

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成25年2月27日
【事業年度】	第12期（自平成23年12月1日至平成24年11月30日）
【会社名】	スター・マイカ株式会社
【英訳名】	Star Mica Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 水永 政志
【本店の所在の場所】	東京都港区赤坂二丁目17番22号
【電話番号】	(03) 3568-1091
【事務連絡者氏名】	取締役管理本部長兼経営企画室長 日浦 正貴
【最寄りの連絡場所】	東京都港区赤坂二丁目17番22号
【電話番号】	(03) 3568-1091
【事務連絡者氏名】	取締役管理本部長兼経営企画室長 日浦 正貴
【縦覧に供する場所】	スター・マイカ株式会社 横浜支店 (横浜市西区北幸一丁目11番11号) 株式会社大阪証券取引所 (大阪市中央区北浜一丁目8番16号)

第一部【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 決算年月	第8期 平成20年11月	第9期 平成21年11月	第10期 平成22年11月	第11期 平成23年11月	第12期 平成24年11月
売上高 (千円)	14,084,398	13,310,034	12,403,146	12,719,214	12,857,962
経常利益 (千円)	1,082,562	858,549	1,157,096	1,318,192	989,067
当期純利益 (千円)	631,510	359,465	650,622	740,947	538,576
包括利益 (千円)	-	-	-	793,540	568,002
純資産額 (千円)	8,770,569	9,050,883	9,641,807	11,550,748	11,227,627
総資産額 (千円)	29,298,360	25,143,980	28,189,284	31,284,477	32,367,188
1株当たり純資産額 (円)	94,696.46	98,080.46	103,628.91	1,048.94	1,153.19
1株当たり当期純利益金額 (円)	7,725.14	4,393.07	7,867.40	80.06	59.48
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	7,120.42	4,239.78	7,417.12	76.49	58.38
自己資本比率 (%)	26.4	31.9	30.5	33.5	31.4
自己資本利益率 (%)	8.5	4.6	7.8	7.8	5.2
株価収益率 (倍)	7.3	17.7	10.1	8.5	11.0
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	881,541	3,284,156	2,580,787	1,892,222	1,186,138
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	962,830	15,282	6,517	34,871	2,395,054
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	198,185	4,272,260	1,857,433	2,484,307	486,204
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	3,790,556	2,787,170	2,057,298	2,614,512	1,891,801
従業員数 (人)	43	38	48	57	57
(外、平均臨時雇用者数)	(4)	(2)	(7)	(9)	(11)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 当連結会計年度より、「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)、「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、当該会計方針の適用は遡及適用され、第11期について遡及処理をしております。当連結会計年度の連結貸借対照表日後に行った株式分割は、前連結会計年度の期首に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及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額を算定しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次 決算年月	第8期 平成20年11月	第9期 平成21年11月	第10期 平成22年11月	第11期 平成23年11月	第12期 平成24年11月
売上高 (千円)	6,947,534	8,231,373	12,240,805	12,479,183	12,566,263
経常利益 (千円)	991,650	594,626	1,018,433	1,122,804	802,960
当期純利益 (千円)	589,435	368,316	603,520	682,560	499,516
資本金 (千円)	2,923,237	2,923,837	2,949,370	3,573,038	3,573,038
発行済株式総数 (株)	81,821	81,841	83,000	100,000	100,000
純資産額 (千円)	7,713,699	8,003,006	8,547,677	10,399,939	10,036,241
総資産額 (千円)	27,940,518	23,863,884	27,056,237	30,000,160	31,052,831
1株当たり純資産額 (円)	94,275.31	97,767.56	102,752.89	1,035.83	1,133.86
1株当たり配当額(うち1株当たり 中間配当額) (円)	1,000 (-)	1,000 (-)	1,100 (550)	1,150 (550)	1,200 (600)
1株当たり当期純利益金額 (円)	7,210.45	4,501.24	7,297.84	73.75	55.17
潜在株式調整後1株当たり当期純利 益金額 (円)	6,646.02	4,344.17	6,880.16	70.47	54.15
自己資本比率 (%)	27.6	33.5	31.5	34.5	32.1
自己資本利益率 (%)	7.9	4.7	7.3	7.2	4.9
株価収益率 (倍)	7.8	17.3	10.9	9.2	11.9
配当性向 (%)	13.9	22.2	15.1	15.6	21.8
従業員数 (人)	37	33	36	43	40
(外、平均臨時雇用者数)	(4)	(2)	(6)	(7)	(8)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 当事業年度より、「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)、「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、当該会計方針の適用は遡及適用され、第11期について遡及処理をしております。当事業年度の貸借対照表日後に行った株式分割は、前事業年度の期首に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及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額を算定しております。

2【沿革】

年月	事項
平成13年5月	不動産の賃貸を目的として株式会社扇インベストメント（資本金30,000千円 東京都港区赤坂四丁目13番8 - 505号）を設立 インベストメント事業を開始
平成14年2月	社名を株式会社扇インベストメントよりスター・マイカ株式会社に変更し、本社を東京都千代田区神田須田町二丁目23番11号河合ビル7階に移転
平成14年6月	宅地建物取引業者として東京都知事免許を取得（東京都知事（1）第80808号）（国土交通大臣免許取得により返上） アドバイザー事業を開始
平成14年8月	スター・1号ファンドの不動産保有SPC（特別目的会社）として有限会社スター・ファンド（平成21年12月 吸収合併により解散）を設立し不動産ファンド運営事業（現・中古マンション事業）を開始
平成15年7月	本社を東京都千代田区神田錦町三丁目23番地MKビル5階に移転
平成17年2月	スター・1号ファンドの倒産隔離を実施するため、SPC（特別目的会社）である有限会社スター・ローンハスター・1号ファンドの匿名組合契約の営業者としての事業を譲渡
平成17年6月	本社を東京都港区西新橋一丁目1番3号に移転 有限会社エムスクエアより不動産売買及び不動産売買仲介の事業を譲受
平成17年10月	株式会社オフィス扇より不動産事業を譲受
平成18年1月	本社を東京都港区西新橋一丁目5番11号に移転
平成18年10月	大阪証券取引所ヘラクレス市場（現・大阪証券取引所JASDAQ（スタンダード））に株式を上場
平成18年11月	大阪市北区に大阪支店を開設（平成21年7月 廃止）
平成18年12月	宅地建物取引業者として国土交通大臣免許を取得（国土交通大臣（1）第7407号）（東京都知事免許取得により返上）
平成19年2月	スター・1号ファンドを償還し不動産ファンド運営事業をマンション流動化事業（現・中古マンション事業）へ変更
平成19年5月	スター・マイカ・アセットマネジメント株式会社を設立（現・連結子会社）
平成19年6月	本社を東京都港区赤坂二丁目17番22号に移転
平成19年8月	スター・マイカ・アセット・パートナーズ株式会社を設立（平成21年7月 吸収合併により解散）
平成20年5月	ファン・インベストメント株式会社を設立（現・連結子会社）
平成21年5月	金融商品取引法に基づく「第2種金融商品取引業」「投資助言・代理業」の登録（関東財務局（金商）第2191号）
平成21年8月	宅地建物取引業者として東京都知事免許を取得（東京都知事（1）第90848号）（国土交通大臣免許取得により返上）
平成23年9月	横浜市西区に横浜支店を開設
平成23年12月	宅地建物取引業者として国土交通大臣免許を取得（国土交通大臣（1）第8237号）
平成24年9月	スター・マイカ・レジデンス株式会社を設立（現・連結子会社）

3【事業の内容】

当社グループは、当社及び連結子会社4社から構成されております。当社グループは、金融の視点から、不動産取引をより身近でシンプルなものにするを通じ、活力ある社会の実現に貢献したいと考えており、(1)中古マンション事業、(2)インベストメント事業、(3)アドバイザー事業の3つの事業を行っております。その事業内容は次のとおりであります。

(1) 中古マンション事業

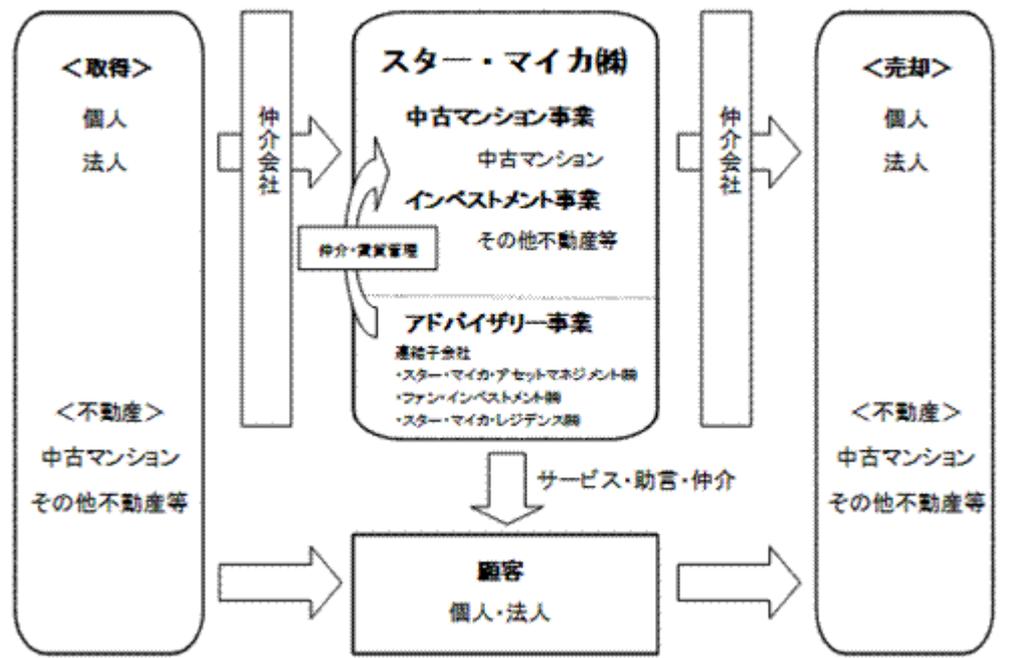
金融市場におけるマーケットメイカーのように、独自の査定手法に基づく「値付け」を行い、マンションを1室単位から売買しております。

(2) インベストメント事業

マンションに限らず、幅広く住居系不動産等を中心に様々な投資を行っております。

(3) アドバイザー事業

金融と不動産のノウハウを融合して、投資家、不動産保有者、開発業者等に対して様々なアドバイザー・サービスを提供しております。



中古マンション事業

当社グループでは、主に賃貸中のファミリータイプのマンションを1室単位から売買しております。一般に金融市場では、プロの業者が「マーケットメイカー」として売り（オファー）と買い（ビッド）の価格を提示することで、市場に流動性を供給しております。当社グループは、金融市場に比べ成約率の劣るマンション流通市場において、マンションの分散投資によるポートフォリオ効果を楽しみつつ、独自の査定手法に基づく「値付け」を行ない、「マーケットメイカー」としての役割を果たしております。

インベストメント事業

当社グループでは、マンションに限らず、幅広く住居系不動産等を中心に様々な投資を行っております。金融市場と比較して不動産市場では、参加者の限定性、情報の非対称性、権利調整や物件管理、資金調達能力等から、市場特有の価格の歪み（ギャップ）が存在します。当社グループの投資の特徴は、不動産の値上がり期待や高付加価値化よりも、むしろこのような潜在的な収益機会を捉えることを重視しております。また、中古マンション事業とは異なる投資対象に取り組むことで、新たな事業モデルの開発といった戦略的投資の機能も有しております。なお、ソフィエル投資事業有限責任組合を連結子会社としております。

アドバイザー事業

当社グループでは、金融と不動産のノウハウを融合して、投資家、不動産保有者、開発業者等に対して様々なアドバイザー・サービスを提供しております。たとえば、不動産証券化・流動化のアレンジといったストラクチャード・ファイナンス業務、個人富裕層に対する不動産投資のコンサルティング、不動産の売買仲介、賃貸管理等を行っております。アドバイザー事業は、いわゆる「フィー（手数料）ビジネス」であり、会社の資本効率を高めるだけでなく、様々な案件への関与を通じて、ビジネスチャンスを拡大し、ノウハウを蓄積する点で、他の事業との相乗効果が期待されます。なお、スター・マイカ・アセットマネジメント株式会社、ファン・インベストメント株式会社及びスター・マイカ・レジデンス株式会社を連結子会社としております。

4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 又は出資金 (千円)	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) ソフィエル投資事業 有限責任組合(注)2	東京都港区	1,100,000	インベストメント 事業	-	当社が無限責任組合員。
スター・マイカ・ア セットマネジメント 株式会社	東京都港区	30,000	アドバイザー事 業	100	役員の兼任あり。
ファン・インベスト メント株式会社	東京都港区	30,000	アドバイザー事 業	100	役員の兼任あり。
スター・マイカ・レ ジデンス株式会社 (注)3	東京都港区	30,000	アドバイザー事 業	100	役員の兼任あり。

- (注) 1. 主要な事業の内容欄には、セグメントの名称を記載しております。
2. 当社は議決権を有しないものの、当社が実質支配する関係にあるため、「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」(企業会計基準委員会 実務対応報告第20号)を適用して連結子会社としたものであります。
3. 当社は、100%出資の子会社として、スター・マイカ・レジデンス株式会社を平成24年9月19日に設立いたしました。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成24年11月30日現在

セグメント	従業員数(人)
中古マンション事業	25(-)
インベストメント事業	2(-)
アドバイザー事業	17(3)
全社(共通)	13(8)
合計	57(11)

- (注) 1. 従業員数は就業人員(当社グループからグループ外への出向者を除き、グループ外から当社グループへの出向者を含みます。)であり、従業員数には使用人兼務役員を含めておりません。臨時雇用者数(パートタイマー、人材会社からの派遣社員を含みます。)は、年間の平均人員を()外数で記載しております。
2. 全社(共通)として、記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。

(2) 提出会社の状況

平成24年11月30日現在

従業員数(人)	平均年齢(才)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
40(8)	33.8	4.0	6,556

セグメント	従業員数(人)
中古マンション事業	25(-)
インベストメント事業	2(-)
アドバイザー事業	-(-)
全社(共通)	13(8)
合計	40(8)

- (注) 1. 従業員数は就業人員(当社から他社への出向者を除き、他社から当社への出向者を含みます。)であり、従業員数には使用人兼務役員を含めておりません。臨時雇用者数(パートタイマー、人材会社からの派遣社員を含みます。)は、年間の平均人員を()外数で記載しております。
2. 全社(共通)として、記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。
3. 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) 労働組合の状況

労働組合は結成されておきませんが、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

当連結会計年度における我が国経済は、復興需要を背景に緩やかながら持ち直しの動きをみせておりましたが、欧州の債務危機問題の長期化、中国等新興国経済の変調をはじめとした海外経済停滞の影響により、国内経済は弱含みとなっております。

当社グループの属する不動産業界におきましては、(財)東日本不動産流通機構によると、平成24年11月度の首都圏中古マンションの成約件数は2,574件(前年同月比3.1%増)となり、3カ月連続で前年同月を上回っております。

また、首都圏中古マンションの成約㎡単価は、首都圏平均で38.07万円(前年同月比0.3%下落、前月比0.2%上昇)となり、2カ月連続で上昇しております。成約平均価格は2,506万円(同1.5%上昇、同0.2%下落)となり、3カ月ぶりに下落しております。

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

当連結会計年度は、保有戸数の増加による賃料収入の増加やアドバイザー事業における仲介手数料収入の増加により売上高は増加したものの、中古マンション事業における売却利益は市場環境の変化を受けて売却利益率が低下し、販売用不動産評価損の計上額が増加したため、営業利益、経常利益及び当期純利益が減少いたしました。

この結果、当社グループの当連結会計年度における業績は、売上高12,857,962千円(前期比1.1%増)、営業利益1,541,609千円(同17.0%減)、経常利益989,067千円(同25.0%減)、当期純利益538,576千円(同27.3%減)となりました。

セグメント別の概況は、次のとおりであります。

(中古マンション事業)

中古マンション事業におきましては、堅調な販売活動により売上高は同水準に推移したものの、市場環境の変化により売却利益率が低下しました。この結果、売上高は11,775,064千円(同0.5%減)、営業利益は1,584,944千円(同12.3%減)となりました。なお、当連結会計年度の売上原価に含まれる販売用不動産評価損は186,008千円であります。

(インベストメント事業)

インベストメント事業におきましては、保有不動産の増加により売上高は増加したものの、減価償却費の増加により営業利益が減少いたしました。この結果、売上高は774,432千円(同32.4%増)、営業利益は30,773千円(同60.5%減)となりました。なお、当連結会計年度の売上原価に含まれる販売用不動産評価損は22,544千円であります。

(アドバイザー事業)

アドバイザー事業におきましては、一部の証券化案件の契約が終了したことから、SPC管理報酬等が減少したものの、子会社での好調なフィービジネスにより売上高及び営業利益が増加いたしました。この結果、売上高は308,466千円(同2.6%増)、営業利益は231,406千円(同0.7%増)となりました。

(2) キャッシュ・フロー

当連結会計年度末の現金及び現金同等物期末残高は1,891,801千円となり、前連結会計年度末と比較して722,710千円減少しました。

・営業活動によるキャッシュ・フロー

当連結会計年度において営業活動により獲得した資金は1,186,138千円(前年同期は、1,892,222千円の使用)となりました。これは主として、税金等調整前当期純利益989,067千円、販売用不動産の減少額441,894千円によるものであります。

・投資活動によるキャッシュ・フロー

当連結会計年度において投資活動により使用した資金は2,395,054千円(前年同期比2,360,183千円増)となりました。これは主として、有形固定資産の取得による支出によるものであります。

・財務活動によるキャッシュ・フロー

当連結会計年度において財務活動により獲得した資金は486,204千円(前年同期比1,998,102千円減)となりました。これは主として、長期借入れによる収入9,587,200千円、長期借入金の返済による支出7,443,149千円、自己株式の取得による支出822,043千円、短期借入金の純減額753,600千円によるものであります。

2【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

当社グループは、中古マンション事業、インベストメント事業、アドバイザー事業を主体としており、生産実績を定義することが困難であるため、生産実績の記載はしていません。

(2) 受注実績

当社グループは、受注生産を行っていないため、受注実績の記載はしていません。

(3) 販売実績

当連結会計年度の販売実績をセグメントごとに示すと次のとおりであります。

セグメント	当連結会計年度 (自 平成23年12月1日 至 平成24年11月30日)	前年同期比(%)
中古マンション事業(千円)	11,775,064	99.5
インベストメント事業(千円)	774,432	132.4
アドバイザー事業(千円)	308,466	102.6
合計(千円)	12,857,962	101.1

(注) 1. セグメント間の取引については相殺消去しております。

2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

3【対処すべき課題】

(1) 不動産市場の変化への対応

当社グループは、不動産を多数保有するため、不動産の市場動向を継続して注視し、顧客の需給の変化や当社グループでの保有期間等に応じて、財務健全性を優先して資金回収を優先するなどの的確な対応を行う方針です。そのためには、当社グループの事業規模に応じて適時に適切な判断を行えるよう、社内体制の一層の強化が必要と考えております。

(2) 金融環境の変化への対応

当社グループでは、不動産を取得・保有する資金調達力が必要不可欠であります。市場環境変化に大きく左右されず安定した資金調達を行うために、金融機関とは単なる融資取引にとどまらず、不動産情報の収集、顧客の紹介や住宅ローン等多面的な関係を構築することにより、「金融機関のビジネスパートナー化」を推進する方針であります。

(3) コンプライアンスの強化

当社グループは、常に法令等を遵守し、高い倫理観と社会的良識をもって行動することが、継続的に企業価値を高めるために最も重要であると考えております。関連する法令・制度が変革される中、常に企業としての社会的責任を果たすために、経営管理体制の強化に努めます。

4【事業等のリスク】

当社グループの事業展開上のリスクについて、投資家の判断に重要な影響を及ぼすと考えられる主な事項には、以下のようなものがあります。また、必ずしもそのようなリスク要因に該当しない事項についても、投資判断上あるいは当社グループの事業活動を理解するうえで重要であると考えられる事項については、投資者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うえで、発生の回避及び発生した場合の対応に努める所存であります。当社株式に関する投資判断は、本項及び本書中の本項目以外の記載内容も併せて、慎重に検討したうえで行われる必要があると考えております。また、以下の記載は当社株式への投資に関連するリスクをすべて網羅するものではありませんので、ご留意下さい。

下記文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末（平成24年11月30日）現在において当社が判断したものであります。

(1)不動産市場環境の動向について

不動産市場は、金融機関による不良債権の処理の活発化、減損会計の導入に対応するための不動産の流動化、不動産投資信託やノンリコース・ローン等の新しいファイナンス手法の開発及び低金利を背景に、成長してまいりました。しかしながら、米国サブプライムローン問題を契機とした世界的な信用収縮が波及し、現在では、全般的に調整局面にあると考えられます。当社グループの事業構成においては、中古マンション事業での投資対象であるファミリータイプの中古マンションの流通価格は、都心の高額価格帯では、値動きの激しさが見られますが、その他の地域は投機資金の流入も少なく、概ね横ばい傾向にあり、安定的に収益を確保しやすい環境が継続していると考えております。インベストメント事業においては、不動産を金融の視点から分析し、その潜在的な収益機会に着目して不動産を投資商品化する事業等を行っており、価格上昇期待に基づいた投機目的の取引は行っておりません。しかしながら、不動産市場の冷え込みがより長期化、深刻化した場合には、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を与える可能性があります。

