できる。 ３．その他の行使条件については、当社と権利者との間で締結する新株予約権付与に関する契約に定めるところによる。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	平成25年１月31日から 平成55年１月30日まで	平成25年１月31日から 平成35年１月30日まで

（注）１．株式数に換算して記載しております。

２．本書提出日現在、第２回新株予約権に関して、取締役の辞任及び死亡により、「付与対象者の区分及び人数」は、当社取締役１名、当社監査役１名及び相続人１名となっております。

３．平成26年４月26日付株式分割（１株につき1,000株の割合）による分割後の株式数に換算して記載しております。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度（平成27年10月期）において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

① ストック・オプションの数

	第１回新株予約権	第２回新株予約権
権利確定前 （株）		
前連結会計年度末	60,000	44,000
付与	－	－
失効	－	－
権利確定	－	－
未確定残	60,000	44,000
権利確定後 （株）		
前連結会計年度末	－	－
権利確定	－	－
権利行使	－	－
失効	－	－
未行使残	－	－

（注） 平成26年４月26日付株式分割（１株につき1,000株の割合）による分割後の株式数に換算して記載しております。

② 単価情報

	第１回新株予約権	第２回新株予約権
権利行使価格 （円）	100	100
行使時平均株価 （円）	－	－
付与日における公正な評価単価 （円）	－	－

（注） 平成26年４月26日付株式分割（１株につき1,000株の割合）による分割後の価格に換算して記載しております。

３．ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

当社株式は未公開株式であるため、ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法を単位当たりの本源的価値の見積りによっております。

４．ストック・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

５．ストックオプションの単位当たりの本源的価値により算定を行う場合の当連結会計年度末における本源的価値の合計額及び当連結会計年度において権利行使されたストックオプションの権利行使日における本源的価値の合計額

(1) 当連結会計年度末における本源的価値の合計額 －千円

(2) 当連結会計年度において権利行使された本源的価値の合計額 －千円

（税効果会計関係）

前連結会計年度（平成26年10月31日）

１．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	
未払事業税	9,881千円
賞与引当金	4,204
空室保証引当金	16,770
役員退職慰労引当金	25,217
その他	4,425
繰延税金資産小計	60,497
評価性引当額	－
繰延税金資産合計	60,497
繰延税金負債	
その他有価証券評価差額金	1,740
繰延税金負債合計	1,740
繰延税金資産純額	58,757

（注）　繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。

流動資産－繰延税金資産	32,041千円
固定資産－繰延税金資産	26,715

２．法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の５以下であるため、注記を省略しております。

３．法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」（平成26年法律第10号）が平成26年３月31日に公布され、平成26年４月１日以後に開始する連結会計年度から復興特別法人税が課されないことになりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、平成26年11月１日に開始する連結会計年度に解消が見込まれる一時差異については、従来の39.4％から37.1％になります。

この税率変更による影響は軽微であります。

当連結会計年度（平成27年10月31日）

１．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	
未払事業税	25,051千円
賞与引当金	5,495
空室保証引当金	20,943
役員退職慰労引当金	22,860
その他	4,790
繰延税金資産小計	79,141
評価性引当額	－
繰延税金資産合計	79,141
繰延税金負債	
その他有価証券評価差額金	972
繰延税金負債合計	972
繰延税金資産純額	78,168

（注）　繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。

流動資産－繰延税金資産	54,127千円
固定資産－繰延税金資産	24,040

２．法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の５以下であるため、注記を省略しております。

３．法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」（平成27年法律第９号）及び「地方税法等の一部を改正する法律」（平成27年法律第２号）が平成27年３月31日に公布され、平成27年４月１日以後に開始する連結会計年度から法人税率等の引下げ等が行われることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、従来の37.1%から、平成27年11月１日に開始する連結会計年度に解消が見込まれる一時差異については33.1%に、平成28年11月１日に開始する連結会計年度以降に解消が見込まれる一時差異については32.3%となります。

この税率変更による影響は軽微であります。

（資産除去債務関係）

前連結会計年度（自　平成25年11月１日　至　平成26年10月31日）

重要性が乏しいため記載を省略しております。

当連結会計年度（自　平成26年11月１日　至　平成27年10月31日）

重要性が乏しいため記載を省略しております。

（セグメント情報等）

【セグメント情報】

前連結会計年度（自　平成25年11月１日　至　平成26年10月31日）

１．報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは、事業別のセグメントから構成されており、「国内自社販売」「国内業者販売」「海外販売」「不動産管理」の４つを報告セグメントとしております。

「国内自社販売」、「国内業者販売」及び「海外販売」は、共に自社ブランドの新築マンションを販売しております。「国内自社販売」は日本国内の個人投資家向け、「国内業者販売」は日本国内の他の不動産会社（業者）向け、そして「海外販売」は海外の個人投資家等向けの販売となっております。また、「不動産管理」は、当社が販売したマンションの賃貸管理及び建物管理業務であります。

２．報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は、市場実勢価格に基づいております。

当社グループは、事業セグメントに資産を配分しておりませんが、当該資産にかかる減価償却費については、合理的な基準に従い事業セグメントに配分しております。

３．報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

（単位：千円）

	報告セグメント				合計
	国内自社販売	国内業者販売	海外販売	不動産管理	
売上高					
外部顧客への売上高	2,642,177	2,375,507	476,569	117,057	5,611,312
セグメント利益	83,564	80,243	137,980	32,299	334,087
その他の項目					
減価償却費	3,522	1,036	－	62	4,620

（注）１．売上高及び減価償却費の合計額は、連結財務諸表計上額と一致しております。
２．当社グループは、事業セグメントに資産を配分しておりません。

４．報告セグメント合計額と連結財務諸表計上額との差額及び当該差額の主な内容（差異調整に関する事項）

（単位：千円）

利益	当連結会計年度
報告セグメント計	334,087
セグメント間取引消去	6,532
連結財務諸表の営業利益	340,620

当連結会計年度（自　平成26年11月１日　至　平成27年10月31日）

１．報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは、事業別のセグメントから構成されており、「国内自社販売」「国内業者販売」「海外販売」「不動産管理」の４つを報告セグメントとしております。

「国内自社販売」、「国内業者販売」及び「海外販売」は、共に自社ブランドの新築マンションを販売しております。「国内自社販売」は日本国内の個人投資家向け、「国内業者販売」は日本国内の他の不動産会社（業者）向け、そして「海外販売」は海外の個人投資家等向けの販売となっております。また、「不動産管理」は、当社が販売したマンションの賃貸管理及び建物管理業務であります。

２．報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は、市場実勢価格に基づいております。

当社グループは、事業セグメントに資産を配分しておりませんが、当該資産にかかる減価償却費については、合理的な基準に従い事業セグメントに配分しております。

３．報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

（単位：千円）

	報告セグメント				合計
	国内自社販売	国内業者販売	海外販売	不動産管理	
売上高					
外部顧客への売上高	3,075,448	1,994,750	2,600,016	153,760	7,823,976
セグメント間の内部売上高又は振替高	－	－	－	222	222
計	3,075,448	1,994,750	2,600,016	153,983	7,824,198
セグメント利益	204,952	43,520	671,881	21,909	942,263
その他の項目					
減価償却費	3,395	985	657	－	5,038

（注）１．減価償却費の合計額は、連結財務諸表計上額と一致しております。
２．当社グループは、事業セグメントに資産を配分しておりません。

４．報告セグメント合計額と連結財務諸表計上額との差額及び当該差額の主な内容（差異調整に関する事項）

（単位：千円）

売上高	当連結会計年度
報告セグメント計	7,824,198
セグメント間取引消去	△222
連結財務諸表の売上高	7,823,976

（単位：千円）

利益	当連結会計年度
報告セグメント計	942,263
セグメント間取引消去	6,614
連結財務諸表の営業利益	948,877

【関連情報】

前連結会計年度（自　平成25年11月１日　至　平成26年10月31日）

１．製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

２．地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

３．主要な顧客ごとの情報

該当事項はありません。

当連結会計年度（自　平成26年11月１日　至　平成27年10月31日）

１．製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

２．地域ごとの情報

(1) 売上高

（単位：千円）

日本	台湾	合計
5,223,959	2,600,016	7,823,976

（注）売上高は顧客の所在地を基礎とし、国又は地域に分類しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

