

平成 22 年 12 月 17 日

株 主 各 位

東京都中央区京橋一丁目 1 番 5 号  
株式会社アパマンショップホールディングス  
代表取締役社長 大 村 浩 次

### 第 11 期定時株主総会招集ご通知一部修正について

拝啓 ますますご清祥のこととお喜び申しあげます。

さて、平成 22 年 12 月 8 日付でご送付いたしました当社「第 11 期定時株主総会招集ご通知」を下記のとおり修正いたします。何卒ご了承くださいますようお願い申し上げます。

敬 具

記

変更の内容

・第 11 期定時株主総会招集ご通知 42 ページ（「連結計算書類に係る会計監査報告」）

（下線部分に変更箇所を示しております。）

修正前	修正後
<p style="text-align: center;"><b>独立監査人の監査報告書</b></p> <p style="text-align: center;">(省略)</p> <p>追記情報</p> <p>1. 連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項の<u>変更</u>に記載されているとおり、会社及び連結子会社は当連結会計年度より「工事契約に関する会計基準」を適用している。</p> <p>2. 連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項の<u>変更</u>に記載されているとおり、会社は負ののれんの償却方法をその対象となる非償却資産の売却又は減損が行われた場合に対応するのれんの償却を行う方法から、一括償却する方法に変更した。</p> <p style="text-align: center;">(以下、省略)</p>	<p style="text-align: center;"><b>独立監査人の監査報告書</b></p> <p style="text-align: center;">(省略)</p> <p>追記情報</p> <p>1. 連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する<u>注記</u>に記載されているとおり、会社及び連結子会社は当連結会計年度より「工事契約に関する会計基準」を適用している。</p> <p>2. 連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する<u>注記</u>に記載されているとおり、会社は負ののれんの償却方法をその対象となる非償却資産の売却又は減損が行われた場合に対応するのれんの償却を行う方法から、一括償却する方法に変更した。</p> <p style="text-align: center;">(以下、省略)</p>

以 上

## 株 主 各 位

東京都中央区京橋一丁目1番5号  
株式会社アパマンショップホールディングス  
代表取締役社長 大 村 浩 次

### 第11期定時株主総会招集ご通知

拝啓 ますますご清栄のこととお喜び申し上げます。

さて、当社第11期定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご出席くださいますようご通知申し上げます。

なお、当日ご出席願えない場合は、書面により議決権を行使することができませんので、お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討くださいまして、同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示いただき、平成22年12月22日（水曜日）午後6時までに到着するよう、ご返送いただきたくお願い申し上げます。

敬 具

記

1. 日 時 平成22年12月24日（金曜日）午前10時
  2. 場 所 東京都中央区日本橋茅場町三丁目2番10号  
鉄鋼会館 8階 801号室  
(末尾記載の「会場ご案内図」をご参照ください。)
  3. 目的事項  
報告事項
    1. 第11期（平成21年10月1日から平成22年9月30日まで）事業報告、連結計算書類並びに会計監査人及び監査役会の連結計算書類監査結果報告の件
    2. 第11期（平成21年10月1日から平成22年9月30日まで）計算書類報告の件
- 決議事項
- |       |           |
|-------|-----------|
| 第1号議案 | 取締役3名選任の件 |
| 第2号議案 | 監査役2名選任の件 |

以 上

- 
1. 当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。
  2. 株主総会参考書類並びに事業報告、連結計算書類及び計算書類に修正が生じた場合は、インターネット上の当社ウェブサイト (<http://www.apamanshop-hd.co.jp/>) に修正事項を掲載させていただきます。

## (添付書類)

### 事業報告

(平成21年10月1日から  
平成22年9月30日まで)

#### 1. 企業集団の現況に関する事項

##### (1) 事業の経過及びその成果

当連結会計年度におけるわが国経済は、世界的な規模で発生した金融危機が实体经济に多大な影響を及ぼし、景気は持ち直してきているものの、依然として厳しい状況にあります。先行きにつきましては、設備投資、生産及び個人消費等は持ち直してきているものの、当面、厳しい雇用情勢が続くとみられていますが、海外経済の改善等を背景に、景気を持ち直し傾向が続くことも期待されております。一方、海外景気の下振れ懸念並びに為替レート・株価の変動等の景気を更に下押しするリスクが存在し、デフレの影響や雇用情勢の悪化懸念が依然残っており、予断を許さない状況が続くと思われまます。