(2)競合について

当社グループの中核である中古マンション事業では、賃貸中のファミリータイプ中古マンションというニッチな市場を開拓しており、当社では、投資の規模の拡大よりも投資対象・投資手法の差別化を志向しております。また、インベストメント事業及びアドバイザー事業においては、不動産投資及び金融に関する高い専門能力と知識や経験が不可欠であり、経済的に採算性を確保できる規模を構築するための時間、人材及び投資家に対する投資収益のパフォーマンス実績を必要とするため、新規参入が困難であると考えられます。

しかしながら、不動産市場に大量の人材・資金が流入し、新規参入や既存会社による事業拡大が生じた場合には、当社グループの取引機会が減少し、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(3)有利子負債への依存について

当社グループは、物件の取得に際して自己資金だけでなく金融機関からの借入資金を活用しており、物件取得の状況によってその残高も変動します。当社は、資本効率を高めた経営を志向しており、適正な規模での借入金の調達に努めておりますが、金融環境が変化した場合に、支払利息の負担の増加や借入金の調達が困難になるなど、当社グループの業績や財務状況に影響を及ぼす可能性があります。また、当社は、安定的な資金調達を図るため、金融機関との間でシンジケートローン契約又は金銭消費貸借契約を締結しておりますが、これらの契約には一定の財務維持要件が付されているものもあり、要件に抵触した場合には、抵当権の設定、期限の利益の喪失等により、当社グループの業績や財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

(4)インベストメント事業について

インベストメント事業では、中古マンション事業とは異なる投資対象に取り組むことで、新たな事業モデルの開発の側面も担っており、自己資金と借入資金を活用して不動産等を取得し、一定期間保有することから、より不動産市況の変化に伴う価格変動リスクを負います。このため、その取得・売却の時期や金額に応じて、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を与える可能性があります。

(5)キャッシュ・フロー計算書の記載について

インベストメント事業の投資物件は、売却時まで固定資産から販売用不動産に振り替えて売上計上しており、営業キャッシュ・フローのプラス（販売用不動産の減少）として記載されます。また、不動産の購入時には有形固定資産の購入としているため、投資キャッシュ・フローのマイナスとして記載されます。なお、上記会計処理については、重要な非資金取引として固定資産の販売用不動産への振替額を、連結財務諸表に注記しております。

(6)不動産の欠陥・瑕疵について

当社グループは、不動産の欠陥・瑕疵等により予期せぬ損害を被る可能性がないよう、投資対象不動産の選定・取得の判断を行うに当たって可能な限り第三者の専門家による調査を行い、慎重な対応に注力しております。不動産における、権利、構造、環境等に関する欠陥・瑕疵については、売主が原則として瑕疵担保責任を負いますが、通常「宅地建物取引業法」が定める最短期間である2年間に限定されており、また必ずしも瑕疵担保責任を追及できるとは限りません。その結果、取得した不動産に欠陥や瑕疵等があった場合には、瑕疵の修復のため追加費用等が生じることにより、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(7)不測の事故・自然災害による損害について

当社グループの不動産は、東京都を中心として、神奈川県、埼玉県、千葉県及びその他の地域（大阪府、兵庫県等）に所在しております。不動産について、火災、暴動、テロ、地震、噴火、津波等の不測の事故・自然災害が不動産物件の存在する地域で発生した場合には、投資対象不動産が滅失、劣化又は毀損し、賃貸収入が激減し、突発的に修繕のための支出が必要となり、又は将来の売却価値が著しく減少する可能性があります。また、不測の事故・自然災害により、不動産投資に対する投資マインドが冷え込み、当社の事業展開に影響を及ぼす可能性があります。これらの不測の事故・自然災害による損害リスクに対応するため、当社グループが取得する投資対象不動産に関して、原則として火災保険・施設賠償責任保険を付保（地震保険については、個々の物件の状況に応じて付保）しております。

しかしながら、投資対象不動産等の個別事情等により、保険契約が締結されない可能性、保険契約で支払われる上限額を上回る損害が発生する可能性、保険契約でカバーされない災害が発生する可能性又は保険契約に基づく支払いが保険会社により行われず、もしくは遅れる可能性も否定できません。また、保険金が支払われた場合でも、行政上の規制その他の理由により事故・自然災害発生前の状態に回復させることができない可能性があります。

(8)不動産に関する権利関係の複雑性及び不動産登記に公信力がないことについて

不動産をめぐっては、様々な権利義務が発生する可能性があります。日本の不動産登記には公信力（公示を信頼して取引した者には、公示どおりの権利状態があったのと同様の保護を与える力）がないことから、登記を信頼して取引した場合でも保護されない場合があります。また登記から事前に不動産に係る権利義務を知りえない場合があります。したがって、当社グループが取得した権利が第三者の権利や行政法規等により制限を受け、あるいは第三者の権利を侵害していることが後になって判明する可能性があります。このような事態に対して当社グループとしては、第三者から不動産に関する情報を可能な限り入手する等の対応を行っておりますが、現実にはこのような事態が発生した場合には、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(9)法的規制について

当社グループは、現時点における法令を遵守して業務を行っておりますが、今後、関連する法令が新たに制定され、又は既存の法令が改廃された場合には、当社グループの事業の一部が制約を受け、あるいは対応のために追加的な費用がかかるなど、当社グループの事業活動に影響を及ぼす可能性があります。また、法令違反の事象が発生し、監督官庁より業務の停止や免許の取消等の処分を受けた場合、当社グループの財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に影響を与える可能性があります。なお、当社グループの事業に関連する主な法律は以下のとおりであります。

・宅地建物取引業法

当社は、宅地建物取引業法に基づく「宅地建物取引業者」として、不動産の売買もしくは交換、賃貸の代理もしくは媒介を行っております（国土交通大臣（1）第8237号 有効期限 平成28年11月30日）。宅地建物取引業は、宅地建物取引業法をはじめとして、それに関連する各種法令により規制を受けております。

・金融商品取引法

当社は、金融商品取引法に基づく「第2種金融商品取引業」「投資助言・代理業」の登録を行っております（関東財務局（金商）第2191号）。金融商品取引業者は、金融商品取引法をはじめとして、それに関連する各種法令により規制を受けております。

・資産の流動化に関する法律（改正SPC法）

日本国内においてSPC法上の特定目的会社を設立して、資産流動化を行う場合には、資産の流動化に関する法律の規制を受けることとなります。

・不動産特定共同事業法

任意組合型、匿名組合型、共有持分による賃貸型で、複数の投資家から出資を募り、現物不動産への投資を行い共同で資産を運用し、当該事業から得られた収益を投資家に分配する事業を行う場合には、不動産特定共同事業法の規制を受けることとなります。

(10)特定人物への依存について

当社の代表取締役社長である水永政志は最高経営責任者として当社グループの経営方針や経営戦略・事業戦略、投資判断、資金調達等をはじめ、事業推進上重要な役割を果たしております。この事実を認識し当社では過度に同氏へ依存しないよう、経営体制を整備して権限の委譲を進め人材の育成に努めております。また、現状において同氏が当社業務を離れる事態は想定しておりませんが、同氏が何らかの理由により業務を遂行できなくなった場合には、当社グループの業績及び今後の事業推進に重大な影響を与える可能性があります。

(11)小規模組織であることについて

当社グループは組織規模が小さく、社内管理体制もこの規模に応じたものとなっております。今後、事業拡大に伴い人員増強を図り、内部管理体制も併せて強化・充実させていく方針であります。事業の拡大及び人員の増加に適切に組織的対応ができなかった場合には、当社グループの事業遂行及び拡大に影響を及ぼす可能性があります。

(12)人材の獲得について

当社グループは、中古マンション事業、インベストメント事業及びアドバイザー事業を展開しており、これらの事業に関する高度な知識と組織力に基づく競争力のあるサービスを提供していくためには、優秀な人員の確保及びその育成が不可欠となります。当社グループではこの認識のもとに、人材の採用・育成を継続して行っていく方針ですが、当社グループの求める人材が十分に確保できない場合や当社グループの役職員が社外に流失した場合には、事業の推進に影響が生じる可能性があります。

(13)潜在株式比率が高いことについて

当社は、取締役及び従業員に対して新株予約権を利用したストックオプション制度を採用しております。当該新株予約権は、平成14年12月11日開催の臨時株主総会、平成17年5月26日開催の臨時株主総会、平成18年2月23日開催の定時株主総会、平成21年7月15日取締役会、平成22年2月26日開催の取締役会、平成23年6月30日開催の取締役会及び平成24年4月13日開催の取締役会において決議されたものであります。権利行使期間においてこれらの新株予約権が行使された場合、1株当たりの株式価値は希薄する可能性があります。

5【経営上の重要な契約等】

(重要な借入契約)

契約会社名	相手方の名称	契約内容	契約期間
スター・マイカ(株)	㈱三菱東京UFJ銀行を中心とする3金融機関	総額40億円のシンジケートローン(タームローン)	平成21年2月13日から平成26年1月27日まで
スター・マイカ(株)	㈱三菱東京UFJ銀行を中心とする4金融機関	総額約16億円のシンジケートローン(タームローン)	平成22年2月15日から平成24年2月15日まで (注)1
スター・マイカ(株)	㈱三菱東京UFJ銀行を中心とする6金融機関	総額約15億円のシンジケートローン(タームローン)	平成23年1月14日から平成25年1月15日まで (注)2

(注)1.平成24年1月16日に期限前弁済しております。

2.平成24年12月17日に期限前弁済しております。

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】

当社グループの第12期(平成23年12月1日から平成24年11月30日まで)における財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの分析は、以下のとおりであります。なお、文中における将来に関する事項は、当連結会計年度末において当社が判断したものであり、将来に関する事項には、不確実性を内在しており、あるいはリスクを含んでいるため、将来生じる実際の結果と異なる可能性を含んでおりますのでご留意下さい。

(1)重要な会計方針及び見積り

当社の連結財務諸表は、我が国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。この連結財務諸表の作成に当たり、経営者による会計方針の選択・適用、資産・負債及び収益・費用の報告金額並びに開示に影響を与える見積りを必要としております。経営者は、これらの見積りについて過去の実績や現状等を勘案し合理的に判断していますが、実際の結果は、見積り特有の不確実性があるため、これらの見積りと異なる場合があります。

(2)当連結会計年度の財政状態の分析

(資産)

資産合計は、32,367,188千円となりました。このうち、流動資産合計は26,166,943千円となり、前連結会計年度末に比べて950,997千円減少しました。これは主として、販売用不動産への投資を慎重に行った結果、販売用不動産が204,312千円減少したこと、現金及び預金が722,710千円減少したことによるものであります。また、固定資産合計は6,200,244千円となり、前連結会計年度末に比べて2,033,708千円増加しました。これは主として、インベストメント事業における有形固定資産への投資により、有形固定資産が1,982,204千円増加したことによるものであります。

(負債)

負債合計は21,139,560千円となりました。このうち、流動負債合計は7,388,396千円となり、前連結会計年度に比べて1,088,540千円減少しました。これは主として、借入の長期化を進め短期借入金が753,600千円減少し、1年内返済予定の長期借入金が292,587千円減少したことによるものであります。

また、固定負債合計は13,751,163千円となり、前連結会計年度に比べて2,494,371千円増加しました。これは主として、物件の取得及び借入の長期化を進めたことにより、長期借入金が2,436,638千円増加したものであります。

(純資産)

純資産合計は11,227,627千円となり、前連結会計年度末に比べて、323,120千円減少しました。これは主として、利益剰余金が381,311千円増加した一方、自己株式の取得(純資産の減少)により、自己株式が694,732千円増加したことによるものであります。

(3)当連結会計年度の経営成績の分析

当連結会計年度の概況につきましては、「第2 事業の状況 1 業績等の概要 (1) 業績」に記載しております。なお、経営成績の分析につきましては、下記のとおりです。

(売上高及び営業利益)

当連結会計年度の売上高は12,857,962千円となり、前連結会計年度と比べて138,748千円増加しました。

当連結会計年度の売上原価は10,087,057千円となり、前連結会計年度と比べて396,154千円増加しました。

当連結会計年度の販売費及び一般管理費は、1,229,294千円となり、前連結会計年度と比べて58,635千円増加しました。販売費及び一般管理費の主な内訳としては、給与及び賞与379,968千円、租税公課305,674千円、役員報酬133,725千円であります。

以上の結果、当連結会計年度の営業利益は1,541,609千円となり、前連結会計年度と比べて316,041千円減少しました。

(営業外損益及び経常利益)

当連結会計年度の営業外収益は、8,305千円となり、前連結会計年度と比べて、5,927千円増加しました。営業外収益の主な内訳としては、償却債権取立益2,033千円、補助金収入2,375千円であります。一方、当連結会計年度の営業外費用は560,848千円となり、前連結会計年度と比べて19,011千円増加しました。営業外費用の主な内訳としては、支払利息425,573千円であります。

この結果、当連結会計年度の経常利益は989,067千円となり、前連結会計年度と比べて329,125千円減少しました。

(当期純利益)

当連結会計年度の税金費用(法人税、住民税及び事業税に法人税等調整額を加減したもの)は396,724千円となり、前連結会計年度と比べて127,927千円減少しました。当連結会計年度の当期純利益は538,576千円となり、前連結会計年度と比べて202,371千円減少しました。

(4)資本の財源及び資金の流動性についての分析

資本の財源及び資金の流動性についての分析については、「第2 事業の状況 1 業績等の概要 (2) キャッシュ・フロー」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】

当連結会計年度において実施した設備投資等は2,431,674千円（無形固定資産を含む）であり、その主なものは、インベストメント事業に係る有形固定資産の取得であります。

なお、重要な設備の除却、売却等はありません。

2【主要な設備の状況】

平成24年11月30日現在における各事業所の設備、投下資本並びに従業員の配置状況は、次のとおりであります。

(1) 提出会社

事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の 内容	帳簿価額(千円)						従業員数 (人)	
			建物	構築物	車両運 搬具	器具 備品	土地 (面積㎡)	無形固定 資産		合計
本社 (東京都港区)	全社共通	本社 機能	9,141	-	1,693	4,293	-	10,433	25,562	36(8)
横浜支店 (神奈川県横浜市)	中古マンション 事業	営業 拠点	828	-	-	398	-	-	1,227	4(-)
賃貸不動産 (福岡県福岡市他)	インベストメ ント事業	賃貸 不動産	1,378,584	3,184	-	2,535	3,385,600 (7,556.00)	-	4,769,905	-(-)

- (注) 1. 上記の金額には消費税等を含めておりません。
 2. 従業員数の()は、臨時従業員数を外書しております。
 3. 上記の他、主要な賃借設備として以下のものがあります。

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	年間賃借料
本社 (東京都港区)	全社共通	事務所(賃借)	63,356千円
横浜支店 (神奈川県横浜市)	中古マンション事業	事務所(賃借)	4,415千円

(2) 国内子会社

該当事項はありません。

3【設備の新設、除却等の計画】

平成24年11月30日現在において、重要な設備の新設、除却等の計画はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	212,000
計	212,000

(注) 平成24年9月28日開催の取締役会決議により、平成24年12月1日付で株式分割に伴う定款の変更が行われ、発行可能株式総数は20,988,000株増加し、21,200,000株となっております。

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (平成24年11月30日)	提出日現在発行数(株) (平成25年2月27日)	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	100,000	10,000,000	大阪証券取引所 JASDAQ (スタンダード)	(注)3
計	100,000	10,000,000	-	-

- (注) 1 「提出日現在発行数」欄には、平成25年2月1日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。
- 2 平成24年9月28日開催の取締役会決議により、平成24年12月1日付で普通株式1株を100株とする株式分割を行っております。
- 3 当社は当期において単元株制度を採用しておりません。なお、平成24年9月28日開催の取締役会決議により、平成24年12月1日付で単元株制度を採用し、単元株式数を100株としております。

(2)【新株予約権等の状況】

旧商法の規定に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

平成14年12月11日臨時株主総会決議

区分	事業年度末現在 (平成24年11月30日)	提出日の前月末現在 (平成25年1月31日)
新株予約権の数(個)	4,500	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)	4,500(注)1	450,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)	50,000(注)2	500
新株予約権の行使期間	平成15年1月1日から 平成34年12月31日まで	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 50,000 資本組入額 25,000	発行価格 500 資本組入額 250
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	新株予約権を譲渡するには、 取締役会の承認を要する。	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) 1. 新株予約権の目的となる株式の数

当社が株式分割または株式併合を行う時は、株式分割または株式併合の効力発生の時をもって次の算式により新株予約権の目的たる株式数を調整する。ただし、かかる調整は本新株予約権のうち、当該時点で権利行使していない新株予約権の目的となる株式の数についてのみ行われ、調整の結果、1株の100分の1未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てる。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割または併合の比率

また、当社が合併または会社分割を行う場合等、株式数の調整を必要とする場合には、当社は合理的な範囲で適切に株式数の調整を行うものとする。

2. 新株予約権の行使に際して払込みをすべき金額

当社が株式分割または株式併合を行う時は、株式分割または株式併合の効力発生の時をもって次の算式により払い込むべき金額を調整する。ただし、調整の結果1円未満の端数が生じた場合は、これを切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割または併合の比率}}$$

また当社が時価を下回る価格で新株式の発行または自己株式の処分をする時は、その新株式発行の時または自己株式処分の時（新株予約権の行使による場合を除く）をもって次の算式により払い込むべき金額を調整する。ただし、調整の結果1円未満の端数が生じた場合は、これを切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{新株式発行前株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新発行株式数}}$$

前記算式において、自己株式の処分を行う場合には、「新発行株式数」を「処分する自己株式数」に、「新株式発行前株価」を「処分前株価」にそれぞれ読み替えるものとする。

さらに、当社が合併または会社分割を行う場合等、行使価額の調整を必要とする場合には、当社は合理的な範囲で適切に行使価額の調整を行うものとする。

3. 新株予約権の行使の条件（払込価額及び行使期間を除く。）

新株予約権の割当を受けた者（以下「対象者」という）は、権利行使時においても当社または当社子会社及び関連会社の取締役または監査役その他これに準ずる地位にあることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職による場合はこの限りでない。

対象者が、当社または当社子会社の就業規則に基づく懲戒処分（ただし、戒告は除く）を受けたときは、新株予約権を行使できない。

新株予約権の質入その他の処分は認めない。

対象者が行使期間開始後に死亡した場合、その相続人は、対象者死亡の日より1年経過する日と権利行使期間満了日のいずれか早い方の日に至るまでの間、対象者死亡の日において行使可能な新株予約権を行使することができる。

4. 会社が新株予約権を消却することができる事由及び消却の条件

当社が完全子会社となる株式交換についての株式交換契約書または株式移転の議案並びに当社が消滅会社となる合併契約書の議案が株主総会で承認されたときは、新株予約権は無償で消却することができる。

新株予約権者が権利行使する前に、当社及び当社子会社の取締役または監査役の地位を喪失し新株予約権を行使できなかった場合、当該新株予約権については無償で消却することができる。

前項の他、当社は取得した新株予約権をいつでも無償で消却することができる。

5. 当社は平成24年9月28日開催の取締役会決議により、平成24年12月1日付で普通株式1株を100株とする株式分割を行っております。これにより、「新株予約権の目的となる株式の数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「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」が調整されております。

平成17年 5月26日臨時株主総会決議

区分	事業年度末現在 (平成24年11月30日)	提出日の前月末現在 (平成25年 1月31日)
新株予約権の数(個)	490	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)	490	49,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)	60,000(注)2	600
新株予約権の行使期間	平成19年7月2日から 平成27年5月26日まで (注)3	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 60,000 資本組入額 30,000	発行価格 600 資本組入額 300
新株予約権の行使の条件	(注)4	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するには、 取締役会の承認を要する。	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)5	同左

(注)1. 新株予約権の目的となる株式の数

本新株予約権1個当たりの目的たる株式の数は1株とする。ただし、当社が株式分割または株式併合を行うときは、株式分割または株式併合の効力発生の時をもって次の算式により新株予約権の目的たる株式数を調整する。ただし、かかる調整は本新株予約権のうち、当該時点で権利行使していない新株予約権の目的となる株式の数についてのみ行われ、調整の結果1株の100分の1未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てる。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割または併合の比率