３．主要な顧客ごとの情報

（単位：千円）

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
レイリス・アンド・カンパニー株式会社	1,321,499	国内業者販売

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度（自　平成25年11月１日　至　平成26年10月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自　平成26年11月１日　至　平成27年10月31日）

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度（自　平成25年11月１日　至　平成26年10月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自　平成26年11月１日　至　平成27年10月31日）

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度（自　平成25年11月１日　至　平成26年10月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自　平成26年11月１日　至　平成27年10月31日）

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前連結会計年度（自　平成25年11月１日　至　平成26年10月31日）

１．関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

①　連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金（千円）	事業の内容又は職業	議決権等の所有（被所有）割合（%）	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額（千円）	科目	期末残高（千円）
役員及び個人主要株主	長嶋　義和	－	－	当社代表取締役社長	（被所有）直接　50.2	債務被保証	当社銀行借入金に対する債務被保証（注）１	2,608,522	－	－
							当社が発行した社債に対する債務被保証（注）２	50,000	－	－
							賃貸借取引に対する債務被保証（注）３	49,689	－	－

上記取引金額には、消費税等は含まれておりません。

取引条件及び取引条件の決定方針等

（注）１．銀行借入に対して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。なお、取引金額は、期末借入金残高を記載しております。

２．当社が発行した社債に対して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。なお、取引金額は、期末社債未償還残高を記載しております。

３．本社事務所の賃貸借取引に対して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。なお、取引金額は、年間賃借料を記載しております。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

該当事項はありません。

２．親会社又は重要な関連会社に関する注記

該当事項はありません。

当連結会計年度（自　平成26年11月１日　至　平成27年10月31日）

１．関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

①　連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金（千円）	事業の内容又は職業	議決権等の所有（被所有）割合（%）	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額（千円）	科目	期末残高（千円）
役員及び個人主要株主	長嶋　義和	－	－	当社代表取締役社長	（被所有）直接　50.2	債務被保証	当社銀行借入金に対する債務被保証（注）１	3,856,556	－	－
							当社が発行した社債に対する債務被保証（注）２	40,000	－	－
							賃貸借取引に対する債務被保証（注）３	50,109	－	－

上記取引金額には、消費税等は含まれておりません。

取引条件及び取引条件の決定方針等

（注）１．銀行借入に対して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。なお、取引金額は、期末借入金残高を記載しております。

２．当社が発行した社債に対して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。なお、取引金額は、期末社債未償還残高を記載しております。

３．本社事務所の賃貸借取引に対して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。なお、取引金額は、年間賃借料を記載しております。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

該当事項はありません。

２．親会社又は重要な関連会社に関する注記

該当事項はありません。

（１株当たり情報）

	前連結会計年度 （自　平成25年11月１日 至　平成26年10月31日）	当連結会計年度 （自　平成26年11月１日 至　平成27年10月31日）
１株当たり純資産額	679.82円	1,214.61円
１株当たり当期純利益金額	176.22円	537.39円

（注）１．潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額については、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため記載しておりません。

２．当社は、平成26年４月26日付で普通株式１株につき1,000株の割合で株式分割を行っております。前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、１株当たり当期純利益金額を算定しております。

３．１株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 （自　平成25年11月１日 至　平成26年10月31日）	当連結会計年度 （自　平成26年11月１日 至　平成27年10月31日）
１株当たり当期純利益金額		
当期純利益（千円）	184,674	563,186
普通株主に帰属しない金額（千円）	－	－
普通株式に係る当期純利益（千円）	184,674	563,186
普通株式の期中平均株式数（株）	1,048,000	1,048,000
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額の算定に含まれなかった潜在株式の概要	新株予約権２種類（新株予約権の個数104個）	新株予約権２種類（新株予約権の個数104個）

４．１株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 （平成26年10月31日）	当連結会計年度 （平成27年10月31日）
純資産の部の合計額（千円）	712,455	1,272,910
純資産の部の合計額から控除する金額（千円）	－	－
普通株式に係る期末の純資産額（千円）	712,455	1,272,910
１株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数（株）	1,048,000	1,048,000

（重要な後発事象）

前連結会計年度（自　平成25年11月１日　至　平成26年10月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自　平成26年11月１日　至　平成27年10月31日）

ストック・オプション（新株予約権）の発行

平成28年１月27日開催の第10回定時株主総会及び同日開催の臨時取締役会において、ストック・オプションとして新株予約権の発行を決議しております。

１．付与対象者の区分及び人数

当社の取締役及び従業員ならびに当社子会社の取締役及び従業員　合計58名

２．新株予約権の目的となる株式の種類及び数

普通株式：11,600株

新株予約権の１個当たりの目的である株式の数は、当社普通株式100株とする。

３．新株予約権の行使時の払込金額

１株当たり1,537円

４．新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本金組入額

発行価格　1,537円

資本組入額　769円

５．新株予約権の割当日

平成28年１月27日

６．新株予約権の行使期間

自　平成30年１月28日　至　平成38年１月27日

【注記事項】

（会計方針の変更）

（企業結合に関する会計基準等の適用）

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 平成25年９月13日）、「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25年９月13日）及び「事業分離等に関する会計基準」（企業会計基準第７号 平成25年９月13日）等を第１四半期連結会計期間から適用し、四半期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っております。

（四半期連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理）

（税金費用の計算）

税金費用については、当第３四半期連結会計期間を含む連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

（四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係）

当第３四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第３四半期連結累計期間に係る減価償却費は、以下のとおりであります。

	当第３四半期連結累計期間 （自　平成27年11月１日 至　平成28年７月31日）
減価償却費	4,137千円

（株主資本等関係）

当第３四半期連結累計期間（自　平成27年11月１日　至　平成28年７月31日）

１．配当金支払額

（決議）	株式の種類	配当金の総額（千円）	１株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日	配当の原資
平成28年１月27日定時株主総会	普通株式	20,960	20	平成27年10月31日	平成28年１月28日	利益剰余金

２．基準日が当第３四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第３四半期連結会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

３．株主資本の著しい変動

該当事項はありません。

（セグメント情報等）

【セグメント情報】

当第３四半期連結累計期間（自　平成27年11月１日　至　平成28年７月31日）

１．報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

（単位：千円）

	報告セグメント				合計
	国内自社販売	国内業者販売	海外販売	不動産管理	
売上高					
外部顧客への売上高	2,212,069	2,607,448	415,008	163,840	5,398,366
セグメント間の内部売上高又は振替高	－	－	－	955	955
計	2,212,069	2,607,448	415,008	164,796	5,399,322
セグメント利益	185,406	486,581	7,564	39,342	718,894

２．報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容（差異調整に関する事項）

（単位：千円）

利益	金額
報告セグメント計	718,894
セグメント間取引消去	5,060
四半期連結損益計算書の営業利益	723,954

３．報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

（固定資産に係る重要な減損損失）

該当事項はありません。

（のれんの金額の重要な変動）

該当事項はありません。

（重要な負ののれん発生益）

該当事項はありません。

（１株当たり情報）

１株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当第３四半期連結累計期間 （自　平成27年11月１日 至　平成28年７月31日）
１株当たり四半期純利益金額	399.94円
（算定上の基礎）	
親会社株主に帰属する四半期純利益金額（千円）	419,139
普通株主に帰属しない金額（千円）	―
普通株式に係る親会社株主に帰属する四半期純利益金額（千円）	419,139
普通株式の期中平均株式数（株）	1,048,000
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後１株当たり四半期純利益金額の算定に含まれなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	新株予約権１種類（新株予約権の個数116個）

（注）　潜在株式調整後１株当たり四半期純利益金額については、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため記載しておりません。

（重要な後発事象）

該当事項はありません。

⑤【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高（千円）	当期末残高（千円）	利率（％）	担保	償還期限
株式会社グッドコムアセット	第１回無担保社債（注）１	平成26年５月26日	50,000（10,000）	40,000（10,000）	0.67	なし	平成31年５月24日
合計	－	－	50,000（10,000）	40,000（10,000）	－	－	－