当社グループの事業領域であります不動産業界におきましては、住宅ローン減税制度の見直しや低金利等の要因により新設着工住宅戸数及びマンション販売戸数は増加傾向にあるものの、サブプライムローン問題から派生した当業界に対する融資姿勢の消極化や景気不安によるオフィスビル等の事業用不動産の空室率の上昇並びに賃料水準の下落等、依然として厳しい状況が続いております。

このような環境下、当社グループは創業以来、入居者・FC（フランチャイズ）加盟店・不動産オーナー・投資家のニーズに応えるべく、全国に広がる不動産情報ネットワークを最大限活用し、コア事業である斡旋事業及びプロバティ・マネジメント事業をはじめとして、プリンシパル・インベストメント事業、ファンド事業、コンストラクション事業及びその他事業を展開してまいりました。

当連結会計年度においても、引き続き不動産市況の変化の影響の大きいプリンシパル・インベストメント事業及びファンド事業を当面凍結し、当社グループのコア事業である斡旋事業及びプロバティ・マネジメント事業に経営資源を集中して売上の増加を図るとともに、経営資源の効率化並びに費用削減による合理化を進展させることにより、外的経営環境の急激な変化に耐えうる安定した収益構造の確立を計画・推進し、具体的には以下のような取組みを実行してまいりました。

##### 1) 徹底したコスト削減

第9期から業務効率化の徹底によるコスト削減の諸施策を進めた結果、前連結会計年度における販売費及び一般管理費の総額10,307百万円に対しまして、当連結会計年度における販売費及び一般管理費の総額は9,058百万円（前年同期比1,249百万円の減少）と大幅に減少しており、相当のコスト削減が図られております。

## 2) 本業への経営資源の集中による安定した収益構造の確立

当社グループのコア事業であり、市場環境に大きく左右されにくい幹旋事業及びプロパティ・マネジメント事業に人員及び経営資源を集中し、安定した収益構造の確立を進めてまいりました。その結果、幹旋事業は主に直営店での契約数並びに付帯商品等の関連サービス収入の増加により、前連結会計年度における営業利益757百万円に対しまして、当連結会計年度における営業利益は935百万円（前年同期比178百万円の増加）、プロパティ・マネジメント事業は主に入居率の改善並びに売上原価の削減により、前連結会計年度における営業利益477百万円に対しまして、当連結会計年度における営業利益は670百万円（前年同期比193百万円の増加）となり、コア事業の収益改善が進んできております。

## 3) 有利子負債の削減及び資金繰りの確保

当連結会計年度末における当社グループの有利子負債総額は、所有不動産の売却や連結子会社である(同)ASNファーストの譲渡による有利子負債のオフバランス化、事業収益やその他資産売却等による手元資金からの返済の実施により、53,379百万円となり、前連結会計年度末（65,654百万円）から12,274百万円と大幅な削減を実現しました。また、平成20年3月末時点の有利子負債（73,140百万円）に対しましては、19,760百万円の削減を達成しております。

このような経営施策の進展と当社グループの当連結会計年度の経営成績等を踏まえ、当社及び連結子会社6社（㈱アパマンショップリーシング、㈱アパマンショップリートパーク、(同)スコルピオン・プロパティーズ、(同)マーキュリーキャピタル、(同)ヴィーナス・プロパティーズ、(同)ASNセカンド）の借入債務のうち、本書41頁及び52頁の「重要な後発事象に関する注記」に記載のとおり、平成24年10月末日までに返済期限が到来する約定返済分の元金（総額44,092百万円）について、返済期限を平成24年10月末日以降とする条件変更に関する契約を、平成22年11月22日までに当該貸付対象金融機関20社全社との間で締結しております。