また、当社が合併または会社分割を行う場合等、株式数の調整を必要とする場合には、当社は合理的な範囲で適切に株式数の調整を行うものとする。

2. 新株予約権の行使に際して払込みをすべき金額

当社が株式分割または株式併合を行う時は、株式分割または株式併合の効力発生の時をもって、次の算式により払い込むべき金額を調整する。ただし、調整の結果1円未満の端数が生じた場合には、これを切り上げる。

$$\text{調整後払込価額} = \text{調整前払込価額} \times \frac{1}{\text{分割または併合の比率}}$$

また、当社が時価を下回る価格で新株式の発行または自己株式の処分をするときは、その新株式発行の時または自己株式処分の時(新株予約権の行使による場合を除く。)をもって次の算式により払い込むべき金額を調整する。ただし、調整の結果1円未満の端数が生じた場合は、これを切り上げる。

$$\text{調整後払込価額} = \text{調整前払込価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込価額}}{\text{新株式発行前株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新発行株式数}}$$

前記算式において、自己株式の処分を行う場合には、「新発行株式数」を「処分する自己株式数」に、「新株式発行前株価」を「処分前株価」にそれぞれ読み替えるものとする。さらに、当社が合併または株式分割を行う場合等、払込価額の調整を必要とする場合には、当社は合理的な範囲で適切に払込価額の調整を行うものとする。

3. 上記期間中であっても当社の株式が日本国内のいずれかの取引所において上場される日前の権利行使はできないものとする。

4. 新株予約権の行使の条件（払込価額及び行使期間を除く。）
新株予約権の割当を受けた者のうち、割当時点で当社または当社子会社及び関連会社の取締役または監査役その他これに準じる地位にある者及び社外取引先・社外顧問は、権利行使時においても割当時点と同等またはこれに準じる地位にあることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職による場合はこの限りではない。
新株予約権の割当を受けた者が、当社または当社子会社の就業規則に基づく懲戒処分（ただし、戒告は除く）を受けたときは、新株予約権を行使できない。
新株予約権の質入その他の処分は認めない。
その他の条件は、新株予約権発行に関する取締役会決議に基づき当社と新株予約権の割当を受けた者との間で締結する「第4回新株予約権割当契約書」で定めるところによる。
5. 当社が完全子会社となる株式交換または株式移転を行うときは、新株予約権にかかる義務を当該株式交換または株式移転により完全親会社となる会社に承継させるものとする。ただし、当該株式交換にかかる株式交換契約書または当該株式移転にかかる株主総会決議において、以下に定める方針に沿った内容の定めがなされた場合に限るものとする。
- 目的たる完全親会社の株式の種類
完全親会社の同種の株式
- 目的たる完全親会社の株式の数
株式交換または株式移転の比率に応じて調整するものとし、調整の結果1株の100分の1未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てる。
- 権利行使に際して払い込むべき価額
株式交換または株式移転の比率に応じて調整するものとし、調整の結果1円未満の端数が生じた場合は、これを切り上げる。
- 権利行使期間
承継前における権利行使期間と同じとする。
- その他の権利行使の条件
原則として承継前における権利行使の条件と同じとし、詳細については、株式交換または株式移転の際に当社の取締役会において定めるものとする。
- 消却事由及び消却条件
原則として承継前における権利行使の条件と同じとし、詳細については、株式交換または株式移転の際に当社の取締役会において定めるものとする。
- 新株予約権の譲渡制限
完全親会社の取締役会の承認を要するものとする。
6. 当社が新株予約権を消却することができる事由及び消却の条件
当社が消滅会社となる合併契約書が株主総会で承認された場合において、新株予約権の承継がなされない場合、当社は新株予約権を無償で消却することができる。
当社が株式移転または株式交換によって他社の完全子会社となる場合において、新株予約権発行に関する取締役会決議に従った新株予約権の承継がなされない場合、当社は新株予約権を無償で消却することができる。
当社は、新株予約権の割当てを受けた者が、「新株予約権の行使の条件」の定めにより、新株予約権を行使できなかった場合、当該新株予約権については無償で消却することができる。
前各号のほか、当社は取得した新株予約権をいつでも無償で消却することができる。
7. 当社は平成24年9月28日開催の取締役会決議により、平成24年12月1日付で普通株式1株を100株とする株式分割を行っております。これにより、「新株予約権の目的となる株式の数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「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」が調整されております。

平成17年5月26日臨時株主総会決議

区分	事業年度末現在 (平成24年11月30日)	提出日の前月末現在 (平成25年1月31日)
新株予約権の数(個)	187	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)	187(注)1	18,700
新株予約権の行使時の払込金額(円)	60,000(注)2	600
新株予約権の行使期間	平成19年9月29日から 平成27年5月26日まで (注)3	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 60,000 資本組入額 30,000	発行価格 600 資本組入額 300
新株予約権の行使の条件	(注)4	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するには、 取締役会の承認を要する。	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)5	同左

(注)1. 新株予約権の目的となる株式の数

本新株予約権1個当たりの目的たる株式の数は1株とする。ただし、当社が株式分割または株式併合を行うときは、株式分割または株式併合の効力発生の時をもって次の算式により新株予約権の目的たる株式数を調整する。かかる調整は本新株予約権のうち、当該時点で権利行使していない新株予約権の目的となる株式の数についてのみ行われ、調整の結果1株の100分の1未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てる。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割または併合の比率

また、当社が合併または会社分割を行う場合等、株式数の調整を必要とする場合には、当社は合理的な範囲で適切に株式数の調整を行うものとする。

2. 新株予約権の行使に際して払込みをすべき金額

当社が株式分割または株式併合を行う時は、株式分割または株式併合の効力発生の時をもって、次の算式により払い込むべき金額を調整する。ただし、調整の結果1円未満の端数が生じた場合は、これを切り上げる。

$$\text{調整後払込価額} = \text{調整前払込価額} \times \frac{1}{\text{分割または併合の比率}}$$

また、当社が時価を下回る価格で新株式の発行または自己株式の処分をするときは、その新株式発行の時または自己株式処分の時(新株予約権の行使による場合を除く。)をもって次の算式により払い込むべき金額を調整する。ただし、調整の結果1円未満の端数が生じた場合は、これを切り上げる。

$$\text{調整後払込価額} = \text{調整前払込価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込価額}}{\text{新株式発行前株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新発行株式数}}$$

前記算式において、自己株式の処分を行う場合には、「新発行株式数」を「処分する自己株式数」に、「新株式発行前株価」を「処分前株価」にそれぞれ読み替えるものとする。さらに、当社が合併または会社分割を行う場合等、払込価額の調整を必要とする場合には、当社は合理的な範囲で適切に払込価額の調整を行うものとする。

3. 上記期間中であっても当社の株式が日本国内のいずれかの取引所において上場される日前の権利行使はできないものとする。

4. 新株予約権の行使の条件(払込価額及び行使期間を除く。)

新株予約権の割当を受けた者のうち、割当時点で当社または当社子会社及び関連会社の取締役または監査役その他これに準じる地位にある者及び社外取引先・社外顧問は、権利行使時においても割当時点と同等またはこれに準じる地位にあることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職による場合はこの限りではない。

新株予約権の割当を受けた者が、当社または当社子会社の就業規則に基づく懲戒処分（ただし、戒告は除く。）を受けたときは、新株予約権を行使できない。

新株予約権の質入その他の処分は認めない。

その他の条件は、新株予約権発行に関する取締役会決議に基づき当社と新株予約権の割当を受けた者との間で締結する「第5回新株予約権割当契約書」で定めるところによる。

5. 当社が完全子会社となる株式交換または株式移転を行うときは、新株予約権にかかる義務を当該株式交換または株式移転により完全親会社となる会社に承継させるものとする。ただし、当該株式交換にかかる株式交換契約書または当該株式移転にかかる株主総会決議において、以下に定める方針に沿った内容の定めがなされた場合に限るものとする。

目的たる完全親会社の株式の種類

完全親会社の同種の株式

目的たる完全親会社の株式の数

株式交換または株式移転の比率に応じて調整するものとし、調整の結果1株の100分の1未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てる。

権利行使に際して払い込むべき価額

株式交換または株式移転の比率に応じて調整するものとし、調整の結果1円未満の端数が生じた場合は、これを切り上げる。

権利行使期間

承継前における権利行使期間と同じとする。

その他の権利行使の条件

原則として承継前における権利行使の条件と同じとし、詳細については、株式交換または株式移転の際に当社の取締役会において定めるものとする。

消却事由及び消却条件

原則として承継前における権利行使の条件と同じとし、詳細については、株式交換または株式移転の際に当社の取締役会において定めるものとする。

新株予約権の譲渡制限

完全親会社の取締役会の承認を要するものとする。

6. 当社が新株予約権を消却することができる事由及び消却の条件

当社が消滅会社となる合併契約書が株主総会で承認された場合において、新株予約権の承継がなされないときは、当社は新株予約権を無償で消却することができる。

当社が株式移転または株式交換によって他社の完全子会社となる場合において、新株予約権発行に関する取締役会決議に従った新株予約権の承継がなされないときは、当社は新株予約権を無償で消却することができる。

当社は、新株予約権の割当てを受けた者が、「新株予約権の行使の条件」の定めにより、新株予約権を行使できなかった場合、当該新株予約権については無償で消却することができる。

前各号のほか、当社は取得した新株予約権をいつでも無償で消却することができる。

7. 当社は平成24年9月28日開催の取締役会決議により、平成24年12月1日付で普通株式1株を100株とする株式分割を行っております。これにより、「新株予約権の目的となる株式の数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「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」が調整されております。

平成18年2月23日定時株主総会決議

区分	事業年度末現在 (平成24年11月30日)	提出日の前月末現在 (平成25年1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(注)1	6,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)	78,000(注)2	780
新株予約権の行使期間	平成20年3月2日から 平成28年2月23日まで (注)3	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 78,000 資本組入額 39,000	発行価格 780 資本組入額 390
新株予約権の行使の条件	(注)4	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するには、 取締役会の承認を要する。	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)5	同左

(注)1. 新株予約権の目的となる株式の数

本新株予約権1個当たりの目的たる株式の数は1株とする。ただし、当社が株式分割または株式併合を行うときは、株式分割または株式併合の効力発生の時をもって次の算式により新株予約権の目的たる株式数を調整する。かかる調整は本新株予約権のうち、当該時点で権利行使していない新株予約権の目的となる株式の数についてのみ行われ、調整の結果1株の100分の1未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てる。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割または併合の比率

また、当社が合併または会社分割を行う場合等、株式数の調整を必要とする場合には、当社は合理的な範囲で適切に株式数の調整を行うものとする。

2. 新株予約権の行使に際して払込みをすべき金額

当社が株式分割または株式併合を行う時は、株式分割または株式併合の効力発生の時をもって、次の算式により払い込むべき金額を調整する。ただし、調整の結果1円未満の端数が生じた場合は、これを切り上げる。

$$\text{調整後払込価額} = \text{調整前払込価額} \times \frac{1}{\text{分割または併合の比率}}$$

また、当社が時価を下回る価格で新株式の発行または自己株式の処分をするときは、その新株式発行の時または自己株式処分の時(新株予約権の行使による場合を除く。)をもって次の算式により払い込むべき金額を調整する。ただし、調整の結果1円未満の端数が生じた場合は、これを切り上げる。

$$\text{調整後払込価額} = \text{調整前払込価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込価額}}{\text{新株式発行前株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新発行株式数}}$$

前記算式において、自己株式の処分を行う場合には、「新発行株式数」を「処分する自己株式数」に、「新株式発行前株価」を「処分前株価」にそれぞれ読み替えるものとする。さらに、当社が合併または会社分割を行う場合等、払込価額の調整を必要とする場合には、当社は合理的な範囲で適切に払込価額の調整を行うものとする。

3. 上記期間中であっても当社の株式が日本国内のいずれかの取引所において上場される日前の権利行使はできないものとする。

4. 新株予約権の行使の条件(払込価額及び行使期間を除く。)

新株予約権の割当を受けた者のうち、割当時点で当社または当社子会社及び関連会社の取締役または監査役その他これに準じる地位にある者及び社外取引先・社外顧問は、権利行使時においても割当時点と同等またはこれに準じる地位にあることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職による場合はこの限りではない。

新株予約権の割当を受けた者が、当社または当社子会社の就業規則に基づく懲戒処分（ただし、戒告は除く。）を受けたときは、新株予約権を行使できない。

新株予約権の質入その他の処分は認めない。

その他の条件は、新株予約権発行に関する取締役会決議に基づき当社と新株予約権の割当を受けた者との間で締結する「第6回新株予約権割当契約書」で定めるところによる。

5. 当社が完全子会社となる株式交換または株式移転を行うときは、新株予約権にかかる義務を当該株式交換または株式移転により完全親会社となる会社に承継させるものとする。ただし、当該株式交換にかかる株式交換契約書または当該株式移転にかかる株主総会決議において、以下に定める方針に沿った内容の定めがなされた場合に限るものとする。

目的たる完全親会社の株式の種類

完全親会社の同種の株式

目的たる完全親会社の株式の数

株式交換または株式移転の比率に応じて調整するものとし、調整の結果1株の100分の1未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てる。

権利行使に際して払い込むべき価額

株式交換または株式移転の比率に応じて調整するものとし、調整の結果1円未満の端数が生じた場合は、これを切り上げる。

権利行使期間

承継前における権利行使期間と同じとする。

その他の権利行使の条件

原則として承継前における権利行使の条件と同じとし、詳細については、株式交換または株式移転の際に当社の取締役会において定めるものとする。

消却事由及び消却条件

原則として承継前における権利行使の条件と同じとし、詳細については、株式交換または株式移転の際に当社の取締役会において定めるものとする。

新株予約権の譲渡制限

完全親会社の取締役会の承認を要するものとする。

6. 当社が新株予約権を消却することができる事由及び消却の条件

当社が消滅会社となる合併契約書が株主総会で承認された場合において、新株予約権の承継がなされないときは、当社は新株予約権を無償で消却することができる。

当社が株式移転または株式交換によって他社の完全子会社となる場合において、新株予約権発行に関する取締役会決議に従った新株予約権の承継がなされないときは、当社は新株予約権を無償で消却することができる。

当社は、新株予約権の割当てを受けた者が、「新株予約権の行使の条件」の定めにより、新株予約権を行使できなかった場合、当該新株予約権については無償で消却することができる。

前各号のほか、当社は取得した新株予約権をいつでも無償で消却することができる。

7. 当社は平成24年9月28日開催の取締役会決議により、平成24年12月1日付で普通株式1株を100株とする株式分割を行っております。これにより、「新株予約権の目的となる株式の数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「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」が調整されております。

会社法の規定に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

平成21年7月15日取締役会決議

区分	事業年度末現在 (平成24年11月30日)	提出日の前月末現在 (平成25年1月31日)
新株予約権の数(個)	302	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)	302(注)1	30,200
新株予約権の行使時の払込金額(円)	77,500(注)2	775
新株予約権の行使期間	平成23年8月2日から 平成25年7月31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 77,500 資本組入額 38,750	発行価格 775 資本組入額 388
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	新株予約権を譲渡するには、 取締役会の承認を要する。	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)4	同左

(注)1. 新株予約権の目的となる株式の数の調整

新株予約権発行の日以降に当社が株式分割または株式併合を行うときは、株式分割または株式併合の効力発生の時をもって次の算式により新株予約権の目的となる株式の数を調整する。ただし、かかる調整は新株予約権のうち、当該時点で権利行使していない新株予約権の目的となる株式の数についてのみ行われ、調整の結果1株未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てる。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割または併合の比率

また、新株予約権発行の日以降に当社が時価を下回る価額での新株式の発行または自己株式の処分、合併、会社分割を行う場合等、新株予約権の目的となる株式の数の変更をすることが適切な場合は、当社は必要と認める調整を行うものとする。

2. 新株予約権の行使に際して払込みをすべき金額の調整

新株予約権発行の日以降に当社が株式分割または株式併合を行う時は、株式分割または株式併合の効力発生の時をもって次の算式により1株当たりの払込金額を調整する。ただし、調整の結果1円未満の端数が生じた場合は、これを切り上げる。

調整後1株当たり払込金額 = 調整前1株当たり払込金額 × $\frac{1}{\text{分割または併合の比率}}$

新株予約権発行の日以降に当社が時価を下回る価額で新株式の発行または自己株式の処分をする場合(時価発行としての増資、新株予約権の行使による新株式の発行または自己株式の移転の場合を除く。)は、その新株式発行の時または自己株式処分の時をもって次の算式により1株当たりの払込金額を調整する。ただし、調整の結果1円未満の端数が生じた場合は、これを切り上げる。

調整後1株当たり払込金額 = 調整前1株当たり払込金額 × $\frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{新株式発行前株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$

上記の算定において、「既発行株式数」とは、当社の発行済株式総数から当社が保有する自己株式数を控除した数とし、自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に、「新株式発行前株価」を「処分前株価」にそれぞれ読み替えるものとする。新株予約権発行の日以降に当社が合併または会社分割を行う場合等、1株当たりの払込金額を変更することが適切な場合は、当社は必要と認める調整を行うものとする(調整による1円未満の端数は切り上げる。)

3. 新株予約権の行使の条件（払込価額及び行使期間を除く。）

新株予約権の割当てを受けた者は、新株予約権の行使時まで継続して、当社若しくは当社子会社の取締役、執行役、監査役、執行役員、研究理事、相談役、顧問、参与その他これらに準じる地位または当社若しくは当社子会社の従業員の地位（以下総称して、「要件地位」という。）にあることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職による場合は要件地位を喪失しない。

新株予約権の割当てを受けた者が、当社または当社子会社の就業規則に基づく懲戒処分（ただし、戒告は除く。）を受けたときは、新株予約権を行使することができない。

新株予約権の割当てを受けた者が死亡した場合は、相続人はこれを行使できないものとする。

新株予約権の割当てを受けた者は、次の各区分に従い権利を行使することができる。

イ．平成23年8月2日より平成24年7月31日までの期間は、割当てを受けた新株予約権の数の最大50%（ただし、小数第1位を四捨五入する。）以内について権利を行使することができる。

ロ．平成24年8月1日以降は、未行使の全ての新株予約権について権利を行使することができる。

その他の条件は、取締役会決議に基づき当社と新株予約権の割当てを受けた者との間で締結する新株予約権割当契約書において定めるところによる。

4. 当社が、合併（合併により当社が消滅する場合に限る。）、会社分割、株式交換及び株式移転（以下、総称して「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生の直前において残存する新株予約権（以下、「残存新株予約権」という。）の新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに発行するものとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

交付する再編対象会社の新株予約権の数

残存新株予約権の新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとする。

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。

新株予約権の目的となる再編対象会社の株式の数またはその算定方法

組織再編行為の条件等を勘案のうえ、残存新株予約権の定めに基づいて目的となる株式の数につき合理的な調整がなされた数とする。

募集新株予約権の行使に際して出資される財産の価額またはその算定方法

組織再編行為の条件等を勘案のうえ、残存新株予約権の定めに基づいて1株当たりの払込金額につき合理的な調整がなされた額に、前記に従って決定される当該新株予約権の目的となる再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。

新株予約権を行使することができる期間

残存新株予約権に定める新株予約権を行使することができる期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から、残存新株予約権に定める新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。

新株予約権の行使の条件

残存新株予約権の定めに基づいて決定する。

当社が新株予約権を取得することができる事由及び取得の条件

残存新株予約権の定めに基づいて決定する。

譲渡による新株予約権の取得の制限

新株予約権を譲渡により取得するには、再編対象会社の承認を要する。

新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

残存新株予約権の定めに基づいて決定する。

新株予約権の行使により発生する端数の切捨ての定め

新株予約権を行使した新株予約権者に交付する株式の数に1株に満たない端数がある場合は、これを切り捨てる。

5. 新株予約権の取得事由及び取得条件

以下のイ．からホ．までに定める議案を目的事項とする株主総会の招集を当社取締役会が決議した場合または株主から当該株主総会の招集の請求があった場合（株主総会決議が不要の場合は当該議案につき当社の取締役会が決議した場合）において、当社取締役会が取得する日を定めたときは、当該日が到来することをもって、当社は新株予約権を無償で取得することができる。

イ．当社が消滅会社となる合併契約承認の議案

ロ．当社が分割会社となる吸収分割契約または新設分割計画承認の議案

ハ．当社が完全子会社となる株式交換契約または株式移転計画承認の議案

ニ．当社の発行する全部の株式の内容として、譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要する旨の

定めを設ける定款変更の議案

ホ．新株予約権の目的である株式の内容として、譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要すること若しくは当該種類の株式について当社が株主総会の決議によってその全部を取得できることについての定めを設ける定款変更議案

新株予約権者が前記3.に定めるところにより新株予約権を行使することができなくなった場合において、当社取締役会が取得する日を定めたときは、当該日が到来することをもって、当社は当該新株予約権を無償で取得することができる。

対象者が要件地位を喪失した場合において、当社取締役会が取得する日を定めたときは、当該日が到来することをもって、当社は当該新株予約権を無償で取得することができる。

新株予約権割当日から新株予約権を行使することができる期間の開始日の前日までの間に、市場価格の終値が一度でも権利行使価格の50%（1円未満の端数は切上げ）を下回った場合において、当社取締役会が取得する日を定めたときは、当該日が到来することをもって、当社は当該新株予約権を無償で取得することができる。