（注）１．（　）内書は、１年以内の償還予定額であります。

２．連結決算日後５年間の償還予定額は次のとおりであります。

１年以内（千円）	１年超２年以内（千円）	２年超３年以内（千円）	３年超４年以内（千円）
10,000	10,000	10,000	10,000

【借入金等明細表】

区分	当期首残高（千円）	当期末残高（千円）	平均利率（％）	返済期限
短期借入金	110,900	1,457,850	1.701	－
１年以内に返済予定の長期借入金	407,609	358,584	1.960	－
１年以内に返済予定のリース債務	7,612	－	－	－
長期借入金（１年以内に返済予定のものを除く。）	2,090,013	2,100,122	1.918	平成28年11月～平成40年７月
リース債務（１年以内に返済予定のものを除く。）	－	－	－	－
その他有利子負債	－	－	－	－
合計	2,616,134	3,916,556	－	－

（注）１．「平均利率」については、借入金等の期末残高に対する加重平均利率を記載しております。

２．長期借入金（１年以内に返済予定のものを除く。）の連結決算日後５年内における１年ごとの返済予定額は、次のとおりであります。

区分	１年超２年以内（千円）	２年超３年以内（千円）	３年超４年以内（千円）	４年超５年以内（千円）
長期借入金	1,038,860	980,260	30,320	19,455

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が、当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の１以下であるため、連結財務諸表規則第92条の２の規定により記載を省略しております。

（２）【その他】

該当事項はありません

2【財務諸表等】

（1）【財務諸表】

①【貸借対照表】

（単位：千円）

	前事業年度 （平成26年10月31日）	当事業年度 （平成27年10月31日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,060,318	1,454,326
販売用不動産	※1 941,816	※1 2,033,202
仕掛販売用不動産	※1 1,923,126	※1 2,026,453
貯蔵品	13,994	14,892
前渡金	258,069	323,812
前払費用	11,911	15,113
未収消費税等	－	15,737
繰延税金資産	31,343	53,018
その他	6,782	7,362
流動資産合計	4,247,363	5,943,919
固定資産		
有形固定資産		
建物	16,863	16,863
減価償却累計額	△9,309	△10,626
建物（純額）	7,554	6,237
構築物	1,904	1,904
減価償却累計額	△233	△400
構築物（純額）	1,671	1,504
工具、器具及び備品	4,292	4,672
減価償却累計額	△3,413	△3,745
工具、器具及び備品（純額）	878	926
リース資産	13,989	－
減価償却累計額	△5,936	－
リース資産（純額）	8,052	－
車両運搬具	－	5,484
減価償却累計額	－	△609
車両運搬具（純額）	－	4,874
有形固定資産合計	18,156	13,542
投資その他の資産		
投資有価証券	8,815	7,896
関係会社株式	10,000	29,837
出資金	80	130
従業員に対する長期貸付金	1,743	1,116
長期前払費用	6,063	4,981
繰延税金資産	26,715	24,033
その他	74,480	90,364
投資その他の資産合計	127,898	158,360
固定資産合計	146,054	171,903
資産合計	4,393,417	6,115,822

（単位：千円）

	前事業年度 （平成26年10月31日）	当事業年度 （平成27年10月31日）
負債の部		
流動負債		
工事未払金	382,500	344,010
短期借入金	※1 110,900	※1 1,457,850
1年内償還予定の社債	10,000	10,000
1年内返済予定の長期借入金	※1 407,609	※1 358,584
リース債務	3,599	－
未払金	62,609	38,180
未払費用	12,437	15,003
未払法人税等	111,307	301,706
前受金	294,237	42,266
預り金	16,962	14,075
賞与引当金	10,046	14,665
空室保証引当金	45,190	63,349
その他	25,252	－
流動負債合計	1,492,652	2,659,691
固定負債		
社債	40,000	30,000
長期借入金	※1,※2 2,090,013	※1 2,100,122
リース債務	4,012	－
役員退職慰労引当金	67,952	70,842
その他	4,621	4,621
固定負債合計	2,206,599	2,205,585
負債合計	3,699,251	4,865,277
純資産の部		
株主資本		
資本金	91,500	91,500
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	599,716	1,157,002
利益剰余金合計	599,716	1,157,002
株主資本合計	691,216	1,248,502
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	2,949	2,042
評価・換算差額等合計	2,949	2,042
純資産合計	694,166	1,250,545
負債純資産合計	4,393,417	6,115,822

②【損益計算書】

（単位：千円）

	前事業年度 （自　平成25年11月１日 至　平成26年10月31日）	当事業年度 （自　平成26年11月１日 至　平成27年10月31日）
売上高	5,519,406	7,677,159
売上原価	4,293,711	5,513,544
売上総利益	1,225,695	2,163,615
販売費及び一般管理費	※2 898,755	※2 1,230,626
営業利益	326,940	932,989
営業外収益		
受取利息	93	266
受取配当金	171	195
受取家賃	※1 2,711	※1 2,187
業務受託収入	※1 4,228	※1 4,228
その他	※1 1,160	※1 1,968
営業外収益合計	8,364	8,847
営業外費用		
支払利息	12,651	24,457
社債利息	145	288
社債発行費	950	－
支払手数料	19,006	10,392
その他	2,188	1,402
営業外費用合計	34,942	36,540
経常利益	300,363	905,295
特別損失		
固定資産売却損	※3 196	－
特別損失合計	196	－
税引前当期純利益	300,166	905,295
法人税、住民税及び事業税	143,820	366,235
法人税等調整額	△22,388	△18,225
法人税等合計	121,432	348,009
当期純利益	178,734	557,285

【売上原価明細書】

区分	注記番号	前事業年度 （自　平成25年11月１日 至　平成26年10月31日） 金額（千円）	構成比 （%）	当事業年度 （自　平成26年11月１日 至　平成27年10月31日） 金額（千円）	構成比 （%）
Ⅰ　土地購入費		404,448	9.4	524,622	9.5
Ⅱ　外注建築工事費		577,886	13.4	535,847	9.7
Ⅲ　支払利息		20,996	0.5	23,758	0.4
Ⅳ　諸経費		136,142	3.2	103,337	1.9
Ⅴ　購入不動産	※２	3,154,237	73.5	4,325,977	78.5
計		4,293,711	100.0	5,513,544	100.0

（注）１　原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

※２　購入不動産は、マンション等の仕入によるものであります。

③【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自　平成25年11月１日　至　平成26年10月31日）

（単位：千円）

	株主資本				評価・換算差額等		純資産合計
	資本金	利益剰余金		株主資本合計	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
		その他利益剰余金	利益剰余金合計				
		繰越利益剰余金					
当期首残高	91,500	420,982	420,982	512,482	1,491	1,491	513,974
当期変動額							
当期純利益	－	178,734	178,734	178,734	－	－	178,734
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	－	－	－	－	1,457	1,457	1,457
当期変動額合計	－	178,734	178,734	178,734	1,457	1,457	180,192
当期末残高	91,500	599,716	599,716	691,216	2,949	2,949	694,166

当事業年度（自　平成26年11月１日　至　平成27年10月31日）

（単位：千円）

	株主資本				評価・換算差額等		純資産合計
	資本金	利益剰余金		株主資本合計	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
		その他利益剰余金	利益剰余金合計				
		繰越利益剰余金					
当期首残高	91,500	599,716	599,716	691,216	2,949	2,949	694,166
当期変動額							
当期純利益	－	557,285	557,285	557,285	－	－	557,285
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	－	－	－	－	△906	△906	△906
当期変動額合計	－	557,285	557,285	557,285	△906	△906	556,378
当期末残高	91,500	1,157,002	1,157,002	1,248,502	2,042	2,042	1,250,545

【注記事項】

（継続企業の前提に関する事項）

前事業年度（自　平成25年11月１日　至　平成26年10月31日）

該当事項はありません。

当事業年度（自　平成26年11月１日　至　平成27年10月31日）

該当事項はありません。

（重要な会計方針）

前事業年度（自　平成25年11月１日　至　平成26年10月31日）

１．有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 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) その他有価証券

時価のあるもの

決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）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

(1) 販売用不動産及び仕掛販売用不動産

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り下げの方法）を採用しております。

(2) 貯蔵品

最終仕入原価法（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り下げの方法）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（リース資産を除く）