また、資本政策につきましては、平成21年10月20日開催の取締役会の決議により、第三者割当の方法による新株式1,513百万円及び新株予約権12百万円の発行を行い、調達資金については、自己資本の充実・財務基盤の健全化を目的とした有利子負債の削減並びに競争力強化のための事業資金等に充当するとともに、平成22年1月7日開催の取締役会の決議により、足元の不透明な経営環境を踏まえ、当社市場株価と既存株主様の株式の希薄化、当社の財務戦略のバランスを考慮しながらも、機動的に新株式の発行を可能とすることを目的として、新たに新株式を対象とする発行登録を行いました。しかしながら、その後当社の業績や財務状況が堅調に推移したことや、ギリシャ問題に端を発するマーケットの混乱や当社の株価が軟調に推移したこと等を踏まえ、当該発行登録に係る新株式の発行は現時点で行っておりません。当該発行登録期間は平成23年1月14日に終了しますが、今後の資本政策については、マーケット状況や既存株主様の株式の希薄化や、当社の財務戦略のバランスを考慮しながら、中長期的に企業価値を高めると判断される場合には、適切な時期・規模に新株式発行を含めて検討してまいります。

なお、当社グループは、平成22年11月10日付「特別損失の発生および業績予想の修正に関するお知らせ」においてお知らせしましたとおり、翌連結会計年度以降においても、前述のコア事業への経営資源の集中による安定した収益構造の確立と財務体質強化施策を更に推進するという今後の経営方針や事業方向性を踏まえ、資産項目全般について検証を行った結果、当連結会計年度において、連結で8,387百万円、当社単体で3,889百万円の特別損失を計上いたしました。一方、連結子会社や取引先等に対する金銭債権のうち、回収可能性の低い債権についての貸倒引当金繰入やソフトウェア・保有不動産の減損処理に伴い、税効果会計に係る会計基準によりスケジューリング可能な繰延税金資産について回収可能性があると判断したため、当該処理の影響額として、連結で1,556百万円、当社単体で654百万円の繰延税金資産及び法人税等調整額を計上いたしました。

以上の結果、当連結会計年度の業績は、売上高47,307百万円(前年同期比9.9%減)、営業利益1,673百万円(前年同期比660.5%増)、経常利益480百万円(前年同期比58.3%増)、当期純利益3,058百万円(前年同期比195.0%増)となりました。

事業のセグメント別業績は次のとおりであります。

#### ① 幹旋事業

賃貸幹旋を直営店で展開する賃貸幹旋業務は、主に連結子会社である㈱アパマンショップリーシングが担当しており、第7期から本格的に開始いたしました。当連結会計年度末で同社が運営する直営店舗数は、契約ベースで64店舗(前年同期比1店舗増)となりました。

直営店1店舗あたりの契約件数、関連サービス(付帯商品による収入)は増加してきており、収益の柱として成長してきております。当連結会計年度から入居者の利便性を高めるため、入居者が既に所有しているクレジットカードで家賃等の決済ができるサービスを開始する等、新たな取組みを実施いたしました。また、入居者への生活提案を図るため、F C本部が推進するインターネット回線の販売取次並びに地上デジタル対応テレビの設置等、様々なキャンペーンを推進し、反響数・契約数の増大を図ってまいりました。

更に、不動産オーナーへも新たな取組みとして、前連結会計年度から準管理業務の提案を推進しております。準管理とは期日管理及び退去時リフォーム等を中心に不動産オーナーから受託する形態であり、当連結会計年度末で64,807戸(前年同期比35,704戸増)となり、受託戸数は急速に拡大しております。

賃貸幹旋をF Cで展開する賃貸幹旋F C業務は、国内最大級の営業拠点「アパマンショップ」を強みとしており、当連結会計年度末の賃貸幹旋加盟契約店舗数で900店舗(直営店含む・加盟契約ベース、前連結会計年度末比3店舗減)を展開しております。

当連結会計年度は、「アパマンショップ」ブランドの更なる認知度向上のためのテレビCM放映に加え、「他社を圧倒的に引き離す反響獲得」をテーマに、F C加盟店への集客対策として、全国統一キャンペーンを続々と打ち出しました。

繁忙期を含む平成21年12月から平成22年3月におきましては、地上デジタル放送対応のフルハイビジョン液晶テレビが設置されるお部屋をご用意する「地デジ部屋あるあるキャンペーン」を実施いたしました。F C加盟店の集客強化に貢献する一方、集合住宅における地上デジタル放送対応の促進及び入居者・管理者双方の意識改革に対しての貢献が評価され、平成22年6月1日に総務大臣表彰を受賞いたしました。