その他の取得事由及び取得条件は、取締役会決議に基づき当社と新株予約権の割当てを受けた者との間で締結する新株予約権割当契約において定めるところによる。

- 6．当社は平成24年9月28日開催の取締役会決議により、平成24年12月1日付で普通株式1株を100株とする株式分割を行っております。これにより、「新株予約権の目的となる株式の数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「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」が調整されております。

平成22年2月26日取締役会決議

区分	事業年度末現在 (平成24年11月30日)	提出日の前月末現在 (平成25年1月31日)
新株予約権の数(個)	166	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)	166(注)1	16,600
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1(注)2	同左
新株予約権の行使期間	平成22年3月16日から 平成52年3月14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 76,767 資本組入額 38,383	発行価格 768 資本組入額 384
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	新株予約権を譲渡するには、 取締役会の承認を要する。	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)4	同左

(注)1．新株予約権の目的となる株式の数

新株予約権発行の日以降に当社が株式分割または株式併合を行うときは、株式分割または株式併合の効力発生の時をもって次の算式により新株予約権の目的となる株式の数を調整する。ただし、かかる調整は新株予約権のうち、当該時点で権利行使していない新株予約権の目的となる株式の数についてのみ行われ、調整の結果1株未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てる。

$$\text{調整後株式数} = \text{調整前株式数} \times \text{分割または併合の比率}$$

また、新株予約権発行の日以降に当社が時価を下回る価額での新株式の発行又は自己株式の処分、合併、会社分割を行う場合等、新株予約権の目的となる株式の数の変更をすることが適切な場合は、当社は必要と認められる調整を行うものとする。

2．新株予約権の行使に際して払込みをすべき金額の調整

新株予約権発行の日以降に当社が株式分割または株式併合を行う時は、株式分割または株式併合の効力発生

の時をもって次の算式により行使価額を調整する。ただし、調整の結果1円未満の端数が生じた場合は、これを切り上げる。

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

新株予約権発行の日以降に当社が時価を下回る価額で新株式の発行または自己株式の処分をする場合（時価発行として行う増資、新株予約権の行使による新株式の発行または自己株式の移転の場合を除く。）は、その新株式発行の時または自己株式処分の時をもって次の算式により行使価額を調整する。ただし、1円未満

の端数が生じた場合は、これを切り上げる。

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

上記の算式において、「既発行株式数」とは、当社の発行済株式総数から当社が保有する自己株式数を控除した数とし、自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に、「新株式発行前株価」を「処分前株価」にそれぞれ読み替えるものとする。

新株予約権発行の日以降に当社が合併または会社分割を行う場合等、行使価額の変更することが適切な場合は、当社は必要と認める調整を行うものとする（調整による1円未満の端数は切り上げる。）。

3. 新株予約権の行使の条件

新株予約権の割当てを受けた者は、当社の取締役在任中は新株予約権を行使することができず、取締役の地位を喪失した日の翌日から10日を経過する日までの間に限り新株予約権を行使することができる。

新株予約権の割当てを受けた者が当社の取締役在任中に死亡した場合または当社の取締役の地位を喪失した日の翌日から10日を経過する日までの間に死亡した場合は、その者の相続人は、その者が死亡した日の翌日から3か月を経過する日までの間に限り、新株予約権を行使することができる。

新株予約権の割当てを受けた者が当社の取締役を解任された場合には、新株予約権を行使することができない。

新株予約権者は、割り当てられた新株予約権の全部を一括してのみ行使することができる。

4. 当社が、合併（合併により当社が消滅する場合に限る。）、会社分割、株式交換及び株式移転（以下、総称して「組織再編行為」という。）をする場合において組織再編行為の効力発生の直前において残存する新株予約権（以下、「残存新株予約権」という。）の新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに発行するものとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

交付する再編対象会社の新株予約権の数

残存新株予約権の新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとする。

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。

新株予約権の目的となる再編対象会社の株式の数またはその算定方法

組織再編行為の条件等を勘案のうえ、前記. 1 に準じて目的となる株式の数につき合理的な調整がなされた数とする。

新株予約権の行使に際して出資される財産の価額またはその算定方法

1株当たりの金額を金1円（前記2. に定める行使価額の調整を行った場合は、調整後行使価額とする。）とし、これに新株予約権1個当たりの目的となる株式の数に乗じて得られる金額とする。

新株予約権を行使することができる期間

残存新株予約権に定める新株予約権を行使することができる期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から、残存新株予約権に定める新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。

新株予約権の行使の条件

残存新株予約権の定めに準じて決定する。

会社が新株予約権を取得することができる事由及び取得の条件

残存新株予約権の定めに準じて決定する。

譲渡による新株予約権の取得の制限

新株予約権を譲渡により取得する場合には、再編対象会社の承認を要する。

新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

残存新株予約権の定めに準じて決定する。

新株予約権の行使により発生する端数の切捨ての定め

新株予約権を行使した新株予約権者に交付する株式の数に1株に満たない端数がある場合は、これを切り捨てる。

5. 当社は平成24年9月28日開催の取締役会決議により、平成24年12月1日付で普通株式1株を100株とする株式分割を行っております。これにより、「新株予約権の目的となる株式の数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「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」が調整されております。

平成23年6月30日取締役会決議

区分	事業年度末現在 (平成24年11月30日)	提出日の前月末現在 (平成25年1月31日)
新株予約権の数(個)	230	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)	230(注)1	23,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1(注)2	同左
新株予約権の行使期間	平成23年7月16日から 平成53年7月14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 76,686 資本組入額 38,343	発行価格 767 資本組入額 384
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	新株予約権を譲渡するには、 取締役会の承認を要する。	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)4	同左

(注)1. 新株予約権の目的となる株式の数

新株予約権発行の日以降に当社が株式分割または株式併合を行うときは、株式分割または株式併合の効力発生の時をもって次の算式により新株予約権の目的となる株式の数を調整する。ただし、かかる調整は新株予約権のうち、当該時点で権利行使していない新株予約権の目的となる株式の数についてのみ行われ、調整の結果1株未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てる。

$$\text{調整後株式数} = \text{調整前株式数} \times \text{分割または併合の比率}$$

また、新株予約権発行の日以降に当社が時価を下回る価額での新株式の発行又は自己株式の処分、合併、会社分割を行う場合等、新株予約権の目的となる株式の数の変更をすることが適切な場合は、当社は必要と認める調整を行うものとする。

2. 新株予約権の行使に際して払込みをすべき金額の調整

新株予約権発行の日以降に当社が株式分割または株式併合を行う時は、株式分割または株式併合の効力発生

の時をもって次の算式により行使価額を調整する。ただし、調整の結果1円未満の端数が生じた場合は、これを切り上げる。

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

新株予約権発行の日以降に当社が時価を下回る価額で新株式の発行または自己株式の処分をする場合（時価発行として行う増資、新株予約権の行使による新株式の発行または自己株式の移転の場合を除く。）は、その新株式発行の時または自己株式処分の時をもって次の算式により行使価額を調整する。ただし、調整の結果1円未満の端数が生じた場合は、これを切り上げる。

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

上記の算式において、「既発行株式数」とは、当社の発行済株式総数から当社が保有する自己株式数を控除した数とし、自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に、「新株式発行前株価」を「処分前株価」にそれぞれ読み替えるものとする。

新株予約権発行の日以降に当社が合併または会社分割を行う場合等、行使価額の変更をすることが適切な場合は、当社は必要と認める調整を行うものとする（調整による1円未満の端数は切り上げる。）。

3. 新株予約権の行使の条件

新株予約権の割当てを受けた者は、当社の取締役在任中は新株予約権を行使することができず、取締役の地位を喪失した日の翌日から10日を経過する日までの間に限り新株予約権を行使することができる。

新株予約権の割当てを受けた者が当社の取締役在任中に死亡した場合または当社の取締役の地位を喪失した日の翌日から10日を経過する日までの間に死亡した場合は、その者の相続人は、その者が死亡した日の翌日から3か月を経過する日までの間に限り、新株予約権を行使することができる。

新株予約権の割当てを受けた者が当社の取締役を解任された場合には、新株予約権を行使することができない。

新株予約権者は、割り当てられた新株予約権の全部を一括してのみ行使することができる。

4. 当社が、合併（合併により当社が消滅する場合に限る。）、会社分割、株式交換及び株式移転（以下、総称

して「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生の直前において残存する新株予約権（以下、「残存新株予約権」という。）の新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに発行するものとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

交付する再編対象会社の新株予約権の数

残存新株予約権の新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとする。

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。

新株予約権の目的となる再編対象会社の株式の数またはその算定方法

組織再編行為の条件等を勘案のうえ、前記. 1 に準じて目的となる株式の数につき合理的な調整がなされた数とする。

新株予約権の行使に際して出資される財産の価額またはその算定方法

1株当たりの金額を金1円（前記2. に定める行使価額の調整を行った場合は、調整後行使価額とする。）とし、これに新株予約権1個当たりの目的となる株式の数に乗じて得られる金額とする。

新株予約権を行使することができる期間

残存新株予約権に定める新株予約権を行使することができる期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から、残存新株予約権に定める新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。

新株予約権の行使の条件

残存新株予約権の定めに基づいて決定する。

当社が新株予約権を取得することができる事由及び取得の条件

残存新株予約権の定めに基づいて決定する。

譲渡による新株予約権の取得の制限

新株予約権を譲渡により取得する場合には、再編対象会社の承認を要する。

新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

残存新株予約権の定めに基づいて決定する。

新株予約権の行使により発生する端数の切捨への定め

新株予約権を行使した新株予約権者に交付する株式の数に1株に満たない端数がある場合は、これを切り

捨てる。

5. 当社は平成24年9月28日開催の取締役会決議により、平成24年12月1日付で普通株式1株を100株とする株

式分割を行っております。これにより、「新株予約権の目的となる株式の数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「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」が調整されております。

平成24年4月13日取締役会決議

区分	事業年度末現在 (平成24年11月30日)	提出日の前月末現在 (平成25年1月31日)
新株予約権の数(個)	303	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)	303(注)1	30,300
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1(注)2	同左
新株予約権の行使期間	平成24年5月2日から 平成54年4月30日まで	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 48,575 資本組入額 24,287	発行価格 486 資本組入額 243
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	新株予約権を譲渡するには、 取締役会の承認を要する。	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)4	同左

(注)1. 新株予約権の目的となる株式の数

新株予約権発行の日以降に当社が株式分割又は株式併合を行うときは、株式分割又は株式併合の効力発生の時をもって次の算式により新株予約権の目的となる株式の数を調整する。ただし、かかる調整は新株予約権のうち、当該時点で権利行使していない新株予約権の目的となる株式の数についてのみ行われ、調整の結果1株未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てる。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割又は併合の比率

また、新株予約権発行の日以降に当社が時価を下回る価額での新株式の発行又は自己株式の処分、合併、会社分割を行う場合等、新株予約権の目的となる株式の数の変更をすることが適切な場合は、当社は必要と認める調整を行うものとする。

2. 新株予約権の行使に際して払込みをすべき金額の調整

新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、新株予約権の行使に際して払込みをすべき1株当たりの金額(以下、「行使価額」という。)金1円に新株予約権1個当たりの目的となる株式の数を乗じた金額とする。

3. 新株予約権の行使の条件

新株予約権の割当てを受けた者は、当社の取締役在任中は新株予約権を行使することができず、取締役の地位を喪失した日の翌日から10日を経過する日までの間に限り新株予約権を行使することができる。

新株予約権の割当てを受けた者が当社の取締役在任中に死亡した場合又は当社の取締役の地位を喪失した

日の翌日から10日を経過する日までの間に死亡した場合は、その者の相続人は、その者が死亡した日の翌日から3か月を経過する日までの間に限り、新株予約権を行使することができる。

新株予約権の割当てを受けた者が当社の取締役を解任された場合には、新株予約権を行使することができない。

新株予約権者は、割り当てられた新株予約権の全部を一括してのみ行使することができる。

4. 当社が、合併(合併により当社が消滅する場合に限る。)、会社分割、株式交換及び株式移転(以下、総称して「組織再編行為」という。)をする場合において、組織再編行為の効力発生の直前において残存する新株予約権(以下、「残存新株予約権」という。)の新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社(以下、「再編対象会社」という。)の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに発行するものとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

交付する再編対象会社の新株予約権の数

残存新株予約権の新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとする。

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。

新株予約権の目的となる再編対象会社の株式の数又はその算定方法

組織再編行為の条件等を勘案のうえ、前記1.に準じて目的となる株式の数につき合理的な調整がなされた数とする。

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

1株当たりの金額を金1円とし、これに新株予約権1個当たりの目的となる株式の数を乗じて得られる金額とする。

新株予約権を行使することができる期間

表中「新株予約権の行使期間」に定める新株予約権を行使することができる期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から、表中「新株予約権の行使期間」に定める新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。

新株予約権の行使の条件

前記3.に準じて決定する。

会社が新株予約権を取得することができる事由及び取得の条件
定めない。

譲渡による新株予約権の取得の制限

新株予約権を譲渡により取得するには、再編対象会社の承認を要する。

新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、その結果1円未満の端数が生じたときは、これを切り上げた額とする。残額は資本準備金に組み入れるものとする。

新株予約権の行使により発生する端数の切捨ての定め

新株予約権を行使した新株予約権者に交付する株式の数に1株に満たない端数がある場合は、これを切り捨てる。

5. 当社は平成24年9月28日開催の取締役会決議により、平成24年12月1日付で普通株式1株を100株とする株式分割を行っております。これにより、「新株予約権の目的となる株式の数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「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」が調整されております。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【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19年12月1日～ 平成20年11月30日 (注)1	240	81,821	7,560	2,923,237	7,560	2,891,677
平成20年12月1日～ 平成21年11月30日 (注)1	20	81,841	600	2,923,837	600	2,892,277
平成21年12月1日～ 平成22年11月30日 (注)1	1,159	83,000	25,532	2,949,370	25,532	2,917,810
平成23年4月27日 (注)2	13,500	96,500	519,243	3,468,613	519,243	3,437,053
平成23年5月24日 (注)3	2,000	98,500	76,925	3,545,538	76,925	3,513,978
平成22年12月1日～ 平成23年11月30日 (注)1	1,500	100,000	27,500	3,573,038	27,500	3,541,478

(注)1. 新株予約権行使による増加

2. 有償一般募集(ブックビルディング方式による募集)

発行価格 81,600円、発行価額 76,925円、資本組入額 38,462.50円、払込金総額 1,038,487千円

3. 有償第三者割当(オーバーアロットメントによる売出しに関連した第三者割当増資)

発行価格 76,925円、資本組入額 38,462.50円

割当先は、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社であります。

4. 平成24年12月1日付をもって1株を100株に株式分割し、発行済株式総数が9,900,000株増加しております。

(6) 【所有者別状況】

平成24年11月30日現在

区分	株式の状況							計
	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	
					個人以外	個人		
株主数(人)	-	8	11	34	14	2	3,048	3,117
所有株式数(株)	-	14,290	1,241	17,736	10,363	11	56,359	100,000
所有株式数の割合 (%)	-	14.3	1.2	17.7	10.4	0.0	56.4	100.0

(注)自己株式11,969株は、「個人その他」に含めて記載しております。

(7)【大株主の状況】

平成24年11月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式総数 に対する所有株 式数の割合(%)
株式会社オフィス扇	東京都港区虎ノ門三丁目18番6号	15,250	15.3
水永 政志	東京都港区	11,346	11.3
日本トラスティ・サービス信託 銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海一丁目8番11号	10,003	10.0
田口 弘	東京都渋谷区	9,000	9.0
重田 康光	東京都港区	7,324	7.3
ゴールドマン・サックス・イン ターナショナル (常任代理人:ゴールドマン・ サックス証券株式会社)	Peterborough Court,133 Fleet Street,London EC4A 2BB UK (東京都港区六本木六丁目10番1号六本木ヒルズ森 タワー)	5,358	5.4
NOMURA PB NOMINEES LIMITED OMNIBUS-MARGIN(CASH PB) (常任代理人:野村證券株式 会社)	1 ANGEL LANE, LONDON, EC4R 3AB,UK (東京都中央区日本橋一丁目9番1号)	1,964	2.0
日本マスタートラスト信託銀行 株式会社(信託口)	東京都港区浜松町二丁目11番3号	1,619	1.6
弁護士法人ITJ法律事務所	東京都港区西新橋一丁目1番15号物産ビル別館4階	1,510	1.5
馬 亜萍	東京都港区	1,270	1.3
計	-	64,644	64.6

(注)1.インベスコ投信投資顧問株式会社から、平成24年7月20日付(報告義務発生日平成24年7月13日)に提出された大量保有報告書の変更報告書により以下の株式を保有している旨の報告を受けておりますが、当社として期末時点における実質所有株式数の確認ができませんので、上記の大株主の状況には含めておりません。

大量保有者	住所	保有株券等の数	株券等保有割合
インベスコ投信投資顧問株式会社	東京都港区六本木六丁目10番1号 六本木ヒルズ森タワー14階	3,971株	3.97%

2.三井住友信託銀行株式会社及びその共同保有者から、平成24年11月21日付(報告義務発生日平成24年11月15日)に提出された大量保有報告書の変更報告書により以下の株式を保有している旨の報告を受けておりますが、当社として期末時点における実質所有株式数の確認ができませんので、上記の大株主の状況には含めておりません。

大量保有者	住所	保有株券等の数	株券等保有割合
三井住友信託銀行株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号	2,780株	2.78%
日興アセットマネジメント株式会社	東京都港区赤坂九丁目7番1号	2,056株	2.06%
計	-	4,836株	4.84%

3.前事業年度末において主要株主であった合同会社ジュピターインベストメントは、当事業年度末現在では主要株主ではなくなりました。

4.前事業年度末において主要株主でなかった水永政志氏は、当事業年度末現在では主要株主となっております。

5.上記のほか、自己株式が11,969株あります。

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成24年11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)	普通株式 11,969	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 88,031	88,031	-
発行済株式総数	100,000	-	-
総株主の議決権	-	88,031	-

【自己株式等】

平成24年11月30日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義所有 株式数(株)	他人名義所有株 式数(株)	所有株式数の 合計(株)	発行済株式総数に対 する所有株式数の割 合(%)
スター・マイカ 株式会社	東京都港区赤坂 二丁目17番22号	11,969	-	11,969	11.96
計	-	11,969	-	11,969	11.96

(9) 【ストックオプション制度の内容】

当社は、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、旧商法及び会社法に基づき新株予約権を発行する方法によるものであります。

当該制度の内容は、以下のとおりであります。

平成14年12月11日臨時株主総会決議

決議年月日	平成14年12月11日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社の代表取締役社長 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(株)	同上
新株予約権の行使時の払込金額(円)	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	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

平成17年5月26日臨時株主総会決議

決議年月日	平成17年5月26日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社の代表取締役社長 1 当社の取締役 1 当社の監査役 1 当社の従業員 3 当社の顧問 1 当社の取引先 4
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(株)	同上
新株予約権の行使時の払込金額(円)	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	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

平成17年 5月26日臨時株主総会決議

決議年月日	平成17年 5月26日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社の取締役 1 当社の従業員 5
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(株)	同上
新株予約権の行使時の払込金額(円)	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	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

平成18年 2月23日定時株主総会決議

決議年月日	平成18年 2月23日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社の従業員 2
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(株)	同上
新株予約権の行使時の払込金額(円)	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	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

平成21年 7月15日取締役会決議

決議年月日	平成21年 7月15日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社の代表取締役 1 当社の取締役 2 当社の従業員 36
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(株)	同上
新株予約権の行使時の払込金額(円)	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	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

平成22年 2月26日取締役会決議

決議年月日	平成22年 2月26日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社の取締役 3
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(株)	同上
新株予約権の行使時の払込金額(円)	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	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

平成23年 6月30日取締役会決議

決議年月日	平成23年 6月30日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社の取締役 3
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(株)	同上
新株予約権の行使時の払込金額(円)	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	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

平成24年 4月13日取締役会決議

決議年月日	平成24年 4月13日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社の取締役 5
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(株)	同上
新株予約権の行使時の払込金額(円)	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	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第3号に該当する普通株式の取得

(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】

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
取締役会(平成24年1月16日)での決議状況 (取得期間 平成24年1月17日～平成24年11月30日)	500	35,000,000
当事業年度前における取得自己株式		
当事業年度における取得自己株式	179	12,062,100
残存決議株式の総数及び価額の総額	321	22,937,900
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	64.2	65.5
当期間における取得自己株式		
提出日現在の未行使割合(%)	64.2	65.5

(注) 上記、自己株式の取得は平成24年2月9日に終了しております。

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
取締役会(平成24年2月9日)での決議状況 (取得日 平成24年2月10日)	12,600	738,360,000
当事業年度前における取得自己株式		
当事業年度における取得自己株式	12,600	738,360,000
残存決議株式の総数及び価額の総額		
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)		
当期間における取得自己株式		
提出日現在の未行使割合(%)		