定率法を採用しております。

なお、主な耐用年数は、次のとおりであります。

建物	８年～15年
構築物	20年
車両運搬具	６年
工具、器具及び備品	８年

(2) 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（残存保証の取り決めのあるものについては当該残価保証額）とする定額法を採用しております。

４．引当金の計上基準

(1) 賞与引当金

従業員に対する賞与の支払に備えるため、支給見込額に基づき当事業年度に見合う金額を計上しております。

(2) 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支給に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく期末要支給額を計上しております。

(3) 空室保証引当金

空室保証による将来の費用発生に備えるため、当事業年度末における将来の保証見込額に基づき計上しております。

５．その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

(1) 繰延資産の処理方法

社債発行費は、支出時に全額費用処理する方法を採用しております。

(2) 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、控除対象外消費税及び地方消費税は、当事業年度の費用として処理しております。
(3) 支払利息の取得原価への算入
　支払利息については原則として発生時に費用処理しておりますが、長期かつ一定額以上の不動産開発事業に係る開発期間中の支払利息は、当該資産の取得価額に算入しております。
　なお、当事業年度において取得原価に算入した支払利息は、27,243千円であります。

当事業年度（自　平成26年11月１日　至　平成27年10月31日）
１．有価証券の評価基準及び評価方法
(1) 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) その他有価証券
　時価のあるもの
　　決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）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
(1) 販売用不動産及び仕掛販売用不動産
　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り下げの方法）を採用しております。
(2) 貯蔵品
　最終仕入原価法（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り下げの方法）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（リース資産を除く）
　定率法を採用しております。
　なお、主な耐用年数は、次のとおりであります。

建物	８年～15年
構築物	20年
車両運搬具	３年
工具、器具及び備品	８年～10年

(2) 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（残存保証の取り決めのあるものについては当該残価保証額）とする定額法を採用しております。

４．引当金の計上基準
(1) 賞与引当金
　従業員に対する賞与の支払に備えるため、支給見込額に基づき当事業年度に見合う金額を計上しております。
(2) 役員退職慰労引当金
　役員の退職慰労金の支給に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく期末要支給額を計上しております。
(3) 空室保証引当金
　空室保証による将来の費用発生に備えるため、当事業年度末における将来の保証見込額に基づき計上しております。

５．その他財務諸表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、控除対象外消費税及び地方消費税は、当事業年度の費用として処理しております。

(2) 支払利息の取得原価への算入

支払利息については原則として発生時に費用処理しておりますが、長期かつ一定額以上の不動産開発事業に係る開発期間中の支払利息は、当該資産の取得価額に算入しております。

なお、当事業年度において取得原価に算入した支払利息は、44,451千円であります。

(貸借対照表関係)

※1　担保に供している資産及び担保に係る債務

担保に供している資産

	前事業年度 (平成26年10月31日)	当事業年度 (平成27年10月31日)
販売用不動産	885,051千円	2,013,857千円
仕掛販売用不動産	1,917,649	1,973,937
計	2,802,700	3,987,795

担保に係る債務

	前事業年度 (平成26年10月31日)	当事業年度 (平成27年10月31日)
短期借入金	15,400千円	1,457,850千円
１年内返済予定の長期借入金	383,832	306,173
長期借入金	1,968,250	1,984,970
計	2,367,482	3,748,993

※2　財務制限条項

前事業年度(平成26年10月31日)

長期借入金の一部623,250千円については、財務制限条項がついており、次の条項のいずれかの同一項目に２期連続して抵触した場合には当該借入金の一括返済を求められる可能性があります。

(1) 平成25年10月決算期以降の各年度決算期の末日における当社の単体の貸借対照表において、純資産の部の合計額を、平成24年10月決算期の年度決算期の末日における純資産の部の合計額又は前年度決算期の末日における純資産の部の合計額のいずれか大きい方の75%以上に維持すること。

(2) 平成25年10月決算期以降の各年度決算期の末日における当社の単体の損益計算書において、経常利益の金額を０円以上に維持すること。

なお、当社は当事業年度末現在、これらの財務制限条項を遵守しております。

当事業年度(平成27年10月31日)

該当事項はありません。

(損益計算書関係)

※1　各科目に含まれている関係会社に対するものは、次のとおりであります。

	前事業年度 (自　平成25年11月１日 至　平成26年10月31日)	当事業年度 (自　平成26年11月１日 至　平成27年10月31日)
受取家賃	2,187千円	2,187千円
業務受託収入	4,228	4,228
営業外収益その他	116	198

※２　販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額ならびにおおよその割合は、次のとおりであります。

	前事業年度 （自　平成25年11月１日 至　平成26年10月31日）	当事業年度 （自　平成26年11月１日 至　平成27年10月31日）
役員報酬	94,160千円	108,200千円
給与手当	244,611	289,046
販売促進費	210,935	383,821
減価償却費	4,558	5,038
賞与引当金繰入額	7,067	13,685
役員退職慰労引当金繰入額	2,523	2,889
空室保証引当金繰入額	45,190	54,450
おおよその割合		
販売費	44.4％	52.8％
一般管理費	55.6	47.2

※３　固定資産売却損の内容は、次のとおりであります。

	前事業年度 （自　平成25年11月１日 至　平成26年10月31日）	当事業年度 （自　平成26年11月１日 至　平成27年10月31日）
車両運搬具	196千円	－千円

（有価証券関係）

前事業年度（平成26年10月31日）

子会社株式は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

なお、時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式の貸借対照表計上額は、次のとおりであります。

（単位：千円）

区分	平成26年10月31日
子会社株式	10,000
計	10,000

当事業年度（平成27年10月31日）

子会社株式は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

なお、時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式の貸借対照表計上額は、次のとおりであります。

（単位：千円）

区分	平成27年10月31日
子会社株式	29,837
計	29,837

（税効果会計関係）

前事業年度（平成26年10月31日）

１．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	
未払事業税	9,721千円
賞与引当金	3,728
空室保証引当金	16,770
役員退職慰労引当金	25,217
その他	4,363
繰延税金資産小計	59,799
評価性引当額	－
繰延税金資産合計	59,799
繰延税金負債	
その他有価証券評価差額金	1,740
繰延税金負債合計	1,740
繰延税金資産純額	58,059

２．法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の５以下であるため、記載を省略しております。

３．法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」（平成26年法律第10号）が平成26年３月31日に公布され、平成26年４月１日以後に開始する事業年度から復興特別法人税が課されないことになりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、平成26年11月１日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異については従来の39.4%から37.1%になります。

この税率変更による影響は軽微であります。

当事業年度（平成27年10月31日）

１．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	
未払事業税	24,675千円
賞与引当金	4,848
空室保証引当金	20,943
役員退職慰労引当金	22,853
その他	4,703
繰延税金資産小計	78,025
評価性引当額	－
繰延税金資産合計	78,025
繰延税金負債	
その他有価証券評価差額金	972
繰延税金負債合計	972
繰延税金資産純額	77,052

２．法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の５以下であるため、記載を省略しております。

３．法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」（平成27年法律第９号）及び「地方税法等の一部を改正する法律」（平成27年法律第２号）が平成27年３月31日に公布され、平成27年４月１日以後に開始する事業年度から法人税率等の引下げ等が行われることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、従来の37.1%から、平成27年11月１日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異については33.1%に、平成28年11月１日に開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異については32.3%となります。