(注) 上記、自己株式の取得は平成24年2月10日に終了しております。

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
取締役会(平成24年7月19日)での決議状況 (取得期間 平成24年7月20日～平成24年8月31日)	1,000	50,000,000
当事業年度前における取得自己株式		
当事業年度における取得自己株式	648	33,860,600
残存決議株式の総数及び価額の総額	352	16,139,400
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	35.2	32.3
当期間における取得自己株式		
提出日現在の未行使割合(%)	35.2	32.3

(注) 上記、自己株式の取得は平成24年9月3日に終了しております。

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
取締役会(平成24年9月28日)での決議状況 (取得期間 平成24年10月1日～平成24年11月30日)	1,000	50,000,000
当事業年度前における取得自己株式		
当事業年度における取得自己株式	710	37,761,200
残存決議株式の総数及び価額の総額	290	12,238,800
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	29.0	24.5
当期間における取得自己株式		
提出日現在の未行使割合(%)	29.0	24.5

(注) 上記、自己株式の取得は平成24年12月3日に終了しております。

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
取締役会(平成25年1月11日)での決議状況 (取得期間 平成25年1月15日～平成25年2月28日)	70,000	50,000,000
当事業年度前における取得自己株式		
当事業年度における取得自己株式		
残存決議株式の総数及び価額の総額		
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)		
当期間における取得自己株式	500	395,100
提出日現在の未行使割合(%)	0.7	0.8

(注) 当期間における取得自己株式には、平成25年2月1日から有価証券報告書提出日までに取得した自己株式は含まれておりません。

(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】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(円)	株式数(株)	処分価額の総額(円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他(新株予約権の権利行使による処分) (注)1	2,168	127,311,464	-	-
保有自己株式数(注)2	11,969	-	1,197,400	-

(注)1 . 当期間におけるその他(新株予約権の権利行使による処分)には、平成25年2月1日から有価証券報告書提出日までの新株予約権の権利行使による株式数は含まれておりません。

(注)2 . 当期間における保有自己株式数には、平成24年12月1日付で1株を100株に株式分割したことによる増加株式数1,184,931株が含まれております。

(注)3 . 当期間における処理自己株式及び保有自己株式数には、平成25年2月1日から有価証券報告書提出日までに処理又は取得した自己株式数は含まれておりません。

3【配当政策】

当社は、株主の皆様に対する利益還元を経営の重要課題のひとつと位置づけております。そこで、業績に応じて継続的な利益配分を年2回中間配当及び期末配当として実施するとともに、機動的な資本政策の遂行を目的とした自己株式の取得を行うことを、利益配分の基本方針としております。また、中長期的には、連結配当性向20%を目標としております。当社の剰余金の配当の決定機関は取締役会であり、取締役会の決議により毎年5月31日を基準日として中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。なお、内部留保資金につきましては、経営体質の一層の強化を図るとともに、今後の事業拡大・競争力強化のための成長投資として充当する方針であります。

当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24年6月29日取締役会決議	53,333	600
平成25年1月11日取締役会決議	52,818	600

4【株価の推移】

(1)【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期
決算年月	平成20年11月	平成21年11月	平成22年11月	平成23年11月	平成24年11月
最高(円)	180,000	99,100	123,000	130,000	80,000 (注)2 665
最低(円)	47,000	23,000	76,000	52,500	46,700 (注)2 570

(注)1. 最高・最低株価は、平成22年10月12日より大阪証券取引所JASDAQ(スタンダード)におけるものであり、それ以前は大阪証券取引所ヘラクレスにおけるものであります。

2. 印は、株式分割(平成24年12月1日、1株 100株)による権利落後の最高・最低株価を示してあります。

(2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成24年6月	7月	8月	9月	10月	11月
最高(円)	62,400	57,000	55,700	52,900	55,500	59,700 (注)2 665
最低(円)	50,900	46,700	49,900	48,700	51,600	52,500 (注)2 570

(注)1. 最高・最低株価は、大阪証券取引所JASDAQ(スタンダード)におけるものであります。

2. 印は、株式分割(平成24年12月1日、1株 100株)による権利落後の最高・最低株価を示してあります。

5【役員の状況】

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	-	水永 政志	昭和39年10月6日生	平成元年4月 三井物産㈱入社 平成7年3月 米国カリフォルニア大学ロスアンゼルス校経営大学院修士課程修了(MBA) 平成7年4月 ㈱ボストンコンサルティンググループ入社 平成8年7月 ゴールドマン・サックス証券会社入社 平成12年3月 ㈱ピーアイテクノロジー(現いちごグループホールディングス㈱)設立 代表取締役就任 平成14年2月 当社代表取締役社長就任(現任)	(注)3	11,346
取締役	管理本部長 兼経営企画 室長	日浦 正貴	昭和50年1月31日生	平成9年11月 朝日監査法人(現有限責任 あずさ監査法人)入所 平成13年4月 公認会計士登録 平成17年5月 当社入社 経営企画室長 平成19年2月 当社執行役員経営企画室長就任 平成21年2月 当社取締役経営企画室長就任 平成22年2月 当社取締役管理本部長兼経営企画室長就任(現任)	(注)3	341
取締役	投資事業本 部長兼横浜 支店長	明石 圭市	昭和42年7月22日生	平成元年4月 ㈱富洋ハウジング入社 平成3年10月 中信住宅販売㈱(現三井住友トラスト不動産㈱)入社 平成9年6月 ㈱プライムエステート設立 代表取締役就任 平成15年10月 ㈱メーブルハウジング入社 平成18年7月 当社入社 平成22年2月 当社投資事業第1部長就任 平成24年2月 当社取締役投資事業本部長兼横浜支店長就任(現任)	(注)3	37
取締役	戦略事業本 部長	秋澤 昭一	昭和40年5月10日生	昭和63年4月 藤和不動産㈱(現三菱地所レジデンス㈱)入社 平成9年5月 (有)エイテック設立 代表取締役就任 平成15年5月 パシフィックマネジメント㈱(現パシフィックホールディングス㈱)入社 平成16年2月 同社執行役員就任 平成20年2月 パシフィックリアルティ㈱(現㈱パシフィック・プロパティーズ・インベストメント)代表取締役就任 平成23年1月 当社入社戦略事業部長就任 平成24年2月 当社取締役戦略事業本部長就任(現任)	(注)3	18

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	-	小滝 一彦	昭和40年10月1日生	昭和63年4月 通商産業省(現経済産業省)入省 平成12年1月 大阪大学社会経済研究所助教授 平成16年7月 金融庁総務企画局市場課企画官 平成20年7月 経済産業省経済産業政策局企業法制 研究官 平成24年3月 同省退官 平成24年4月 日本大学経済学部教授(現任) 平成25年2月 当社社外取締役就任(現任)	(注)3	112
常勤監査役	-	河島 克二	昭和19年5月22日生	昭和42年3月 ㈱読売旅行入社 昭和58年4月 同社人事課長 平成7年5月 同社経理部長 平成13年2月 読売観光(株)(現読売観光バス)常 務取締役経理部長就任 平成17年5月 当社監査役就任(現任)	(注)4	79
監査役	-	依田 雅弘	昭和13年9月13日生	昭和36年4月 ㈱三和銀行(現三菱東京UFJ銀行) 入行 昭和63年6月 同行取締役 国際部長就任 平成6年6月 同行代表取締役専務 情報開発本部長 就任 平成7年6月 三和キャピタル(株)(現三菱UFJキャピ タル(株))代表取締役社長就任 平成11年6月 今橋地所(株)代表取締役社長就任 平成15年9月 当社顧問就任 平成17年5月 当社監査役就任(現任) 平成18年4月 一橋大学監事(非常勤)就任	(注)4	19
監査役	-	小坂 義人	昭和30年7月13日生	昭和59年12月 税理士登録 昭和62年1月 千葉・小坂会計事務所設立 平成2年2月 公認会計士登録 平成3年3月 アクタス監査法人(現太陽ASG有限責 任監査法人)設立 代表社員就任 (現任) 平成15年6月 アストマックス(株)監査役就任(現 任) 平成18年2月 当社監査役就任(現任) 平成18年6月 信越化学工業(株)監査役就任(現任) 平成21年7月 飛悠税理士法人設立 代表社員就任 (現任)	(注)4	19
計						11,971

(注)1. 取締役 小滝一彦は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。

2. 監査役 河島克二及び小坂義人は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。

3. 取締役の任期は、平成25年2月26日開催の定時株主総会から、1年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までであります。

4. 監査役の任期は、平成22年2月24日開催の定時株主総会から、4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までであります。

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】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、経営監視機能を充実し、経営の公正性・透明性を確保することによって、利害関係者と長期間継続して良好な関係を築くことが、企業経営において必要不可欠であると認識しております。そのために、組織体制の整備だけでなく、コンプライアンスの意識向上及びリスク管理を強化して経営にあたることを基本方針としております。

企業統治の体制

イ．企業統治の体制の概要

会社の機関としては、経営方針等の重要事項に関する意思決定機関及び監督機関としての取締役会を、監査機関として監査役会を設置・制定しております。

当社の取締役会は、有価証券報告書提出日現在5名（うち1名は社外取締役）で構成され、原則として、月1回以上取締役会を開催し、実質的な討議ができる適正規模で経営に関する重要事項を決定し、実効ある経営監督の体制を整えております。

取締役の任期は1年、定数は7名以内、取締役の選任決議については、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨、また累積投票による取締役の選任については、累積投票によらないものとする旨を定款に定めております。

また、当社の監査役会は、監査役3名（うち2名は社外監査役）で構成され、取締役会へ参加し、監査に関する重要な事項について報告を受けて、協議・決議を行っております。

ロ．企業統治の体制を採用する理由

当社は、経営管理体制の整備、社外取締役1名を含む取締役会の開催、社外監査役2名を含む監査役会の設置等を通じ、十分に経営の監視機能が働くと考えているため、前記体制を採用しております。

ハ．その他の企業統治に関する事項

当社は、業務を適正かつ効率的に推進し、社会的責任を遂行する上で当社の実績に適合した有効な内部統制システムの整備及び運用が不可欠であるものと認識しております。このため、取締役会において「内部統制システム構築の基本方針」を決議し、ALM企画部が主体となり、内部統制システムの運用状況の監視を実施しております。

内部監査及び監査役監査の状況

当社は、監査役会設置会社であります。監査役3名のうち2名は社外監査役（公認会計士1名を含む）であり、社外監査役のうち1名は常勤監査役であります。監査役は取締役会への出席、関連資料の閲覧及び部門長への質問等を通じて取締役の業務執行の監視強化を図っております。

また、内部監査は、社長直轄のALM企画部（4名）が担当しております。内部監査計画に基づき、各部署に対して業務監査等を実施し、監査終了後に内部監査報告書を代表取締役社長に提出して、適宜業務の改善を図っております。

社外取締役及び社外監査役

社外取締役（1名）につきましては、学識経験を重視し、また、社外監査役（2名）につきましては、監査の独立性及び専門知識を重視して、監査役会の過半数となるよう選任しております。なお、当社は社外取締役及び社外監査役を選任するための独立性に関する基準又は方針は特に定めておりませんが、大阪証券取引所の定める独立性に関する判断基準等を参考にしております。上記の社外取締役1名及び社外監査役2名は、いずれも株式会社大阪証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所へ届出しております。

社外取締役及び社外監査役は、取締役会への出席等を通じ、社外の視点からコーポレート・ガバナンス強化に寄与して頂いております。社外取締役、監査役、内部監査担当及び会計監査人は必要に応じて意見交換や情報交換を行うなどの連携をとり、業務の実効性を高めております。

当社の取締役、監査役と親族関係その他の人的関係を有さず、取引関係その他利害関係はありません。なお、資本的関係として、社外取締役小滝一彦氏は当社株式（112株）を保有、社外監査役河島克二氏は当社株式（79株）を保有、社外監査役小坂義人氏は当社株式（19株）及びストックオプションとしての新株予約権（5株）を保有しております。また、社外監査役小坂義人氏は、太陽ASG有限責任監査法人の代表社員、飛悠税理士法人の代表社員、信越化学工業株式会社の監査役及びアストマックス株式会社の監査役を兼務しておりますが、同社と当社との人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係はありません。

役員報酬等

イ．報酬等の総額及び役員の員数

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 (社外取締役を除く)	122,227	107,400	14,827	-	-	5
監査役 (社外監査役を除く)	1,200	1,200	-	-	-	1
社外役員	6,600	6,600	-	-	-	3

ロ．役員ごとの報酬等の総額

報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため、記載しておりません。

ハ．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。

ニ．役員報酬等の額又はその算定方法に関する方針の内容及び決定方法

当社は、役員報酬等の額に関する方針は定めておりませんが、取締役の報酬等の額は、株主総会の決議により承認された報酬限度額の範囲内で、取締役会にて決定しております。

監査役報酬等の額は、株主総会の決議により承認された報酬限度額の範囲内で、監査役協議にて決定しております。

なお、当社の取締役報酬限度額は、平成19年2月26日開催の定時株主総会決議により年額300百万円以内であります。加えて、上記の取締役報酬限度額とは別枠として、ストック・オプションとして割り当てる新株予約権に関する報酬等の額として、一般型年額24百万円以内、株式報酬型年額24百万円以内があります。また、監査役報酬限度額は、平成19年2月26日開催の定時株主総会決議により年額60百万円以内であります。

株式の保有状況

該当事項はありません。

会計監査の状況

当社は、会計監査人設置会社であり、有限責任 あずさ監査法人との間で監査契約を締結し、会計監査を受けております。

当社の会計監査業務を執行した公認会計士の氏名及び所属する監査法人名は以下のとおりであります。

指定有限責任社員 業務執行社員 寺田昭仁(有限責任 あずさ監査法人)

指定有限責任社員 業務執行社員 若原文安(有限責任 あずさ監査法人)

指定有限責任社員 業務執行社員 橋本裕昭(有限責任 あずさ監査法人)

なお監査年数は7年以内であります。

監査業務に関わる補助者の構成

補助者 公認会計士4名 その他3名

株主総会決議事項を取締役会で決議できることとしている事項

当社は、職務の遂行にあたり責任を合理的範囲にとどめるため、取締役及び監査役並びに会計監査人の責任免除について、会社法第426条第1項の規定により、任務を怠ったことによる取締役(取締役であった者を含む。)及び監査役(監査役であった者を含む。)並びに会計監査人(会計監査人であった者を含む。)の損害賠償責任を、法令の限度において、取締役会の決議によって免除することができる旨を定款で定めております。

また、株主への機動的な利益還元を行なうことを可能とするため、剰余金の配当等会社法第459条第1項各号に定める事項については、法令に別段の定めがある場合を除き、取締役会の決議によって定めることとする旨を定款で定めております。

株主総会特別決議要件に関する事項

当社は、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して、会社法第309条第2項に定める決議は、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。

(2) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	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	17,000	500	15,000	-
連結子会社	1,000	-	1,000	-
計	18,000	500	16,000	-

【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

【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】

(前連結会計年度)

当社は、会計監査人に対して、公認会計士法第2条第1項以外の業務(非監査業務)として、株式発行に関するコンフォートレター作成業務についての対価を支払っております。

(当連結会計年度)

該当事項はありません。

【監査報酬の決定方針】

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬の決定方針は、当社の規模、業務の特性、監査日数、要員等を総合的に勘案し、監査公認会計士等と協議及び監査役会の同意を得た上で決定することとしております。

第5【経理の状況】

1．連結財務諸表及び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

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、連結会計年度(平成23年12月1日から平成24年11月30日まで)の連結財務諸表及び事業年度(平成23年12月1日から平成24年11月30日まで)の財務諸表について有限責任あずさ監査法人により監査を受けております。

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、会計基準等の内容を適切に把握し、また、会計基準等の変更等についての的確に対応することができる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入して、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】
 【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成23年11月30日)	当連結会計年度 (平成24年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,614,512	1,891,801
営業未収入金	46,773	39,818
販売用不動産	1, 2 24,190,519	1, 2 23,986,207
繰延税金資産	47,757	27,404
その他	229,752	225,406
貸倒引当金	11,374	3,694
流動資産合計	27,117,941	26,166,943
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1, 2 1,186,107	1, 2 1,977,446
減価償却累計額	444,042	585,706
建物及び構築物(純額)	742,064	1,391,740
土地	1, 2 2,024,546	1, 2 3,385,600
その他	68,418	2 43,759
減価償却累計額	30,972	34,839
その他(純額)	37,446	8,920
有形固定資産合計	2,804,057	4,786,261
無形固定資産	9,754	10,800
投資その他の資産		
投資有価証券	1,090,000	1,090,000
繰延税金資産	20,343	46,466
その他	242,380	266,715
投資その他の資産合計	1,352,723	1,403,182
固定資産合計	4,166,535	6,200,244
資産合計	31,284,477	32,367,188

	前連結会計年度 (平成23年11月30日)	当連結会計年度 (平成24年11月30日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	143,991	139,932
短期借入金	1 2,556,840	1 1,803,240
1年内返済予定の長期借入金	1 4,996,127	1 4,703,539
未払法人税等	214,981	156,481
その他	564,997	585,203
流動負債合計	8,476,937	7,388,396
固定負債		
長期借入金	1 11,224,587	1 13,661,225
その他	32,204	89,938
固定負債合計	11,256,791	13,751,163
負債合計	19,733,729	21,139,560
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,573,038	3,573,038
資本剰余金	3,541,478	3,541,478
利益剰余金	3,374,867	3,756,179
自己株式	-	694,732
株主資本合計	10,489,385	10,175,964
その他の包括利益累計額		
繰延ヘッジ損益	-	24,339
その他の包括利益累計額合計	-	24,339
新株予約権	41,651	54,774
少数株主持分	1,019,711	1,021,228
純資産合計	11,550,748	11,227,627
負債純資産合計	31,284,477	32,367,188

【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22年12月1日 至 平成23年11月30日)	当連結会計年度 (自 平成23年12月1日 至 平成24年11月30日)
売上高	12,719,214	12,857,962
売上原価	1 9,690,903	1 10,087,057
売上総利益	3,028,310	2,770,904
販売費及び一般管理費	2 1,170,659	2 1,229,294
営業利益	1,857,651	1,541,609
営業外収益		
受取利息	470	790
償却債権取立益	-	2,033
補助金収入	1,434	2,375
違約金収入	-	1,760
その他	473	1,345
営業外収益合計	2,377	8,305
営業外費用		
支払利息	383,411	425,573
支払手数料	145,282	135,274
その他	13,142	0
営業外費用合計	541,836	560,848
経常利益	1,318,192	989,067
税金等調整前当期純利益	1,318,192	989,067
法人税、住民税及び事業税	458,044	389,016
法人税等調整額	66,608	7,708
法人税等合計	524,652	396,724
少数株主損益調整前当期純利益	793,540	592,342
少数株主利益	52,592	53,765
当期純利益	740,947	538,576

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成22年12月1日 至 平成23年11月30日)	当連結会計年度 (自 平成23年12月1日 至 平成24年11月30日)
少数株主損益調整前当期純利益	793,540	592,342
その他の包括利益		
繰延ヘッジ損益	-	24,339
その他の包括利益合計	-	24,339
包括利益	793,540	568,002
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	740,947	514,236
少数株主に係る包括利益	52,592	53,765

【連結株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成22年12月1日 至 平成23年11月30日)	当連結会計年度 (自 平成23年12月1日 至 平成24年11月30日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	2,949,370	3,573,038
当期変動額		
新株の発行	623,668	-
当期変動額合計	623,668	-
当期末残高	3,573,038	3,573,038
資本剰余金		
当期首残高	2,917,810	3,541,478
当期変動額		
新株の発行	623,668	-
当期変動額合計	623,668	-
当期末残高	3,541,478	3,541,478
利益剰余金		
当期首残高	2,734,019	3,374,867
当期変動額		
剰余金の配当	100,100	113,333
当期純利益	740,947	538,576
自己株式の処分	-	43,931
当期変動額合計	640,847	381,311
当期末残高	3,374,867	3,756,179
自己株式		
当期首残高	-	-
当期変動額		
自己株式の取得	-	822,043
自己株式の処分	-	127,311
当期変動額合計	-	694,732
当期末残高	-	694,732
株主資本合計		
当期首残高	8,601,199	10,489,385
当期変動額		
新株の発行	1,247,337	-
剰余金の配当	100,100	113,333
当期純利益	740,947	538,576
自己株式の取得	-	822,043
自己株式の処分	-	83,380
当期変動額合計	1,888,185	313,420
当期末残高	10,489,385	10,175,964

	前連結会計年度 (自 平成22年12月1日 至 平成23年11月30日)	当連結会計年度 (自 平成23年12月1日 至 平成24年11月30日)
その他の包括利益累計額		
繰延ヘッジ損益		
当期首残高	-	-
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	-	24,339
当期変動額合計	-	24,339
当期末残高	-	24,339
その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	-	-
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	-	24,339
当期変動額合計	-	24,339
当期末残高	-	24,339
新株予約権		
当期首残高	19,187	41,651
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	22,464	13,123
当期変動額合計	22,464	13,123
当期末残高	41,651	54,774
少数株主持分		
当期首残高	1,021,420	1,019,711
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	1,708	1,517
当期変動額合計	1,708	1,517
当期末残高	1,019,711	1,021,228
純資産合計		
当期首残高	9,641,807	11,550,748
当期変動額		
新株の発行	1,247,337	-
剰余金の配当	100,100	113,333
当期純利益	740,947	538,576
自己株式の取得	-	822,043
自己株式の処分	-	83,380
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	20,755	9,699
当期変動額合計	1,908,941	323,120
当期末残高	11,550,748	11,227,627

【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22年12月1日 至 平成23年11月30日)	当連結会計年度 (自 平成23年12月1日 至 平成24年11月30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	1,318,192	989,067
減価償却費	53,702	184,841
貸倒引当金の増減額（は減少）	23,243	7,679
受取利息	470	790
支払利息	383,411	425,573
株式交付費	11,427	-
社債発行費償却	1,714	-
営業債権の増減額（は増加）	16,394	6,955
販売用不動産の増減額（は増加）	2,816,422	441,894
営業債務の増減額（は減少）	43,615	14,248
その他	285,950	30,202
小計	812,958	2,055,816
利息の受取額	469	766
利息の支払額	380,993	425,839
法人税等の支払額	698,740	444,604
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,892,222	1,186,138
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	32,916	2,390,024
無形固定資産の取得による支出	1,955	6,000
出資金の回収による収入	-	1,000
出資金の払込による支出	-	30
投資活動によるキャッシュ・フロー	34,871	2,395,054
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）	1,367,440	753,600
長期借入れによる収入	9,637,600	9,587,200
長期借入金の返済による支出	9,502,242	7,443,149
社債の償還による支出	100,000	-
株式の発行による収入	1,235,909	-
自己株式の取得による支出	-	822,043
自己株式の処分による収入	-	83,380
配当金の支払額	100,100	113,333
少数株主への配当金の支払額	54,300	52,248
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,484,307	486,204
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	557,213	722,710
現金及び現金同等物の期首残高	2,057,298	2,614,512
現金及び現金同等物の期末残高	2,614,512	1,891,801

【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項】

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 4社

連結子会社の名称

ソフィエル投資事業有限責任組合

スター・マイカ・アセットマネジメント株式会社

ファン・インベストメント株式会社

スター・マイカ・レジデンス株式会社

上記のうち、スター・マイカ・レジデンス株式会社については、当連結会計年度において新たに設立したため、連結の範囲に含めております。

(2) 非連結子会社の名称等

該当事項はありません。

(3) 開示対象特別目的会社

開示対象特別目的会社の概要、開示対象特別目的会社を利用した取引の概要及び開示対象特別目的会社との取引金額等については、「開示対象特別目的会社関係」に記載しております。

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

すべての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

イ 有価証券

その他有価証券

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

ロ デリバティブ

時価法によっております。

ハ たな卸資産

・ 販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）によっております。

・ 貯蔵品

最終仕入原価法によっております。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

イ 有形固定資産

・ 建物（建物附属設備を除く）

平成19年3月31日以前に取得したもの

法人税法に規定する旧定額法

平成19年4月1日以降に取得したもの

法人税法に規定する定額法

・ 建物以外

平成19年3月31日以前に取得したもの

法人税法に規定する旧定率法

平成19年4月1日以降に取得したもの

法人税法に規定する定率法

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物 2～45年

その他 3～20年

ロ 無形固定資産

定額法によっております。なお、自社利用のソフトウェアは、社内における見込利用可能期間（5年）を採用しております。

ハ 長期前払費用

定額法によっております。

(3)重要な繰延資産の処理方法

イ 株式交付費

支出時に全額費用処理しております。

ロ 社債発行費

償還期間にわたり均等償却しております。

(4)重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

(5)重要なヘッジ会計の方法

イ ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理によっております。

ロ ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段...金利スワップ

ヘッジ対象...借入金

ハ ヘッジ方針

変動金利による借入金金利を固定金利に変換し、金利変動リスクをヘッジしております。

ニ ヘッジ有効性評価の方法

繰延ヘッジ処理による金利スワップについては、金利スワップの受取キャッシュ・フローの累計とヘッジ対象の支払キャッシュ・フローの累計を比較し、その変動額の比率により有効性を評価しております。

(6)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、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(7)その他連結財務諸表作成のための重要な事項

イ 消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は税抜方式によっております。

【会計方針の変更・会計上の見積りの変更】

(1株当たり当期純利益に関する会計基準等の適用)

当連結会計年度より、「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)、「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。

この適用により、当連結会計年度の連結貸借対照表日後に行った株式分割は、前連結会計年度の期首に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及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額を算定しております。

また、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定にあたり、一定期間の勤務後に権利が確定するストック・オプションについて、権利の行使により払い込まれると仮定した場合の入金額に、ストック・オプションの公正な評価額のうち、将来企業に提供されるサービスに係る分を含める方法に変更しております。

なお、これによる影響については、「1株当たり情報」に記載しております。

(有形固定資産の減価償却方法の変更)

法人税法の改正に伴い、平成24年4月1日以後に取得した有形固定資産の減価償却方法については、改正後の法人税法に基づく方法に変更しております。

なお、この変更による当連結会計年度の損益に与える影響は軽微であります。

【追加情報】

(会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用)

当連結会計年度の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」(企業会計基準第24号 平成21年12月4日)及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日)を適用しております。

【注記事項】

(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23年11月30日)	当連結会計年度 (平成24年11月30日)
販売用不動産	21,908,118千円	22,087,235千円
建物及び構築物	730,026	1,381,769
土地	2,024,546	3,371,584
計	24,662,691	26,840,590

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23年11月30日)	当連結会計年度 (平成24年11月30日)
短期借入金	2,556,840千円	1,803,240千円
1年内返済予定の長期借入金	4,996,127	4,703,539
長期借入金	11,224,587	13,661,225
計	18,777,554	20,168,005

2. 販売用不動産に振り替えたものは以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成23年11月30日)	当連結会計年度 (平成24年11月30日)
建物及び構築物	22,954千円	77,994千円
土地	95,254	159,548
その他	-	38

3. 当座貸越契約

当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行4行と当座貸越契約を締結しております。これら契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成23年11月30日)	当連結会計年度 (平成24年11月30日)
当座貸越極度額の総額	4,600,000千円	4,600,000千円
借入実行残高	2,200,000	1,531,500
差引額	2,400,000	3,068,500

(連結損益計算書関係)

1. 売上原価に含まれるたな卸資産の収益性の低下による簿価切下げ額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成22年12月1日 至 平成23年11月30日)	当連結会計年度 (自 平成23年12月1日 至 平成24年11月30日)
	163,743千円	208,553千円

2. 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22年12月1日 至 平成23年11月30日)	当連結会計年度 (自 平成23年12月1日 至 平成24年11月30日)
役員報酬	87,000千円	133,725千円
給与及び賞与	366,508	379,968
租税公課	311,283	305,674

(連結包括利益計算書関係)

当連結会計年度(自 平成23年12月1日 至 平成24年11月30日)

1 その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

繰延ヘッジ損益:

当期発生額	37,818
組替調整額	-
税効果調整前	37,818
税効果額	13,478
繰延ヘッジ損益	24,339
その他の包括利益合計	24,339

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成22年12月1日至平成23年11月30日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	83,000	17,000	-	100,000
合計	83,000	17,000	-	100,000

(注) 1. 普通株式の発行済株式総数の増加17,000株は、平成23年4月27日を払込期日とする公募増資、平成23年5月24日を払込期日とするオーバーアロットメントによる株式売出しに関連して行う第三者割当増資及び新株予約権の権利行使による増加であります。

2. 自己株式については、該当事項はありません。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の目的となる株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計年度末 残高 (千円)
			当連結会計年度期首	当連結会計年度増加	当連結会計年度減少	当連結会計年度末	
提出会社 (親会社)	ストック・オプションとして の新株予約権		-	-	-	-	41,651

3. 配当に関する事項

(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
平成23年1月14日 取締役会	普通株式	45,650	550	平成22年11月30日	平成23年2月24日
平成23年6月30日 取締役会	普通株式	54,450	550	平成23年5月31日	平成23年8月8日

(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24年1月16日 取締役会	普通株式	60,000	利益剰余金	600	平成23年11月30日	平成24年2月23日

当連結会計年度（自 平成23年12月1日 至 平成24年11月30日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 株式数（株）	当連結会計年度 増加株式数（株）	当連結会計年度 減少株式数（株）	当連結会計年度末 株式数（株）
発行済株式				
普通株式	100,000	-	-	100,000
合計	100,000	-	-	100,000
自己株式				
普通株式（注）1, 2	-	14,137	2,168	11,969
合計	-	14,137	2,168	11,969

（注）1. 普通株式の自己株式の株式数の増加14,137株は、取締役会決議による自己株式の取得による増加であります。

2. 普通株式の自己株式の株式数の減少2,168株は、ストック・オプションの行使による減少であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権 の目的とな る株式の種 類	新株予約権の目的となる株式の数（株）				当連結会 計年度末 残高 （千円）
			当連結会計 年度期首	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 （親会社）	ストック・オプションとして の新株予約権		-	-	-	-	54,774

3. 配当に関する事項

(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
平成24年1月16日 取締役会	普通株式	60,000	600	平成23年11月30日	平成24年2月23日
平成24年6月29日 取締役会	普通株式	53,333	600	平成24年5月31日	平成24年8月6日

(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25年1月11日 取締役会	普通株式	52,818	利益剰余金	600	平成24年11月30日	平成25年2月27日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

1. 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

	前連結会計年度 (自 平成22年12月1日 至 平成23年11月30日)	当連結会計年度 (自 平成23年12月1日 至 平成24年11月30日)
現金及び預金勘定	2,614,512千円	1,891,801千円
現金及び現金同等物	2,614,512	1,891,801

2. 重要な非資金取引

	前連結会計年度 (自 平成22年12月1日 至 平成23年11月30日)	当連結会計年度 (自 平成23年12月1日 至 平成24年11月30日)
固定資産の売却用不動産振替額	118,208千円	237,582千円

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、主に中古マンション事業を行うために必要な資金を金融機関からの借入により調達しております。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である営業未収入金は、顧客及び取引先の信用リスクに晒されております。当該リスクに関しては、相手先ごとの期日管理及び残高管理を行うとともに、回収遅延債権について定期的な報告を求め、回収懸念の早期把握によりリスク軽減を図っております。

投資有価証券は主に事業において関連する匿名組合出資金及びそれに類する出資であります。時価を把握することが極めて困難なため、定期的に発行体の財務状況等を把握しております。

営業債務である営業未払金は、そのほとんどが1ヶ月以内の支払期日であります。

借入金は主に中古マンション事業に係る資金調達であり、償還日は決算日後、最長で20年後であります。

これら借入金は、流動性リスクを伴っておりますが、当社グループでは、資金繰計画を作成、適宜見直すことにより、当該リスクを管理しております。

また、変動金利による長期借入金については、金利変動のリスクに晒されておりますが、主として営業取引に係るものであり、金利動向を随時把握し、適切に管理しております。

デリバティブ取引は、借入金に係る支払利息の変動リスクに対するヘッジを目的とした金利スワップ取引であります。なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジの有効性の評価方法等については、「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

(5)重要なヘッジ会計の方法」に記載のとおりであります。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

2. 金融商品の時価等に関する事項

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

前連結会計年度（平成23年11月30日）

	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	2,614,512	2,614,512	-
(2) 営業未収入金 貸倒引当金(*1)	46,773 11,374		
	35,399	35,399	-
資産計	2,649,911	2,649,911	-
(1) 営業未払金	143,991	143,991	-
(2) 短期借入金	2,556,840	2,556,840	-
(3) 未払法人税等	214,981	214,981	-
(4) 長期借入金(*2)	16,220,714	16,122,900	97,813
負債計	19,136,526	19,038,713	97,813

(*1) 営業未収入金に対して計上している貸倒引当金を控除しております。

(*2) 1年内返済予定の長期借入金を含めております。

当連結会計年度（平成24年11月30日）

	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	1,891,801	1,891,801	-
(2) 営業未収入金 貸倒引当金(*1)	39,818 3,694		
	36,123	36,123	-
資産計	1,927,925	1,927,925	-
(1) 営業未払金	139,932	139,932	-
(2) 短期借入金	1,803,240	1,803,240	-
(3) 未払法人税等	156,481	156,481	-
(4) 長期借入金(*2)	18,364,765	18,363,010	1,754
負債計	20,464,419	20,462,664	1,754
デリバティブ取引(*3)	(37,818)	(37,818)	-

(*1) 営業未収入金に対して計上している貸倒引当金を控除しております。

(*2) 1年内返済予定の長期借入金を含めております。

(*3) デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については()で示しております。

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

資産

(1) 現金及び預金、(2) 営業未収入金

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。

負債

(1) 営業未払金、(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) 長期借入金

長期借入金は、一定の期間ごとに区分した当該借入金の元利金の合計額を、同様の新規借入において想定される利率で割引いた現在価値により算出しております。

デリバティブ取引

取引先金融機関から掲示された価格等に基づき算定しております。

(注) 2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：千円)

区分	前連結会計年度 (平成23年11月30日)	当連結会計年度 (平成24年11月30日)
(1) その他有価証券		
非上場株式	0	0
匿名組合出資金	0	0
優先出資証券	1,090,000	1,090,000

上記については市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価の表示をしておりません。

(注) 3. 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度(平成23年11月30日)

	1年以内 (千円)
現金及び預金	2,614,512
営業未収入金	46,773
合計	2,661,286

当連結会計年度(平成24年11月30日)

	1年以内 (千円)
現金及び預金	1,891,801
営業未収入金	39,818
合計	1,931,619

(注) 4. 長期借入金の連結決算日後の返済予定額

連結附属明細表「借入金等明細表」をご参照下さい。

(有価証券関係)

前連結会計年度(平成23年11月30日現在)

その他有価証券(連結貸借対照表計上額1,090,000千円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難なことから時価開示の対象としておりません。

当連結会計年度(平成24年11月30日現在)

その他有価証券(連結貸借対照表計上額1,090,000千円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難なことから時価開示の対象としておりません。

(デリバティブ取引関係)

1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

該当事項はありません。

2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

金利関連

前連結会計年度(平成23年11月30日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(平成24年11月30日)

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (千円)	契約額等のうち 1年超(千円)	時価 (千円)
金利スワップの繰延 ヘッジ処理	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	924,000	876,000	37,818
合計			924,000	876,000	37,818

(注) 時価の算定方法

取引先金融機関等から提示された価格等に基づき算定しております。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は、確定拠出型の年金制度である中小企業退職金共済制度へ加入しており、当該制度に基づく要拠出額をもって費用処理しております。

2. 退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度 (自平成22年12月1日 至平成23年11月30日)	当連結会計年度 (自平成23年12月1日 至平成24年11月30日)
中小企業退職金共済制度への拠出額(千円)	5,048	5,248

(ストック・オプション等関係)

1. 費用計上額及び科目名

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成22年12月1日 至 平成23年11月30日)	当連結会計年度 (自 平成23年12月1日 至 平成24年11月30日)
販売費及び一般管理費(株式報酬費用)	25,649	13,123

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	平成14年12月28日 ストック・オプション	平成16年3月11日 ストック・オプション	平成17年7月1日 ストック・オプション
付与対象者の区分及び人数	当社の代表取締役 1名	当社の代表取締役 1名	当社の代表取締役 1名 当社の取締役 2名 当社の監査役 2名 当社の従業員 11名 当社の顧問 2名 当社の取引先 8名
ストック・オプション数	普通株式 5,000株	普通株式 13,000株	普通株式 4,130株
付与日	平成14年12月28日	平成16年3月11日	平成17年7月1日
権利確定条件	権利行使時においても当社または当社子会社及び関連会社の取締役または監査役その他これに準ずる地位であることを要する。	権利行使時においても同等のまたはこれに準じる地位であることを要する。	権利行使時においても同等のまたはこれに準じる地位であることを要する。
対象勤務期間	定めておりません。	定めておりません。	平成17年7月1日 ～平成19年7月1日
権利行使期間	平成15年1月1日 ～平成34年12月31日	平成16年3月11日 ～平成26年2月27日	平成19年7月2日 ～平成27年5月26日

	平成17年9月28日 ストック・オプション	平成18年3月1日 ストック・オプション	平成21年8月1日 ストック・オプション
付与対象者の区分及び人数	当社従業員 9名	当社従業員 7名	当社の代表取締役 1名 当社の取締役 3名 当社従業員 39名
ストック・オプション数	普通株式 263株	普通株式 125株	普通株式 400株
付与日	平成17年9月28日	平成18年3月1日	平成21年8月1日
権利確定条件	権利行使時においても同等のまたはこれに準じる地位であることを要する。	権利行使時においても同等のまたはこれに準じる地位であることを要する。	権利行使時においても同等のまたはこれに準じる地位であることを要する。
対象勤務期間	平成17年9月28日 ～平成19年9月28日	平成18年3月1日 ～平成20年3月1日	平成21年8月1日 ～平成23年8月1日
権利行使期間	平成19年9月29日 ～平成27年5月26日	平成20年3月2日 ～平成28年2月23日	平成23年8月2日 ～平成25年7月31日

	平成22年3月15日 ストック・オプション	平成23年7月15日 ストック・オプション	平成23年7月15日 ストック・オプション
付与対象者の区分及び人数	当社の取締役 3名	当社従業員 54名	当社の取締役 3名
ストック・オプション数	普通株式 166株	普通株式 400株	普通株式 230株
付与日	平成22年3月15日	平成23年7月15日	平成23年7月15日
権利確定条件	権利確定条件は付されてお りません。	権利行使時においても同等 のまたはこれに準じる地位 であることを要する。	権利確定条件は付されてお りません。
対象勤務期間	定めておりません。	平成23年7月15日 ～平成25年7月15日	定めておりません。
権利行使期間	平成22年3月16日 ～平成52年3月14日	平成25年7月16日 ～平成27年7月15日	平成23年7月16日 ～平成53年7月14日

	平成24年5月1日 ストック・オプション
付与対象者の区分及び人数	当社の取締役 5名
ストック・オプション数	普通株式 303株
付与日	平成24年5月1日
権利確定条件	権利確定条件は付されてお りません。
対象勤務期間	定めておりません。
権利行使期間	平成24年5月2日 ～平成54年4月30日

(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。

ストック・オプションの数

	平成14年12月28日 ストック・オプション	平成16年3月11日 ストック・オプション	平成17年7月1日 ストック・オプション
権利確定前 (株)			
前連結会計年度末	-	-	-
付与	-	-	-
失効	-	-	-
権利確定	-	-	-
未確定残	-	-	-
権利確定後 (株)			
前連結会計年度末	5,000	1,668	490
権利確定	-	-	-
権利行使	500	1,668	-
失効	-	-	-
未行使残	4,500	-	490

	平成17年9月28日 ストック・オプション	平成18年3月1日 ストック・オプション	平成21年8月1日 ストック・オプション
権利確定前 (株)			
前連結会計年度末	-	-	163
付与	-	-	-
失効	-	-	-
権利確定	-	-	163
未確定残	-	-	-
権利確定後 (株)			
前連結会計年度末	187	60	163
権利確定	-	-	163
権利行使	-	-	-
失効	-	-	24
未行使残	187	60	302

	平成22年3月15日 ストック・オプション	平成23年7月15日 ストック・オプション	平成23年7月15日 ストック・オプション
権利確定前 (株)			
前連結会計年度末	-	400	-
付与	-	-	-
失効	-	400	-
権利確定	-	-	-
未確定残	-	-	-
権利確定後 (株)			
前連結会計年度末	166	-	230
権利確定	-	-	-
権利行使	-	-	-
失効	-	-	-
未行使残	166	-	230

	平成24年5月1日 ストック・オプション
権利確定前 (株)	
前連結会計年度末	-
付与	303
失効	-
権利確定	303
未確定残	-
権利確定後 (株)	
前連結会計年度末	-
権利確定	303
権利行使	-
失効	-
未行使残	303

単価情報

	平成14年12月28日 ストック・オプション	平成16年3月11日 ストック・オプション	平成17年7月1日 ストック・オプション
権利行使価格 (円)	50,000	35,000	60,000
行使時平均株価 (円)	51,631	57,138	-
公正な評価単価(付与日) (円)	-	-	-

	平成17年9月28日 ストック・オプション	平成18年3月1日 ストック・オプション	平成21年8月1日 ストック・オプション
権利行使価格 (円)	60,000	78,000	77,500
行使時平均株価 (円)	-	-	-
公正な評価単価(付与日) (円)	-	-	平成23年8月2日から 権利行使可能な新株予 約権31,184 平成24年8月1日から 権利行使可能な新株予 約権32,891

	平成22年3月15日 ストック・オプション	平成23年7月15日 ストック・オプション	平成23年7月15日 ストック・オプション
権利行使価格 (円)	1	90,300	1
行使時平均株価 (円)	-	-	-
公正な評価単価(付与日) (円)	76,766	平成25年7月16日から 権利行使可能な新株予 約権32,571 平成26年7月15日から 権利行使可能な新株予 約権34,158	76,686