この税率変更による影響は軽微であります。

（重要な後発事象）

前事業年度（自　平成25年11月１日　至　平成26年10月31日）

該当事項はありません。

当事業年度（自　平成26年11月１日　至　平成27年10月31日）

ストック・オプション（新株予約権）の発行

平成28年１月27日開催の第10回定時株主総会及び同日開催の臨時取締役会において、ストック・オプションとして新株予約権の発行を決議しております。

１．付与対象者の区分及び人数

当社の取締役及び従業員ならびに当社子会社の取締役及び従業員　合計58名

２．新株予約権の目的となる株式の種類及び数

普通株式：11,600株

新株予約権の１個当たりの目的である株式の数は、当社普通株式100株とする。

３．新株予約権の行使時の払込金額

１株当たり1,537円４．新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本金組入額

発行価格　1,537円

資本組入額　769円

５．新株予約権の割当日

平成28年１月27日

６．新株予約権の行使期間

自　平成30年１月28日　至　平成38年１月27日

④【附属明細表】

【有価証券明細表】

有価証券の金額が総資産の100分の１以下であるため、財務諸表等規則第124条の規定により記載を省略しております。

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高（千円）	当期増加額（千円）	当期減少額（千円）	当期末残高（千円）	当期末減価償却累計額又は償却累計額（千円）	当期償却額（千円）	差引当期末残高（千円）
有形固定資産							
建物	16,863	－	－	16,863	10,626	1,317	6,237
構築物	1,904	－	－	1,904	400	167	1,504
工具、器具及び備品	4,292	380	－	4,672	3,745	331	926
リース資産	13,989	－	13,989	－	－	2,612	－
車両運搬具	－	5,484	－	5,484	609	609	4,874
有形固定資産計	37,050	5,864	13,989	28,925	15,382	5,038	13,542
長期前払費用	6,063	26	1,108	4,981	－	－	4,981

（注）当期減少額のうち主なものは、次のとおりであります。

リース資産　　車両運搬具　　13,989千円

【引当金明細表】

区分	当期首残高（千円）	当期増加額（千円）	当期減少額（目的使用）（千円）	当期減少額（その他）（千円）	当期末残高（千円）
賞与引当金	10,046	14,665	10,046	－	14,665
空室保証引当金	45,190	54,450	36,291	－	63,349
役員退職慰労引当金	67,952	2,889	－	－	70,842

（２）【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

（３）【その他】

該当事項はありません。

第６【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	毎年11月１日から翌年10月31日まで
定時株主総会	毎年１月
基準日	毎年10月31日
株券の種類	―
剰余金の配当の基準日	毎年10月31日 毎年４月30日
１単元の株式数	100株
株式の名義書換え	
取扱場所	―
株主名簿管理人	―
取次所	―
名義書換手数料	―
新券交付手数料	―
単元未満株式の買取り	
取扱場所	東京都中央区八重洲一丁目２番１号　みずほ信託銀行株式会社　本店証券代行部
株主名簿管理人	東京都中央区八重洲一丁目２番１号　みずほ信託銀行株式会社
取次所	―
買取手数料	無料
公告掲載方法	当会社の公告方法は、電子公告とする。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。 公告掲載URL　https://www.goodcomasset.co.jp/
株主に対する特典	該当事項はありません。

（注）　当社定款の定めにより、単元未満株主は、次に掲げる権利以外の権利を行使することはできません。

(1) 会社法第189条第２項各号に掲げる権利

(2) 会社法第166条第１項の規定による請求をする権利

(3) 株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利

第７【提出会社の参考情報】

１【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の７第１項に規定する親会社等はありません。

２【その他の参考情報】

該当事項はありません。

第四部【株式公開情報】

第１【特別利害関係者等の株式等の移動状況】

１．株式の移動状況

移動年月日	移動前所有者の氏名又は名称	移動前所有者の住所	移動前所有者の提出会社との関係等	移動後所有者の氏名又は名称	移動後所有者の住所	移動後所有者の提出会社との関係等	移動株数（株）	価格（単価）（円）	移動理由
平成25年11月15日	野澤　二三代	東京都板橋区	特別利害関係者等（大株主上位10名）（注）７	株式会社long-island 代表取締役 長嶋　義和	東京都新宿区西新宿六丁目20番７－4302号	特別利害関係者等（当社代表取締役社長により総株主等の議決権の過半数を所有されている会社）	10（注）６	2,230,000（223,000）（注）４、６	譲渡人の都合による譲渡
平成25年11月15日	野澤　二三代	東京都板橋区	特別利害関係者等（大株主上位10名）（注）７	株式会社アカウンティング・アシスト 代表取締役 茂田井　純一	東京都千代田区永田町二丁目14番３号	当社の取引先	6（注）６	1,338,000（223,000）（注）４、６	譲渡人の都合による譲渡
平成25年11月15日	野澤　二三代	東京都板橋区	特別利害関係者等（大株主上位10名）（注）７	向江　弘徳	東京都葛飾区	特別利害関係者等（当社監査役）	2（注）６	446,000（223,000）（注）４、６	譲渡人の都合による譲渡
平成25年11月15日	野澤　二三代	東京都板橋区	特別利害関係者等（大株主上位10名）（注）７	森本　周大郎	東京都日野市	当社の従業員	2（注）６	446,000（223,000）（注）４、６	譲渡人の都合による譲渡
平成25年11月15日	田上　敏明	東京都板橋区	特別利害関係者等（大株主上位10名）（注）７	株式会社リアルワン 代表取締役 小柴　真一	東京都千代田区飯田橋四丁目４番７号	特別利害関係者等（大株主上位10名）	6（注）６	1,338,000（223,000）（注）４、６	譲渡人の都合による譲渡
平成25年11月15日	田上　敏明	東京都板橋区	特別利害関係者等（大株主上位10名）（注）７	杉山　央	北海道札幌市中央区	当社の顧問弁護士（注）８	6（注）６	1,338,000（223,000）（注）４、６	譲渡人の都合による譲渡
平成25年11月15日	田上　敏明	東京都板橋区	特別利害関係者等（大株主上位10名）（注）７	東　真生樹	東京都渋谷区	当社の従業員	2（注）６	446,000（223,000）（注）４、６	譲渡人の都合による譲渡
平成25年11月15日	田上　敏明	東京都板橋区	特別利害関係者等（大株主上位10名）（注）７	河合　能洋	千葉県佐倉市	当社の従業員	2（注）６	446,000（223,000）（注）４、６	譲渡人の都合による譲渡
平成25年11月15日	田上　敏明	東京都板橋区	特別利害関係者等（大株主上位10名）（注）７	平瀬　健士	東京都中野区	特別利害関係者等（当社取締役）（大株主上位10名）（注）９	1（注）６	223,000（223,000）（注）４、６	譲渡人の都合による譲渡
平成25年11月15日	田上　敏明	東京都板橋区	特別利害関係者等（大株主上位10名）（注）７	井上　成人	東京都練馬区	当社の従業員	1（注）６	223,000（223,000）（注）４、６	譲渡人の都合による譲渡
平成25年11月15日	田上　敏明	東京都板橋区	特別利害関係者等（大株主上位10名）（注）７	藤澤　恒志朗	東京都江戸川区	当社の従業員	1（注）６	223,000（223,000）（注）４、６	譲渡人の都合による譲渡
平成25年11月15日	田上　敏明	東京都板橋区	特別利害関係者等（大株主上位10名）（注）７	大熊　昭広	東京都江東区	当社の従業員	1（注）６	223,000（223,000）（注）４、６	譲渡人の都合による譲渡

移動年月日	移動前所有者の氏名又は名称	移動前所有者の住所	移動前所有者の提出会社との関係等	移動後所有者の氏名又は名称	移動後所有者の住所	移動後所有者の提出会社との関係等	移動株数（株）	価格（単価）（円）	移動理由
平成26年２月10日	ＧＣＡ従業員持株会 理事長 河合　能洋	東京都新宿区西新宿七丁目20番１号	特別利害関係者等（大株主上位10名）	東　真生樹	東京都渋谷区	特別利害関係者等（当社取締役）	3（注）６	―（注）５	役員就任に伴う持株会からの退会
平成26年３月26日	染谷　理	東京都杉並区	特別利害関係者等（大株主上位10名）	染谷　恭子	東京都杉並区	―（注）10	25（注）６	―	相続による移動
平成26年３月26日	染谷　理	東京都杉並区	特別利害関係者等（大株主上位10名）	城島　佳央里	愛知県名古屋市中川区	―（注）10	25（注）６	―	相続による移動
平成26年３月26日	染谷　理	東京都杉並区	特別利害関係者等（大株主上位10名）	染谷　祐佳里	東京都杉並区	―（注）10	25（注）６	―	相続による移動
平成26年12月８日	ＧＣＡ従業員持株会 理事長 河合　能洋	東京都新宿区西新宿七丁目20番１号	特別利害関係者等（大株主上位10名）	森本　周大郎	東京都日野市	特別利害関係者等（当社取締役）	500	―（注）５	役員就任に伴う持株会からの退会
平成27年６月８日	ＧＣＡ従業員持株会 理事長 河合　能洋	東京都新宿区西新宿七丁目20番１号	特別利害関係者等（大株主上位10名）	川村　尊亮	東京都西東京市	特別利害関係者等（子会社取締役）	1,300	―（注）５	役員就任に伴う持株会からの退会

２．新株予約権の移動状況

移動年月日	移動前所有者の氏名又は名称	移動前所有者の住所	移動前所有者の提出会社との関係等	移動後所有者の氏名又は名称	移動後所有者の住所	移動後所有者の提出会社との関係等	移動株数（株）	価格（単価）（円）	移動理由
平成26年１月31日	染谷　理	東京都杉並区	特別利害関係者等（大株主上位10名）	染谷　恭子	東京都杉並区	特別利害関係者等（大株主上位10名）	10（注）６	―	相続による移動

（注）１．当社は、東京証券取引所ＪＡＳＤＡＱ（スタンダード）への上場を予定しておりますが、株式会社東京証券取引所（以下「同取引所」といいます。）が定める有価証券上場規程施行規則（以下「同施行規則」といいます。）第253条の規定に基づき、特別利害関係者等（従業員持株会を除く。以下、１において同じ）が、新規上場申請日の直前事業年度の末日から起算して２年前の日（平成25年11月１日）から上場日の前日までの期間において、当社の発行する株式又は新株予約権の譲受け又は譲渡（上場前の公募等を除き、新株予約権の行使を含む。以下「株式等の移動」といいます。）を行っている場合には、当該株式等の移動の状況を同施行規則第229条の３第１項第２号に規定する「新規上場申請のための有価証券報告書（Ⅰの部）」に記載するものとするとされております。

２．当社は、同施行規則第254条の規定に基づき、上場日から５年間、上記株式等の移動の状況に係る記載内容についての記録を保存することとし、幹事取引参加者は、当社が当該記録を把握し、かつ、保存するための事務組織を適切に整備している状況にあることを確認するものとするとされております。また、当社は、当該記録につき、同取引所が必要に応じて行う提出請求に応じなければならないとされております。同取引所は、当社が当該提出請求に応じない場合は、当社の名称及び当該請求に応じない状況にある旨を公表することができるとされております。また、同取引所は、当該提出請求により提出された記録を検討した結果、上記株式等の移動の状況に係る記載内容が明らかに正確でなかったと認められる場合には、当社及び幹事取引参加者の名称ならびに当該記載内容が正確でなかったと認められる旨を公表することができるとされております。

３．特別利害関係者等の範囲は、以下のとおりであります。

(1) 当社の特別利害関係者……役員、その配偶者及び二親等内の血族（以下「役員等」といいます。）、役員等により総株主等の議決権の過半数を所有されている会社ならびに関係会社及びその役員

(2) 当社の大株主上位10名

(3) 当社の人的関係会社及び資本的関係会社ならびにこれらの役員

(4) 金融商品取引業者（金融商品取引法第28条第８項に規定する有価証券関連業務を行う者に限る。）及びその役員ならびに金融商品取引業者の人的関係会社及び資本的関係会社

４．移動価格は、類似会社比準価格方式により算定した価格を参考にし、当事者間の協議により決定としております。

５．移動価格は、取締役就任に伴うＧＣＡ従業員持株会からの引き出しのため記載しておりません。

６．平成26年４月25日開催の取締役会決議により、平成26年４月26日付で普通株式１株につき1,000株の株式分割を行っておりますが、当該株式分割前の移動にかかる移動株数及び単価は、株式分割前の移動株数及び単価で記載しております。

７．野澤二三代氏、田上敏明氏は当該移動により本書提出日において特別利害関係者等（大株主上位10名）からはずれております。

８．杉山央氏は平成25年２月から同年12月まで当社の顧問弁護士であり、平成26年１月30日付で当社取締役（社外取締役）に就任しております。

９．平瀬健士氏は本書提出日において当社取締役を退任しております。

10．染谷恭子氏、城島佳央里氏、染谷祐佳里氏は当該移動により本書提出日において特別利害関係者等（大株主上位10名）に該当しております。

第２【第三者割当等の概況】

１【第三者割当等による株式等の発行の内容】

項目	新株予約権
発行年月日	平成28年１月27日
種類	第３回新株予約権 （ストックオプション）
発行数	普通株式　11,600株
発行価格	1,537円 （注）３
資本組入額	769円
発行価額の総額	17,829,200円
資本組入額の総額	8,920,400円
発行方法	平成28年１月27日開催の定時株主総会において、会社法第236条、第238条及び第239条の規定に基づく新株予約権の付与（ストックオプション）に関する決議を行っております。
保有期間等に関する確約	（注）２

（注）１．第三者割当等による株式等の発行の制限に関し、株式会社東京証券取引所（以下「同取引所」といいます。）の定める規則等ならびにその期間については以下のとおりであります。

(1) 同取引所の定める有価証券上場規程施行規則（以下「同施行規則」といいます。）第259条の規定において、新規上場申請者が、新規上場申請日の直前事業年度の末日から起算して１年前より後において、役員又は従業員等に報酬として新株予約権の割当てを行っている場合には、当該新規上場申請者は、割当てを受けた役員又は従業員等との間で書面により報酬として割当てを受けた新株予約権の継続所有、譲渡時及び同取引所からの当該所有状況に係る照会時の同取引所への報告その他同取引所が必要と認める事項について確約を行うものとし、当該書面を同取引所が定めるところにより提出するものとされております。

(2) 新規上場申請者が、前項の規定に基づく書面の提出等を行わないときは、同取引所は新規上場申請の不受理又は受理の取消しの措置をとるものとしております。

(3) 当社の場合、新規上場申請日の直前事業年度の末日は、平成27年10月31日であります。

２．同取引所の定める同施行規則第259条第１項第１号の規定に基づき、当社は、割当てを受けた役員又は従業員等との間で、報酬として割当てを受けた新株予約権を原則として、割当てを受けた日から上場日の前日又は新株予約権の行使を行う日のいずれか早い日まで所有する等の確約を行っております。

３．株式の発行価格及び行使に際して払込をなすべき金額は、純資産価額方式、収益還元方式及び類似会社比準方式によりそれぞれ算出した価格を総合的に勘案し、決定しております。

４．新株予約権の行使時の払込金額、行使期間、行使の条件及び譲渡に関する事項については以下のとおりであります。

	新株予約権
行使時の払込金額	1,537円
行使期間	平成30年１月28日から 平成38年１月27日まで
行使の条件	新株予約権の割り当てを受けたものは、権利行使時においても、当社グループの取締役、監査役もしくは従業員の地位にあることを要する。 その他の条件は、当社と新株予約権の割り当てを受けたものとの間で締結した「新株予約権割当契約書」で定めるところによる。
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡、質入その他の処分は認めない。

５．新株予約権割当契約締結後の退職による権利の喪失（従業員３名）により、発行数は700株減少し10,900株、発行価額の総額は16,753,300円、資本組入額の総額は8,382,100円となっております。