	平成24年5月1日 ストック・オプション
権利行使価格 (円)	1
行使時平均株価 (円)	-
公正な評価単価(付与日) (円)	48,575

3. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

当連結会計年度において付与された平成24年5月1日のストック・オプションについての公正な評価単価の見積方法は以下のとおりであります。

使用した評価技法 ブラック・ショールズモデル

主な基礎数値及び見積方法

	平成24年5月1日
株価変動性(注)1	61.53%
予想残存期間(注)2	13.6年
予想配当(注)3	1,150円/株
無リスク利率(注)4	1.246%

(注)1. 予想残存期間は13.6年であるため、当該期間に見合う直近期間を株価情報収集期間(平成18年10月2日から平成24年5月1日)とし、株価情報を収集しております。なお、株価情報収集期間は予想残存期間に満たないが、十分な株価情報が観察できており、異常値も含まれていないと判断し、各取引日の終値の株価変動性を採用しております。

2. 新株予約権を付与した年から定年までの平均年数を退任までの期間とし、オプションは退任後10日間に一様に行使されるものとしています。

3. 平成23年11月期の配当実績によっております。

4. 予想残存期間に対応する期間に対応する国債の利回りであります。

4. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

将来の失効数の合理的な見積も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。

(税効果会計関係)

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

	前連結会計年度 (平成23年11月30日)	当連結会計年度 (平成24年11月30日)
繰延税金資産(流動)		
未払事業税	21,245 千円	14,738 千円
減価償却超過額	4,798	3,899
貸倒引当金超過額	4,626	1,400
貸倒損失否認額	14,637	5,494
その他	2,450	1,871
計	47,757	27,404
繰延税金資産(固定)		
繰延消費税等	1,184	11,647
税務売上認識額	2,045	1,824
株式報酬費用	12,362	16,073
繰延ヘッジ損益	-	13,478
その他	4,751	3,442
計	20,343	46,466
繰延税金資産の純額	68,101	73,871

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、注記を省略しています。

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

平成23年12月2日に「経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部を改正する法律」（平成23年法律第114号）及び「東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法」（平成23年法律第117号）が公布され、平成24年4月1日以降開始する連結会計年度より法人税率が変更されることとなりました。これに伴い、繰延税金資産の計算に使用される法定実効税率は、一時差異に係る解消時期に応じて以下のとおりとなります。

平成24年11月30日まで 40.69%
 平成24年12月1日から平成27年11月30日 38.01%
 平成27年12月1日以降 35.64%

この税率の変更による影響は軽微であります。

（資産除去債務関係）

前連結会計年度末（平成23年11月30日）

当社グループは、賃貸借契約に基づき使用する事務所について、退去時における原状回復に係る債務を有しておりますが、当該債務に関連する賃借資産の使用期間が明確でなく、現在のところ移転等も予定されていないことから、資産除去債務を合理的に見積ることができません。そのため、当該債務に見合う資産除去債務を計上しておりません。

当連結会計年度末（平成24年11月30日）

当社グループは、賃貸借契約に基づき使用する事務所について、退去時における原状回復に係る債務を有しておりますが、当該債務に関連する賃借資産の使用期間が明確でなく、現在のところ移転等も予定されていないことから、資産除去債務を合理的に見積ることができません。そのため、当該債務に見合う資産除去債務を計上しておりません。

（賃貸等不動産関係）

当社は、東京都その他の地域において、賃貸用の建物（土地を含む。）を有しております。前連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は102,558千円であります。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は82,866千円であります。

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

（単位：千円）

	前連結会計年度 （自平成22年12月1日 至平成23年11月30日）	当連結会計年度 （自平成23年12月1日 至平成24年11月30日）
連結貸借対照表計上額		
期首残高	2,915,864	2,782,536
期中増減額	133,327	1,987,369
期末残高	2,782,536	4,769,905
期末時価	2,616,340	4,924,090

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

2. 期中増減額のうち、前連結会計年度の主な増加額は資本的支出によるもの（27,498千円）であり、主な減少額は販売用不動産への振替によるもの（118,208千円）であります。当連結会計年度の主な増加額は賃貸用の建物（土地を含む。）の購入によるもの（2,350,652千円）、及び資本的支出によるもの（48,261千円）であり、主な減少額は販売用不動産への振替によるもの（237,582千円）、及び減価償却による減少（173,962千円）であります。

3. 期末の時価は、社外の不動産評価会社による不動産評価額、及び「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額（指標等を用いて調整を行ったものを含む）であります。

(セグメント情報等)

a. 【セグメント情報】

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、賃貸中のファミリータイプのマンションの売買及び賃貸を主な事業とし、さらにマンションに限らず幅広い住居系不動産への投資、金融及び不動産分野におけるコンサルティング等の事業活動を展開しております。これにより、「中古マンション事業」、「インベストメント事業」及び「アドバイザー事業」の3つを報告セグメントとしております。

各事業の内容は下記のとおりであります。

「中古マンション事業」・・・中古マンション販売事業及び賃貸事業

「インベストメント事業」・・・不動産販売事業及び賃貸事業（中古マンション事業を除く）

「アドバイザー事業」・・・不動産仲介事業、賃貸管理事業及び投資助言業

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、連結財務諸表の作成のために採用している会計処理の方法と同一であります。

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。

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

前連結会計年度（自 平成22年12月1日 至 平成23年11月30日）

(単位：千円)

	報告セグメント				調整額 (注) 1	連結財務諸表 計上額 (注) 2
	中古マンション事業	インベストメント事業	アドバイザー事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	11,833,764	584,858	300,590	12,719,214	-	12,719,214
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	215,974	215,974	215,974	-
計	11,833,764	584,858	516,565	12,935,188	215,974	12,719,214
セグメント利益	1,806,806	77,833	229,824	2,114,464	256,812	1,857,651
セグメント資産	24,543,799	4,070,511	384,556	28,998,867	2,285,610	31,284,477
その他の項目						
減価償却費	3,906	43,299	2,231	49,438	4,263	53,702
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	4,504	27,716	1,195	33,416	1,455	34,871

(注) 1. 調整額は以下のとおりであります。

(1) セグメント利益の調整額は、各報告セグメントに配分していない販売費及び一般管理費の全社費用であります。

(2) セグメント資産の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。

全社資産の主なものは、当社での余資運用資金（現金及び預金）及び管理部門に係る資産であります。

(3) 減価償却費の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る減価償却費であります。

(4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社資産の増加額であります。

2. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度（自 平成23年12月1日 至 平成24年11月30日）

（単位：千円）

	報告セグメント				調整額 (注) 1	連結財務諸表 計上額 (注) 2
	中古マンション事業	インベストメント事業	アドバイザー事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	11,775,064	774,432	308,466	12,857,962	-	12,857,962
セグメント間の内部売上高又は振替高	13	-	302,617	302,630	302,630	-
計	11,775,077	774,432	611,083	13,160,592	302,630	12,857,962
セグメント利益	1,584,944	30,773	231,406	1,847,125	305,515	1,541,609
セグメント資産	24,475,134	5,944,188	442,635	30,861,959	1,505,229	32,367,188
その他の項目						
減価償却費	3,748	174,171	2,053	179,973	4,868	184,841
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	725	2,388,784	513	2,390,024	6,000	2,396,024

(注) 1. 調整額は以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益の調整額は、各報告セグメントに配分していない販売費及び一般管理費の全社費用であります。
 - (2) セグメント資産の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。
 全社資産の主なものは、当社での余資運用資金（現金及び預金）及び管理部門に係る資産であります。
 - (3) 減価償却費の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る減価償却費であります。
 - (4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社資産の増加額であります。
2. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

b. 【関連情報】

前連結会計年度（自 平成22年12月1日 至 平成23年11月30日）

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(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

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

当連結会計年度（自 平成23年12月1日 至 平成24年11月30日）

1．製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2．地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(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

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

c．【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22年12月1日 至 平成23年11月30日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成23年12月1日 至 平成24年11月30日）

該当事項はありません。

d．【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22年12月1日 至 平成23年11月30日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成23年12月1日 至 平成24年11月30日）

該当事項はありません。

e．【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22年12月1日 至 平成23年11月30日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成23年12月1日 至 平成24年11月30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22年12月1日 至 平成23年11月30日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成23年12月1日 至 平成24年11月30日）

該当事項はありません。

(開示対象特別目的会社関係)

1. 開示対象特別目的会社の概要及び開示対象特別目的会社を利用した取引の概要

連結子会社は、資金調達先の多様化を図るとともに、プロジェクト管理を明確化するため、特別目的会社（資産流動化法上の特定目的会社の形態によります。）を利用し、特別目的会社1社に対し、出資を行っております。なお、当社は、当該特別目的会社より不動産の管理・運用業務等を受託しておりますが、当社及び当社連結子会社と当該特別目的会社との間で、不動産の売買は行っておりません。また、連結子会社からの出資のほか、金融機関からの借入等（ノンリコースローン及び特定社債）により資金調達が行われております。

当該出資は、特別目的会社が取得した不動産の賃貸収入及び一定期間後の売却によって適切に回収する予定であり、平成24年11月30日現在、将来における損失負担の可能性はないと判断しております。なお、賃貸収入及び売却が計画どおりに行われない場合であっても、当社及び連結子会社の負担は当該出資に限定されず、当該特別目的会社について、当社及び連結子会社は、議決権のある出資等は有しておらず、役員や従業員の派遣もありません。

	前連結会計年度 (平成23年11月30日)	当連結会計年度 (平成24年11月30日)
特別目的会社数	1社	1社
直近の決算日における資産総額(単純合算)	2,974,298千円	2,975,089千円
負債総額(単純合算)	1,844,793千円	1,843,499千円

2. 特別目的会社との取引金額等

前連結会計年度(自平成22年12月1日至平成23年11月30日)

	主な取引の金額又は当 連結会計年度末残高 (千円)	主な損益	
		項目	金額(千円)
出資金等(注)1	1,090,000	優先出資配当金	80,506
管理・運用業務等(注)2	-	営業収益	6,047

当連結会計年度(自平成23年12月1日至平成24年11月30日)

	主な取引の金額又は当 連結会計年度末残高 (千円)	主な損益	
		項目	金額(千円)
出資金等(注)1	1,090,000	優先出資配当金	82,120
管理・運用業務等(注)2	-	営業収益	7,929
仲介業務(注)3	-	営業収益	38,010

(注)1. 出資金等の内訳は、投資有価証券1,090,000千円であり、資産流動化法上の特定目的会社に対する優先出資証券です。

2. 当社は、特別目的会社より不動産の管理・運用業務等を受託しており、営業収益を計上しております。

3. 当社は、特別目的会社より不動産売買仲介業務を受託しており、営業収益を計上しております。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自平成22年12月1日 至平成23年11月30日)		当連結会計年度 (自平成23年12月1日 至平成24年11月30日)	
1株当たり純資産額	1,048.94円	1株当たり純資産額	1,153.19円
1株当たり当期純利益金額	80.06円	1株当たり当期純利益金額	59.48円
潜在株式調整後		潜在株式調整後	
1株当たり当期純利益金額	76.49円	1株当たり当期純利益金額	58.38円

(注) 1. 当社は、平成24年9月28日開催の当社取締役会の決議に基づき、平成24年12月1日付で普通株式1株につき100株の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及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額を算定しております。

(会計方針の変更)

当連結会計年度より、「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)、「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。

この適用により、当連結会計年度の連結貸借対照表日後に行った株式分割は、前連結会計年度の期首に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及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額を算定しております。

また、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定にあたり、一定期間の勤務後に権利が確定するストック・オプションについて、権利の行使により払い込まれると仮定した場合の入金額に、ストック・オプションの公正な評価額のうち、将来企業に提供されるサービスに係る分を含める方法に変更しております。

これらの会計基準等を適用しなかった場合の前連結会計年度の1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額は、以下のとおりであります。

1株当たり純資産額	104,893.85円
1株当たり当期純利益金額	8,005.76円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	7,648.26円

2. 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後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22年12月1日 至平成23年11月30日)	当連結会計年度 (自平成23年12月1日 至平成24年11月30日)
当期純利益(千円)	740,947	538,576
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)	740,947	538,576
期中平均株式数(株)	9,255,178	9,054,299
当期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	431,071	170,337
(うち新株予約権にかかる増加数)	(431,071)	(170,337)
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の算定に含めなかった潜在株式の概要	新株予約権 新株予約権の数	新株予約権 新株予約権の数
	1種類 40,000個	4種類 103,900個

3. 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23年11月30日)	当連結会計年度 (平成24年11月30日)
純資産の部の合計額(千円)	11,550,748	11,227,627
純資産の部から控除する金額(千円)	1,061,363	1,076,003
(うち新株予約権)	(41,651)	(54,774)
(うち少数株主持分)	(1,019,711)	(1,021,228)
普通株式に係る純資産額(千円)	10,489,385	10,151,624
普通株式の発行済株式数(株)	10,000,000	10,000,000
普通株式の自己株式数(株)	-	1,196,900
1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数(株)	10,000,000	8,803,100

(重要な後発事象)

平成24年9月28日開催の当社取締役会の決議に基づき、次のように株式分割による新株式を発行しております。

平成24年12月1日をもって普通株式1株につき100株に分割します。

(1) 分割により増加する株式数

普通株式 9,900,000株

(2) 分割方法

平成24年11月30日最終の株主名簿に記載又は記録された株主の所有株式数を、1株につき100株の割合をもって分割します。

なお、「1株当たり情報」は、当該株式分割が前連結会計年度の期首に行われたと仮定して算出しており、これによる影響については、当該箇所に記載しております。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	当期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	2,556,840	1,803,240	2.4	-
1年以内に返済予定の長期借入金	4,996,127	4,703,539	2.1	-
1年以内に返済予定のリース債務	-	-	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	11,224,587	13,661,225	2.1	平成26年～平成44年
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	18,777,554	20,168,005	-	-

(注) 1. 平均利率については期末借入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。)の決算日後5年間の返済予定は以下のとおりであります。

	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	4,276,068	3,363,275	2,959,555	1,063,517

【資産除去債務明細表】

該当事項はありません。

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高(千円)	3,171,611	6,540,346	9,748,194	12,857,962
税金等調整前四半期(当期) 純利益金額(千円)	263,211	586,081	867,634	989,067
四半期(当期)純利益金額 (千円)	148,814	319,919	486,266	538,576
1株当たり四半期(当期)純 利益金額(円)	15.32	34.64	53.30	59.48

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益金額 (円)	15.32	19.52	18.70	5.91

(注) 1. 当社は、平成24年9月28日開催の当社取締役会の決議に基づき、平成24年12月1日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行っております。当連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり四半期(当期)純利益金額を算定しております。

2【財務諸表等】
(1)【財務諸表】
【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成23年11月30日)	当事業年度 (平成24年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,278,162	1,497,787
営業未収入金	44,800	34,174
販売用不動産	2, 3 24,190,744	2, 3 23,986,632
貯蔵品	5,853	3,217
前渡金	28,656	23,512
前払費用	182,426	189,574
繰延税金資産	41,219	23,396
その他	10,409	6,278
貸倒引当金	11,374	3,694
流動資産合計	26,770,897	25,760,878
固定資産		
有形固定資産		
建物	2, 3 1,180,569	2, 3 1,970,875
減価償却累計額	441,067	582,319
建物(純額)	739,501	1,388,555
構築物	2 5,537	2 6,571
減価償却累計額	2,975	3,386
構築物(純額)	2,562	3,184
車両運搬具	7,968	7,968
減価償却累計額	5,064	6,275
車両運搬具(純額)	2,904	1,693
工具、器具及び備品	34,449	3 35,790
減価償却累計額	25,907	28,563
工具、器具及び備品(純額)	8,541	7,227
土地	2, 3 2,024,546	2, 3 3,385,600
建設仮勘定	26,000	-
有形固定資産合計	2,804,057	4,786,261
無形固定資産		
ソフトウェア	9,287	10,433
無形固定資産合計	9,287	10,433
投資その他の資産		
投資有価証券	99,090	99,090
関係会社株式	60,000	90,000
出資金	8,040	7,040
長期前払費用	123,903	147,072
繰延税金資産	20,343	46,466
その他	104,540	105,586
投資その他の資産合計	415,917	495,256
固定資産合計	3,229,263	5,291,952
資産合計	30,000,160	31,052,831

	前事業年度 (平成23年11月30日)	当事業年度 (平成24年11月30日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	1 140,436	1 131,642
短期借入金	2 2,556,840	2 1,803,240
1年内返済予定の長期借入金	2 4,996,127	2 4,703,539
未払金	7,433	8,546
未払費用	45,338	61,615
未払法人税等	141,043	109,279
未払消費税等	20,444	24,411
前受金	54,750	35,500
預り金	277,665	275,231
前受収益	103,350	111,920
その他	0	500
流動負債合計	8,343,429	7,265,426
固定負債		
長期借入金	2 11,224,587	2 13,661,225
長期預り敷金	32,204	52,119
その他	-	37,818
固定負債合計	11,256,791	13,751,163
負債合計	19,600,221	21,016,589
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,573,038	3,573,038
資本剰余金		
資本準備金	3,541,478	3,541,478
資本剰余金合計	3,541,478	3,541,478
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	3,243,770	3,586,021
利益剰余金合計	3,243,770	3,586,021
自己株式	-	694,732
株主資本合計	10,358,287	10,005,806
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	-	24,339
評価・換算差額等合計	-	24,339
新株予約権	41,651	54,774
純資産合計	10,399,939	10,036,241
負債純資産合計	30,000,160	31,052,831

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成22年12月1日 至 平成23年11月30日)	当事業年度 (自 平成23年12月1日 至 平成24年11月30日)
売上高	1 12,479,183	1 12,566,263
売上原価	2, 3 9,901,639	2, 3 10,304,821
売上総利益	2,577,544	2,261,442
販売費及び一般管理費		
役員報酬	66,900	112,500
給料及び賞与	285,999	283,932
法定福利費	42,075	43,295
交際費	4,646	8,042
旅費及び交通費	15,124	17,056
事務用消耗品費	18,925	14,277
支払報酬	55,095	48,274
減価償却費	11,050	10,779
地代家賃	63,966	67,772
租税公課	294,313	288,130
貸倒損失	14,790	-
その他	105,901	107,144
販売費及び一般管理費合計	978,789	1,001,205
営業利益	1,598,755	1,260,237
営業外収益		
受取利息	436	735
受取配当金	4 60,040	4 90,040
償却債権取立益	-	2,033
業務受託料	3,240	5,380
補助金収入	1,434	2,375
違約金収入	-	1,760
その他	432	1,246
営業外収益合計	65,583	103,571
営業外費用		
支払利息	382,318	425,573
社債利息	1,093	-
株式交付費	11,125	-
社債発行費償却	1,714	-
支払手数料	145,282	135,274
営業外費用合計	541,534	560,847
経常利益	1,122,804	802,960
税引前当期純利益	1,122,804	802,960
法人税、住民税及び事業税	369,438	298,265
法人税等調整額	70,805	5,178
法人税等合計	440,244	303,444
当期純利益	682,560	499,516

【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成22年12月1日 至 平成23年11月30日)		当事業年度 (自 平成23年12月1日 至 平成24年11月30日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地建物原価	1	8,863,699	89.5	9,096,257	88.3
経費		1,001,110	10.1	1,208,563	11.7
匿名組合損益分配額		36,828	0.4	-	-
売上原価		9,901,639	100.0	10,304,821	100.0

(注) 1. 主な内訳は次のとおりであります。

項目	前事業年度 (自 平成22年12月1日 至 平成23年11月30日)	当事業年度 (自 平成23年12月1日 至 平成24年11月30日)
管理費等(千円)	277,623	286,505
仲介手数料等(千円)	310,987	322,121
減価償却費(千円)	42,618	173,962
租税公課(千円)	132,437	140,263
ち、固定資産税(千円)	(131,344)	(139,032)

【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成22年12月1日 至 平成23年11月30日)	当事業年度 (自 平成23年12月1日 至 平成24年11月30日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	2,949,370	3,573,038
当期変動額		
新株の発行	623,668	-
当期変動額合計	623,668	-
当期末残高	3,573,038	3,573,038
資本剰余金		
資本準備金		
当期首残高	2,917,810	3,541,478
当期変動額		
新株の発行	623,668	-
当期変動額合計	623,668	-
当期末残高	3,541,478	3,541,478
資本剰余金合計		
当期首残高	2,917,810	3,541,478
当期変動額		
新株の発行	623,668	-
当期変動額合計	623,668	-
当期末残高	3,541,478	3,541,478
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金		
当期首残高	2,661,309	3,243,770
当期変動額		
剰余金の配当	100,100	113,333
当期純利益	682,560	499,516
自己株式の処分	-	43,931
当期変動額合計	582,460	342,251
当期末残高	3,243,770	3,586,021
利益剰余金合計		
当期首残高	2,661,309	3,243,770
当期変動額		
剰余金の配当	100,100	113,333
当期純利益	682,560	499,516
自己株式の処分	-	43,931
当期変動額合計	582,460	342,251
当期末残高	3,243,770	3,586,021
自己株式		
当期首残高	-	-
当期変動額		
自己株式の取得	-	822,043
自己株式の処分	-	127,311
当期変動額合計	-	694,732
当期末残高	-	694,732