２【取得者の概況】

第３回新株予約権（ストック・オプション）

平成28年１月27日開催の定時株主総会決議

取得者の氏名又は名称	取得者の住所	取得者の職業及び事業の内容等	割当株数（株）	価格（単価）（円）	取得者と提出会社の関係
東　真生樹	東京都渋谷区	会社役員	600	922,200 (1,537)	特別利害関係者等（当社の取締役）
森本　周大郎	東京都日野市	会社役員	600	922,200 (1,537)	特別利害関係者等（当社の取締役）
川村　尊亮	東京都西東京市	会社役員	600	922,200 (1,537)	特別利害関係者等（当社子会社の取締役）
川﨑　信幸	千葉県市川市	会社員	400	614,800 (1,537)	当社の従業員
河合　能洋	千葉県佐倉市	会社員	400	614,800 (1,537)	当社の従業員
煙草谷　洋平	東京都東大和市	会社員	400	614,800 (1,537)	当社の従業員
藤澤　恒志朗	東京都江戸川区	会社員	400	614,800 (1,537)	当社の従業員
時乗　高	東京都練馬区	会社員	300	461,100 (1,537)	当社の従業員
内田　行俊	埼玉県川口市	会社員	300	461,100 (1,537)	当社の従業員
池田　好宏	東京都北区	会社員	300	461,100 (1,537)	当社の従業員
倉橋　雅奈	東京都新宿区	会社員	300	461,100 (1,537)	当社の従業員
三田　徹	東京都葛飾区	会社員	300	461,100 (1,537)	当社の従業員
猶原　厚志	東京都中野区	会社員	300	461,100 (1,537)	当社の従業員
田中　秀作	東京都渋谷区	会社員	300	461,100 (1,537)	当社の従業員
鈴木　晃	東京都江東区	会社員	300	461,100 (1,537)	当社の従業員
大熊　昭広	東京都江東区	会社員	300	461,100 (1,537)	当社の従業員
吉田　弥生	東京都東村山市	会社員	300	461,100 (1,537)	当社の従業員
飯田　慶太	東京都世田谷区	会社員	300	461,100 (1,537)	当社の従業員
宝諸　友広	東京都狛江市	会社員	300	461,100 (1,537)	当社の従業員
立波　大地	東京都練馬区	会社員	100	153,700 (1,537)	当社の従業員
大島　祐希	東京都足立区	会社員	100	153,700 (1,537)	当社の従業員
後藤　涼介	東京都豊島区	会社員	100	153,700 (1,537)	当社の従業員
塚迫　泰人	神奈川県横浜市南区	会社員	100	153,700 (1,537)	当社の従業員

取得者の氏名 又は名称	取得者の住所	取得者の職業及び事業の内容等	割当株数 （株）	価格（単価） （円）	取得者と提出会社の関係
水谷　咲耶	東京都杉並区	会社員	100	153,700 (1,537)	当社の従業員
内海　隆幸	東京都練馬区	会社員	100	153,700 (1,537)	当社の従業員
皆川　貴則	東京都台東区	会社員	100	153,700 (1,537)	当社の従業員
渡辺　健太	東京都中野区	会社員	100	153,700 (1,537)	当社の従業員
小野　裕史	東京都墨田区	会社員	100	153,700 (1,537)	当社の従業員
浅見　祐一	東京都江戸川区	会社員	100	153,700 (1,537)	当社の従業員
引田　沙織	東京都葛飾区	会社員	100	153,700 (1,537)	当社の従業員
大越　彩香	東京都中野区	会社員	100	153,700 (1,537)	当社の従業員
佐藤　郁恵	東京都西東京市	会社員	100	153,700 (1,537)	当社の従業員
松本　成樹	東京都調布市	会社員	100	153,700 (1,537)	当社の従業員
今井　貴恵	東京都西東京市	会社員	100	153,700 (1,537)	当社の従業員
中澤　明日美	埼玉県所沢市	会社員	100	153,700 (1,537)	当社の従業員
本島　美紀	埼玉県さいたま市西区	会社員	100	153,700 (1,537)	当社の従業員
福島　健輔	埼玉県戸田市	会社員	100	153,700 (1,537)	当社の従業員
星野　里菜	埼玉県さいたま市西区	会社員	100	153,700 (1,537)	当社の従業員
森　隆之	埼玉県北本市	会社員	100	153,700 (1,537)	当社の従業員
古内　諒	東京都江戸川区	会社員	100	153,700 (1,537)	当社の従業員
菊池　高広	神奈川県川崎市中原区	会社員	100	153,700 (1,537)	当社の従業員
小沼　久雄	東京都中央区	会社員	100	153,700 (1,537)	当社の従業員
リン　アンドレア	東京都練馬区	会社員	100	153,700 (1,537)	当社の従業員
川野　新介	東京都世田谷区	会社員	100	153,700 (1,537)	当社の従業員
篠崎　乾夫	東京都練馬区	会社員	100	153,700 (1,537)	当社の従業員
岡田　恭明	埼玉県朝霞市	会社員	100	153,700 (1,537)	当社の従業員
湯澤　守	埼玉県さいたま市大宮区	会社員	100	153,700 (1,537)	当社の従業員
上村　賢太	東京都練馬区	会社員	100	153,700 (1,537)	当社の従業員

取得者の氏名 又は名称	取得者の住所	取得者の職業及び事業の内容等	割当株数 （株）	価格（単価） （円）	取得者と提出会社の関係
川嵜　賢一	東京都練馬区	会社員	100	153,700 (1,537)	当社の従業員
腰山　貴大	東京都江東区	会社員	100	153,700 (1,537)	当社の従業員
緑川　知之	東京都江東区	会社員	100	153,700 (1,537)	当社の従業員
三澤　大樹	神奈川県横浜市泉区	会社員	100	153,700 (1,537)	当社の従業員
押川　真歩	東京都大田区	会社員	100	153,700 (1,537)	当社の従業員
阿部　里茄子	東京都目黒区	会社員	100	153,700 (1,537)	当社の従業員
桑名　聰一郎	千葉県船橋市	会社員	100	153,700 (1,537)	当社の従業員

（注）退職等により権利を喪失した者につきましては、記載しておりません。

3【取得者の株式等の移動状況】

該当事項はありません。

第３【株主の状況】

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	株式総数に対する 所有株式数の割合 (%)
長嶋　義和　※１、２	東京都新宿区	586,000 (60,000)	50.92 (5.21)
長嶋　弘子　※１、５	東京都新宿区	212,000	18.42
北出　和佳　※１	東京都中野区	50,000	4.34
川満　隆詞　※１、３	東京都中野区	50,000 (10,000)	4.34 (0.87)
ＧＣＡ従業員持株会　※１	東京都新宿区西新宿七丁目20番１号	49,200	4.27
染谷　恭子　※１	東京都杉並区	35,000 (10,000)	3.04 (0.87)
株式会社リアルワン　※１	東京都千代田区飯田橋四丁目４番７号	26,000	2.26
城島　佳央里　※１	東京都豊島区	25,000	2.17
染谷　祐佳里　※１	東京都杉並区	25,000	2.17
平瀬　健士　※１	東京都中野区	14,000	1.22
向江　弘徳　※４	東京都葛飾区	14,000 (12,000)	1.22 (1.04)
株式会社long-island　※７	東京都新宿区西新宿六丁目20番７-4302号	10,000	0.87
松山　昌司　※４	東京都世田谷区	10,000	0.87
杉山　央　※３	北海道札幌市中央区	6,000	0.52
株式会社アカウンティング・アシスト	東京都千代田区永田町二丁目14番３号	6,000	0.52
東　真生樹　※３	東京都渋谷区	5,600 (600)	0.49 (0.05)
川村　尊亮　※８	東京都西東京市	3,900 (600)	0.34 (0.05)
森本　周大郎　※３	東京都日野市	3,100 (600)	0.27 (0.05)
河合　能洋　※９	千葉県佐倉市	2,400 (400)	0.21 (0.03)
長嶋　佑哉　※６	東京都新宿区	2,000	0.17
長嶋　真央　※６	東京都新宿区	2,000	0.17
長嶋　紗也乃　※６	東京都新宿区	2,000	0.17
藤澤　恒志朗　※９	東京都江戸川区	1,400 (400)	0.12 (0.03)
大熊　昭広　※９	東京都江東区	1,300 (300)	0.11 (0.03)
井上　成人	東京都練馬区	1,000	0.09

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	株式総数に対する 所有株式数の割合 (%)
川﨑　信幸　※９	千葉県市川市	400 (400)	0.03 (0.03)
煙草谷　洋平　※９	東京都東大和市	400 (400)	0.03 (0.03)
株式会社グッドコムアセット ※10	東京都新宿区西新宿七丁目20番１号 住友不動産西新宿ビル	300 (300)	0.03 (0.03)
時乗　高　※９	東京都練馬区	300 (300)	0.03 (0.03)
内田　行俊　※９	埼玉県川口市	300 (300)	0.03 (0.03)
池田　好宏　※９	東京都北区	300 (300)	0.03 (0.03)
倉橋　雅奈　※９	東京都新宿区	300 (300)	0.03 (0.03)
三田　徹　※９	東京都葛飾区	300 (300)	0.03 (0.03)
猶原　厚志　※９	東京都中野区	300 (300)	0.03 (0.03)
田中　秀作　※９	東京都渋谷区	300 (300)	0.03 (0.03)
鈴木　晃　※９	東京都江東区	300 (300)	0.03 (0.03)
吉田　弥生　※９	東京都東村山市	300 (300)	0.03 (0.03)
飯田　慶太　※９	東京都世田谷区	300 (300)	0.03 (0.03)
宝諸　友広　※９	東京都狛江市	300 (300)	0.03 (0.03)
立波　大地　※９	東京都練馬区	100 (100)	0.01 (0.01)
大島　祐希　※９	東京都足立区	100 (100)	0.01 (0.01)
後藤　涼介　※９	東京都豊島区	100 (100)	0.01 (0.01)
塚迫　泰人　※９	神奈川県横浜市南区	100 (100)	0.01 (0.01)
水谷　咲耶　※９	東京都杉並区	100 (100)	0.01 (0.01)
内海　隆幸　※９	東京都練馬区	100 (100)	0.01 (0.01)
皆川　貴則　※９	東京都台東区	100 (100)	0.01 (0.01)
渡辺　健太　※９	東京都中野区	100 (100)	0.01 (0.01)
小野　裕史　※９	東京都墨田区	100 (100)	0.01 (0.01)
浅見　祐一　※９	東京都江戸川区	100 (100)	0.01 (0.01)

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	株式総数に対する 所有株式数の割合 (%)
引田　沙織　※９	東京都葛飾区	100 (100)	0.01 (0.01)
大越　彩香　※９	東京都中野区	100 (100)	0.01 (0.01)
佐藤　郁恵　※９	東京都西東京市	100 (100)	0.01 (0.01)
松本　成樹　※９	東京都調布市	100 (100)	0.01 (0.01)
今井　貴恵　※９	東京都西東京市	100 (100)	0.01 (0.01)
中澤　明日美　※９	埼玉県所沢市	100 (100)	0.01 (0.01)
本島　美紀　※９	埼玉県さいたま市西区	100 (100)	0.01 (0.01)
福島　健輔　※９	埼玉県戸田市	100 (100)	0.01 (0.01)
星野　里菜　※９	埼玉県さいたま市西区	100 (100)	0.01 (0.01)
森　隆之　※９	埼玉県北本市	100 (100)	0.01 (0.01)
古内　諒　※９	東京都江戸川区	100 (100)	0.01 (0.01)
菊池　高広　※９	神奈川県川崎市中原区	100 (100)	0.01 (0.01)
小沼　久雄　※９	東京都中央区	100 (100)	0.01 (0.01)
リン　アンドレア　※９	東京都練馬区	100 (100)	0.01 (0.01)
川野　新介　※９	東京都世田谷区	100 (100)	0.01 (0.01)
篠崎　乾夫　※９	東京都練馬区	100 (100)	0.01 (0.01)
岡田　恭明　※９	埼玉県朝霞市	100 (100)	0.01 (0.01)
湯澤　守　※９	埼玉県さいたま市大宮区	100 (100)	0.01 (0.01)
上村　賢太　※９	東京都練馬区	100 (100)	0.01 (0.01)
川嵜　賢一　※９	東京都練馬区	100 (100)	0.01 (0.01)
腰山　貴大　※９	東京都江東区	100 (100)	0.01 (0.01)
緑川　知之　※９	東京都江東区	100 (100)	0.01 (0.01)
三澤　大樹　※９	神奈川県横浜市泉区	100 (100)	0.01 (0.01)
押川　真歩　※９	東京都大田区	100 (100)	0.01 (0.01)
阿部　里茄子　※９	東京都目黒区	100 (100)	0.01 (0.01)

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	株式総数に対する 所有株式数の割合 (%)
桑名　聰一郎　※９	千葉県船橋市	100 (100)	0.01 (0.01)
計	―	1,150,900 (102,900)	100.00 (8.94)

（注）１．「氏名又は名称」欄の※の番号は、以下のとおり株主の属性を示します。

※１　特別利害関係者等（大株主上位10名）

※２　特別利害関係者等（当社代表取締役社長）

※３　特別利害関係者等（当社取締役）

※４　特別利害関係者等（当社監査役）

※５　特別利害関係者等（当社代表取締役社長の配偶者）

※６　特別利害関係者等（当社代表取締役社長の二親等以内の血族）

※７　特別利害関係者等（当社代表取締役社長が総株主等の議決権の過半数を所有している会社）

※８　特別利害関係者等（当社子会社の取締役）

※９　当社従業員

※10　新株予約権者の退職に伴い取得した自己新株予約権

２．株式総数に対する所有株式数の割合は、小数点以下第３位を四捨五入しております。

３．（　）内は新株予約権による潜在株式数とその割合であり、内数で表示しております。

独立監査人の監査報告書

平成28年10月27日

株式会社　グッドコムアセット

取締役会　御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	鈴木　真一郎	㊞
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	飯塚　徹	㊞

当監査法人は、金融商品取引法第193条の２第１項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社グッドコムアセットの平成25年11月１日から平成26年10月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項及びその他の注記について監査を行った。

連結財務諸表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財務諸表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財務諸表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財務諸表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、当監査法人に連結財務諸表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、連結財務諸表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財務諸表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。財務諸表監査の目的は、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、連結財務諸表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財務諸表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、上記の連結財務諸表が、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、株式会社グッドコムアセット及び連結子会社の平成26年10月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フロー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

（注）１．上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券届出書提出会社）が別途保管しております。

２．ＸＢＲＬデータは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成28年10月27日

株式会社　グッドコムアセット

取締役会　御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	鈴木　真一郎	㊞
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	飯塚　徹	㊞

当監査法人は、金融商品取引法第193条の２第１項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社グッドコムアセットの平成26年11月１日から平成27年10月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

連結財務諸表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財務諸表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財務諸表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財務諸表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、当監査法人に連結財務諸表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、連結財務諸表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財務諸表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。財務諸表監査の目的は、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、連結財務諸表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財務諸表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、上記の連結財務諸表が、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、株式会社グッドコムアセット及び連結子会社の平成27年10月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フロー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

（注）１．上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券届出書提出会社）が別途保管しております。

２．ＸＢＲＬデータは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成28年10月27日

株式会社　グッドコムアセット

取締役会　御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	鈴木　真一郎	㊞
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	飯塚　徹	㊞

当監査法人は、金融商品取引法第193条の２第１項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社グッドコムアセットの平成27年11月１日から平成28年10月31日までの連結会計年度の第３四半期連結会計期間（平成28年５月１日から平成28年７月31日まで）及び第３四半期連結累計期間（平成27年11月１日から平成28年７月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期連結財務諸表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四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表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四半期連結財務諸表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四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論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四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、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実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社グッドコムアセット及び連結子会社の平成28年７月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第３四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

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

（注）１．上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券届出書提出会社）が別途保管しております。

２．ＸＢＲＬデータは四半期レビューの対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成28年10月27日

株式会社　グッドコムアセット

取締役会　御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	鈴木　真一郎	㊞
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	飯塚　徹	㊞

当監査法人は、金融商品取引法第193条の２第１項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社グッドコムアセットの平成25年11月１日から平成26年10月31日までの第９期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針及びその他の注記について監査を行った。

財務諸表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財務諸表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財務諸表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、独立の立場から財務諸表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、当監査法人に財務諸表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、財務諸表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財務諸表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。財務諸表監査の目的は、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、財務諸表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財務諸表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、上記の財務諸表が、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、株式会社グッドコムアセットの平成26年10月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績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

（注）１．上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券届出書提出会社）が別途保管しております。

２．ＸＢＲＬデータは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成28年10月27日

株式会社　グッドコムアセット

取締役会　御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	鈴木　真一郎	㊞
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	飯塚　徹	㊞

当監査法人は、金融商品取引法第193条の２第１項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社グッドコムアセットの平成26年11月１日から平成27年10月31日までの第10期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

財務諸表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財務諸表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財務諸表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、独立の立場から財務諸表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、当監査法人に財務諸表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、財務諸表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財務諸表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。財務諸表監査の目的は、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、財務諸表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財務諸表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、上記の財務諸表が、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、株式会社グッドコムアセットの平成27年10月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績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

（注）１．上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券届出書提出会社）が別途保管しております。

２．ＸＢＲＬデータは監査の対象には含まれていません。

株式会社プロネクサス　印刷