	前事業年度 (自 平成22年12月1日 至 平成23年11月30日)	当事業年度 (自 平成23年12月1日 至 平成24年11月30日)
株主資本合計		
当期首残高	8,528,489	10,358,287
当期変動額		
新株の発行	1,247,337	-
剰余金の配当	100,100	113,333
当期純利益	682,560	499,516
自己株式の取得	-	822,043
自己株式の処分	-	83,380
当期変動額合計	1,829,797	352,481
当期末残高	10,358,287	10,005,806
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益		
当期首残高	-	-
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	-	24,339
当期変動額合計	-	24,339
当期末残高	-	24,339
評価・換算差額等合計		
当期首残高	-	-
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	-	24,339
当期変動額合計	-	24,339
当期末残高	-	24,339
新株予約権		
当期首残高	19,187	41,651
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	22,464	13,123
当期変動額合計	22,464	13,123
当期末残高	41,651	54,774
純資産合計		
当期首残高	8,547,677	10,399,939
当期変動額		
新株の発行	1,247,337	-
剰余金の配当	100,100	113,333
当期純利益	682,560	499,516
自己株式の取得	-	822,043
自己株式の処分	-	83,380
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	22,464	11,216
当期変動額合計	1,852,261	363,698
当期末残高	10,399,939	10,036,241

【重要な会計方針】

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

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。なお、当社が無限責任組合員となる投資事業有限責任組合への出資については、最近の財産及び損益の状況に基づいて、組合等の資産・負債・収益・費用を持分割合に応じて計上しております。

2．デリバティブ等の評価基準及び評価方法

デリバティブ

時価法によっております。

3．たな卸資産の評価基準及び評価方法

(1) 販売用不動産

個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)によっております。

(2) 貯蔵品

最終仕入原価法によっております。

4．固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産

建物(建物附属設備を除く)

平成19年3月31日以前に取得したものの

法人税法に規定する旧定額法

平成19年4月1日以降に取得したものの

法人税法に規定する定額法

建物以外

平成19年3月31日以前に取得したものの

法人税法に規定する旧定率法

平成19年4月1日以降に取得したものの

法人税法に規定する定率法

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 2～43年

構築物 10～45年

車両運搬具 3～6年

工具、器具及び備品 3～20年

(2) 無形固定資産

定額法によっております。

なお、自社利用のソフトウェアは、社内における見込利用可能期間(5年)を採用しております。

(3) 長期前払費用

定額法によっております。

5．繰延資産の処理方法

(1) 株式交付費

支出時に全額費用処理しております。

(2) 社債発行費

償還期間にわたり均等償却しております。

6. 引当金の計上基準

貸倒引当金

債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

7. ヘッジ会計の方法

(1) ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理によっております。

(2) ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段・・・金利スワップ

ヘッジ対象・・・借入金

(3) ヘッジ方針

変動金利による借入金金利を固定金利に変換し、金利変動リスクをヘッジしております。

(4) ヘッジ有効性評価の方法

繰延ヘッジ処理による金利スワップについては、金利スワップの受取キャッシュ・フローの累計とヘッジ対象の支払キャッシュ・フローの累計を比較し、その変動額の比率により有効性を評価しております。

8. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

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

【会計方針の変更・会計上の見積りの変更】

(1 株当たり当期純利益に関する会計基準等の適用)

当事業年度より、「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)、「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。

この適用により、当事業年度の貸借対照表日後に行った株式分割は、前事業年度の期首に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及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額を算定しております。

また、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定にあたり、一定期間の勤務後に権利が確定するストック・オプションについて、権利の行使により払い込まれると仮定した場合の入金額に、ストック・オプションの公正な評価額のうち、将来企業に提供されるサービスに係る分を含める方法に変更しております。

なお、これによる影響については、「1株当たり情報」に記載しております。

(有形固定資産の減価償却方法の変更)

法人税法の改正に伴い、平成24年4月1日以後に取得した有形固定資産の減価償却方法については、改正後の法人税法に基づく方法に変更しております。

なお、この変更による当事業年度の損益に与える影響は軽微であります。

【追加情報】

(会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用)

当事業年度の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」(企業会計基準第24号 平成21年12月4日)及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日)を適用しております。

【注記事項】

(貸借対照表関係)

1. 関係会社に対する負債

	前事業年度 (平成23年11月30日)	当事業年度 (平成24年11月30日)
営業未払金	2,305千円	4,657千円

2. 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。

	前事業年度 (平成23年11月30日)	当事業年度 (平成24年11月30日)
販売用不動産	21,908,118千円	22,087,460千円
建物	727,464	1,378,584
構築物	2,562	3,184
土地	2,024,546	3,371,584
計	24,662,691	26,840,815

担保付債務は次のとおりであります。

	前事業年度 (平成23年11月30日)	当事業年度 (平成24年11月30日)
短期借入金	2,556,840千円	1,803,240千円
1年内返済予定の長期借入金	4,996,127	4,703,539
長期借入金	11,224,587	13,661,225
計	18,777,554	20,168,005

3. 販売用不動産に振り替えたものは以下のとおりであります。

	前事業年度 (平成23年11月30日)	当事業年度 (平成24年11月30日)
建物	22,954千円	77,994千円
土地	95,254	159,548
工具、器具及び備品	-	38

4. 当座貸越契約

当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行4行と当座貸越契約を締結しております。これら契約に基づく借入未実行残高は次のとおりであります。

	前事業年度 (平成23年11月30日)	当事業年度 (平成24年11月30日)
当座貸越極度額の総額	4,600,000千円	4,600,000千円
借入実行残高	2,200,000	1,531,500
差引額	2,400,000	3,068,500

(損益計算書関係)

1. 売上高の内訳は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成22年12月 1 日 至 平成23年11月30日)	当事業年度 (自 平成23年12月 1 日 至 平成24年11月30日)
インベストメント売上	511,670千円	699,777千円
中古マンション売上	11,833,764	11,775,077
アドバイザー収入	133,748	91,409
合計	12,479,183	12,566,263

2. 売上原価の内訳は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成22年12月 1 日 至 平成23年11月30日)	当事業年度 (自 平成23年12月 1 日 至 平成24年11月30日)
インベストメント原価	419,840千円	671,023千円
中古マンション原価	9,481,799	9,633,797
合計	9,901,639	10,304,821

3. 売上原価に含まれるたな卸資産の収益性の低下による簿価切下げ額は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成22年12月 1 日 至 平成23年11月30日)	当事業年度 (自 平成23年12月 1 日 至 平成24年11月30日)
	163,743千円	208,553千円

4. 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。

	前事業年度 (自 平成22年12月 1 日 至 平成23年11月30日)	当事業年度 (自 平成23年12月 1 日 至 平成24年11月30日)
受取配当金	60,000千円	90,000千円

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度 (自 平成22年12月 1 日 至 平成23年11月30日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

該当事項はありません。

当事業年度 (自 平成23年12月 1 日 至 平成24年11月30日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首 株式数 (株)	当事業年度増加 株式数 (株)	当事業年度減少 株式数 (株)	当事業年度末 株式数 (株)
自己株式				
普通株式 (注) 1、2	-	14,137	2,168	11,969

	当事業年度期首 株式数(株)	当事業年度増加 株式数(株)	当事業年度減少 株式数(株)	当事業年度末 株式数(株)
合計	-	14,137	2,168	11,969

- (注) 1. 普通株式の自己株式の株式数の増加14,137株は、取締役会決議による自己株式の取得による増加であります。
2. 普通株式の自己株式の株式数の減少2,168株は、ストック・オプションの行使による減少であります。

(有価証券関係)

前事業年度(平成23年11月30日)

子会社株式及び関連会社株式(貸借対照表計上額 子会社株式 60,000千円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

当事業年度(平成24年11月30日)

子会社株式及び関連会社株式(貸借対照表計上額 子会社株式 90,000千円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

(税効果会計関係)

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

	前事業年度 (平成23年11月30日)	当事業年度 (平成24年11月30日)
繰延税金資産(流動)		
未払事業税	14,707 千円	10,814 千円
減価償却超過額	4,798	3,899
貸倒引当金超過額	4,626	1,400
貸倒損失否認額	14,637	5,494
その他	2,450	1,787
計	41,219	23,396
繰延税金資産(固定)		
繰延消費税等	1,184	11,647
税務売上認識額	2,045	1,824
株式報酬費用	12,362	16,073
繰延ヘッジ損益	-	13,478
その他	4,751	3,442
計	20,343	46,466
繰延税金資産の純額	61,562	69,862

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

	前事業年度 (平成23年11月30日)	当事業年度 (平成24年11月30日)
法定実効税率	%	40.7 %
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目		0.5
受取配当金等永久に益金に算入されない項目		4.6
住民税均等割		0.6
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正		0.6
その他		0.0
税効果会計適用後の法人税等の負担率		37.8

(注) 前事業年度は、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、注記を省略しています。

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

平成23年12月2日に「経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部を改正する法律」（平成23年法律第114号）及び「東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法」（平成23年法律第117号）が公布され、平成24年4月1日以降開始する連結会計年度より法人税率が変更されることとなりました。これに伴い、繰延税金資産の計算に使用される法定実効税率は、一時差異に係る解消時期に応じて以下のとおりとなります。

平成24年11月30日まで	40.69%
平成24年12月1日から平成27年11月30日	38.01%
平成27年12月1日以降	35.64%

この税率の変更による影響は軽微であります。

(資産除去債務関係)

前事業年度(平成23年11月30日)

当社は、賃貸借契約に基づき使用する事務所について、退去時における原状回復に係る債務を有しておりますが、当該債務に関連する賃借資産の使用期間が明確でなく、現在のところ移転等も予定されていないことから、資産除去債務を合理的に見積ることができません。そのため、当該債務に見合う資産除去債務を計上していません。

当事業年度(平成24年11月30日)

当社は、賃貸借契約に基づき使用する事務所について、退去時における原状回復に係る債務を有しておりますが、当該債務に関連する賃借資産の使用期間が明確でなく、現在のところ移転等も予定されていないことから、資産除去債務を合理的に見積ることができません。そのため、当該債務に見合う資産除去債務を計上していません。

(1株当たり情報)

前事業年度 (自平成22年12月1日 至平成23年11月30日)		当事業年度 (自平成23年12月1日 至平成24年11月30日)	
1株当たり純資産額	1,035.83円	1株当たり純資産額	1,133.86円
1株当たり当期純利益金額	73.75円	1株当たり当期純利益金額	55.17円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	70.47円	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	54.15円

(注)1. 当社は、平成24年9月28日開催の当社取締役会の決議に基づき、平成24年12月1日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額を算定しております。

(会計方針の変更)

当事業年度より、「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)、「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。

この適用により、当事業年度の貸借対照表日後に行った株式分割は、前事業年度の期首に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及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額を算定しております。

また、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定にあたり、一定期間の勤務後に権利が確定するストック・オプションについて、権利の行使により払い込まれると仮定した場合の入金額に、ストック・オプションの公正な評価額のうち、将来企業に提供されるサービスに係る分を含める方法に変更しております。

これらの会計基準等を適用しなかった場合の前事業年度の1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額は、以下のとおりであります。

1株当たり純資産額	103,582.88円
1株当たり当期純利益金額	7,374.90円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	7,045.57円

2. 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後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	前事業年度 (自平成22年12月1日 至平成23年11月30日)	当事業年度 (自平成23年12月1日 至平成24年11月30日)
当期純利益(千円)	682,560	499,516
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)	682,560	499,516
期中平均株式数(株)	9,255,178	9,054,299
当期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	431,071	170,337
(うち新株予約権にかかる増加数)	(431,071)	(170,337)
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の算定に含めなかった潜在株式の概要	新株予約権 1種類 新株予約権の数 40,000個	新株予約権 4種類 新株予約権の数 103,900個

3. 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	前事業年度 (平成23年11月30日)	当事業年度 (平成24年11月30日)
純資産の部の合計額(千円)	10,399,939	10,036,241
純資産の部から控除する金額(千円)	41,651	54,774
(うち新株予約権)	(41,651)	(54,774)
普通株式に係る純資産額(千円)	10,358,287	9,981,466
普通株式の発行済株式数(株)	10,000,000	10,000,000
普通株式の自己株式数(株)	-	1,196,900
1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数(株)	10,000,000	8,803,100

(重要な後発事象)

平成24年9月28日開催の当社取締役会の決議に基づき、次のように株式分割による新株式を発行しております。

平成24年12月1日をもって普通株式1株につき100株に分割します。

(1) 分割により増加する株式数

普通株式 9,900,000株

(2) 分割方法

平成24年11月30日最終の株主名簿に記載又は記録された株主の所有株式数を、1株につき100株の割合をもって分割します。

なお、「1株当たり情報」は、当該株式分割が前事業年度の期首に行われたと仮定して算出してあり、これによ

る影響については、当該箇所に記載しております。

【附属明細表】

【有価証券明細表】

有価証券の金額が資産の総額の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	1,180,569	902,178	111,872	1,970,875	582,319	175,130	1,388,555
構築物	5,537	1,033	-	6,571	3,386	411	3,184
車両運搬具	7,968	-	-	7,968	6,275	1,211	1,693
工具、器具及び備品	34,449	1,858	517	35,790	28,563	3,119	7,227
土地	2,024,546	1,520,603	159,548	3,385,600	-	-	3,385,600
建設仮勘定	26,000	2,423,940	2,449,940	-	-	-	-
有形固定資産計	3,279,072	4,849,614	2,721,879	5,406,807	620,545	179,873	4,786,261
無形固定資産							
ソフトウェア	25,131	6,000	5,386	25,745	15,311	4,757	10,433
無形固定資産計	25,131	6,000	5,386	25,745	15,311	4,757	10,433
長期前払費用	311,239	108,090	159,407	259,922	112,849	84,921	147,072

(注) 1. 当期増加額のうち主なものは次のとおりであります。

(建物)	インベストメント事業	902,178千円
(土地)	インベストメント事業	1,520,603千円

2. 当期減少額のうち主なものは次のとおりであります。

(建物)	インベストメント事業	111,872千円
(土地)	インベストメント事業	159,548千円

【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)
貸倒引当金	11,374	3,694	5,146	6,227	3,694

(注) 当期減少額のその他は洗替によるものであります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	2,677
預金	
普通預金	1,335,110
定期預金	160,000
小計	1,495,110
合計	1,497,787

営業未収入金

(イ) 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
不動産物件賃料	30,503
その他	3,671
合計	34,174

(ロ) 営業未収入金の発生及び回収並びに滞留状況

当期首残高 (千円)	当期発生高 (千円)	当期回収高 (千円)	当期末残高 (千円)	回収率(%)	滞留期間(日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	(A) + (D) 2 (B) 366
44,800	319,979	330,605	34,174	90.6	45

(注) 当期発生高には消費税等が含まれております。

販売用不動産

地域別	建物面積(㎡)	金額(千円)
東京都	43,431.29	17,352,552
その他	27,345.83	6,634,080
合計	70,777.12	23,986,632

(注) 敷地権のため土地面積の記載を省略しております。

貯蔵品

区分	金額(千円)
家具	2,085
照明	631
収入印紙	468
その他	31
合計	3,217

営業未払金

相手先	金額(千円)
不動産取得税	59,444
ウェルテック株式会社	15,651
株式会社ハウスクリニック	10,420
株式会社デザインデポ	8,939
カメイ株式会社	8,110
その他	29,077
合計	131,642

短期借入金

相手先	金額(千円)
株式会社三菱東京UFJ銀行	803,600
株式会社あおぞら銀行	627,900
三菱UFJ信託銀行株式会社	147,300
株式会社香川銀行	100,000
三井住友信託銀行株式会社	90,000
株式会社横浜銀行	34,440
合計	1,803,240

1年内返済予定の長期借入金

相手先	金額(千円)
株式会社あおぞら銀行	1,306,967
株式会社三菱東京UFJ銀行	1,222,993
株式会社三井住友銀行	910,068
株式会社りそな銀行	333,460
株式会社新銀行東京	283,018
ダイヤモンドアセットファイナンス株式会社	181,462
株式会社東京スター銀行	98,168
オリックス銀行株式会社	80,858
株式会社商工組合中央金庫	74,640
株式会社SBJ銀行	55,000
その他	156,902
合計	4,703,539

長期借入金

相手先	金額(千円)
株式会社三菱東京UFJ銀行	3,680,125
株式会社りそな銀行	1,923,350
株式会社三井住友銀行	1,723,336
株式会社あおぞら銀行	1,346,397
オリックス銀行株式会社	948,441
株式会社東京スター銀行	938,430
株式会社東日本銀行	809,065
株式会社新銀行東京	774,646
株式会社商工組合中央金庫	646,160
株式会社SBJ銀行	635,100
その他	236,174
合計	13,661,225

(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	12月1日から11月30日まで
定時株主総会	2月中
基準日	11月30日
剰余金の配当の基準日	11月30日 5月31日
1単元の株式数	-
単元未満株式の買取り 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 買取手数料	- - - -
公告掲載方法	電子公告により行う。ただし、電子公告によることができない事故その他のやむを得ない事由が生じたときは、日本経済新聞に掲載して行う。 当社の公告掲載URLは次のとおり、 http://www.starmica.co.jp/
株主に対する特典	対象となる株主様 毎年11月末日現在の株主名簿及び実質株主名簿に記載又は記録された当社普通株式1株以上を保有されている株主様を対象といたします。 優待内容 所有株式数 1株以上につき2,000円相当の美容・健康・生活関連商品

- (注) 1. 平成24年9月28日開催の取締役会に基づき、平成24年12月1日を効力発生日として、株式1株につき100株の株式分割を行うとともに、同日付をもって単元株制度を採用し、単元株式数を100株としております。
2. 平成25年2月26日開催の第12回定時株主総会において、定款の一部変更を行い、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を制限されております。
- (1) 単元未満株主は、会社法第189条第2項各号に掲げる権利
- (2) 取得請求権付株式の取得を請求する権利
- (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
3. 単元株未満株式の買取につきましては、平成24年12月1日以降、次のとおりとなっております。
- 取扱場所 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
 株主名簿管理人 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
 買取手数料 無料

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社には、親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

- (1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書
事業年度（第11期）（自 平成22年12月1日 至 平成23年11月30日）平成24年2月23日関東財務局長に提出
- (2) 内部統制報告書及びその添付書類
平成24年2月23日関東財務局長に提出
- (3) 四半期報告書及び確認書
（第12期第1四半期）（自 平成23年12月1日 至 平成24年2月29日）平成24年4月9日関東財務局長に提出
（第12期第2四半期）（自 平成24年3月1日 至 平成24年5月31日）平成24年7月9日関東財務局長に提出
（第12期第3四半期）（自 平成24年6月1日 至 平成24年8月31日）平成24年10月9日関東財務局長に提出
- (4) 臨時報告書
平成24年4月20日関東財務局長に提出
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第4号（提出会社の主要株主の異動）に基づく臨時報告書であります。
平成25年1月22日関東財務局長に提出
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第4号（提出会社の主要株主の異動）に基づく臨時報告書であります。
- (5) 自己株券買付状況報告書
報告期間（自 平成24年2月1日 至 平成24年2月29日）平成24年3月5日関東財務局長に提出
報告期間（自 平成24年7月1日 至 平成24年7月31日）平成24年8月8日関東財務局長に提出
報告期間（自 平成24年8月1日 至 平成24年8月31日）平成24年9月3日関東財務局長に提出
報告期間（自 平成24年10月1日 至 平成24年10月31日）平成24年11月8日関東財務局長に提出
報告期間（自 平成24年11月1日 至 平成24年11月30日）平成24年12月7日関東財務局長に提出
報告期間（自 平成25年1月1日 至 平成25年1月31日）平成25年2月6日関東財務局長に提出

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成25年2月27日

スター・マイカ株式会社
取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	寺田 昭仁 印
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	若原 文安 印
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	橋本 裕昭 印

< 財務諸表監査 >

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」に掲げられているスター・マイカ株式会社の平成23年12月1日から平成24年11月30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、スター・マイカ株式会社及び連結子会社の平成24年11月30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。

< 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、スター・マイカ株式会社の平成24年11月30日現在の内部統制報告書について監査を行った。

内部統制報告書に対する経営者の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

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内部統制監査に基づいて、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

内部統制監査においては、内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための手続が実施される。内部統制監査の監査手続は、当監査法人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。また、内部統制監査には、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討することが含まれる。

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

監査意見

当監査法人は、スター・マイカ株式会社が平成24年11月30日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、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(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

2. 連結財務諸表の範囲にはX B R Lデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成25年2月27日

スター・マイカ株式会社
取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	寺田 昭仁 印
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	若原 文安 印
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	橋本 裕昭 印

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」に掲げられているスター・マイカ株式会社の平成23年12月1日から平成24年11月30日までの第12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、スター・マイカ株式会社の平成24年11月30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（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。

2. 財務諸表の範囲にはXBR Lデータ自体は含まれていません。