繁忙期以降も、クレジットカードで家賃の支払が可能な新サービス対象の部屋を成約したお客様に、抽選でプレゼントを提供する「“カードde家賃部屋”あるあるキャンペーン」や「総額300万円キャッシュバックキャンペーン」、人気アニメ「ワンピース」とタイアップ（提携・協力）した「宝部屋キャンペーン」等の各種キャンペーンを実施いたしました。更に、今後も新規キャンペーンを予定しており、引き続きF C加盟店の集客強化を図ってまいります。

その他、アパマンショップの顧客向けの新しい取組みとして、全国のアパマンショップ店頭での通信事業の取次を本格的に開始いたしました。また、ラオックス㈱との提携によりローコストでの新生活者向け家具・家電の提供準備も進めてまいりました。

WEBサイトの取組みにおいても、キャンペーンサイトの展開はもちろんのこと、ユーザー動向を分析し、ページ構成・バナーの位置・文言に至るまで、ユーザビリティ（使いやすさ）を追求した改修を加え、WEB反響の増加を図ってまいりました。また、繁忙期から、入電の反響経路を把握できるフリーコールをほぼF C加盟店全店で導入し、エンドユーザーである入居希望者の利便性を高めるとともに、反響分析にも活用しております。

今後は賃貸検索サイト「apamanshop.com」の全面的なリプレース（WEBサイトの再構築）を予定しており、エンドユーザーの利便性の更なる向上を図ってまいります。

一方で、F C加盟店に対しましては、地域別に配置した加盟店支援スタッフ（OFC：オペレーションフィールドカウンセラー）の訪問頻度を増やしております。また、経営幹部も参加し、全国で50回以上のF C加盟企業との会議を定期的開催し、F C加盟店代表者及び現場スタッフとのコミュニケーション強化並びに前述のキャンペーンも含めたサービスの浸透を強化しております。

その他、法人社宅の取組みでは、F C加盟店による新規開拓営業や提携法人の新入社員へのアプローチを強化してまいりました。研修におきましては、F C加盟企業の新入社員向けの研修を全国5箇所で行いました。また、かねてよりF C加盟店の要望の強かった店舗での実務を通したF C加盟企業向けの研修を、直営店において平成22年5月から開始しております。

その他、アパマンショップトータルシステム（ATS）におきましては、店舗における賃貸斡旋業務をサポートするアパマンショップオペレーションシステム（AOS）の登録物件数が当連結会計年度末で6,556,428件（前連結会計年度末比926,517件増）となりました。

その結果、当連結会計年度の斡旋事業の売上高は8,181百万円（前年同期比14.9%増）、営業利益は935百万円（前年同期比23.5%増）となりました。

## ② プロパティ・マネジメント事業

賃貸管理業務及びサブリース業務は、主に連結子会社である㈱アパマンショップリーシング及び㈱アパマンショップサブリースが担当しており、入居率及び収益性の向上への取組みを強化するとともに、関連サービスの拡大にも努めてまいりました。また、当該事業において、インターネット回線及び地上デジタル放送の未対応物件への設置提案等、不動産オーナーとの取引拡大を図り、より多くのビジネスチャンスを創出しております。

当連結会計年度末の管理戸数は合計68,054戸(前連結会計年度末比1,910戸減(管理戸数内訳：賃貸管理戸数36,633戸、サブリース管理戸数31,421戸))となりました。

管理戸数減少の理由としては、不採算管理物件の解約によるものであります。なお、平成22年3月末から新規管理獲得に向けた営業活動を本格的に開始し、当連結会計年度末の管理戸数は、平成22年3月末に対して805戸増加いたしました。

その結果、当連結会計年度のプロパティ・マネジメント事業の売上高は29,819百万円(前年同期比7.5%減)、営業利益は670百万円(前年同期比40.5%増)となりました。

## ③ プリンシパル・インベストメント事業

投資不動産業務及びバリューアップ業務は、当社及び連結子会社数社が担当しており、当社グループが保有している不動産の入居率向上及び経費削減等により、家賃収入の収益性の向上に努めております。なお、有利子負債圧縮を目的とした保有不動産売却の影響により、当該事業の売上高は縮小傾向にあります。

その結果、当連結会計年度のプリンシパル・インベストメント事業の売上高は3,197百万円(前年同期比37.5%減)、営業利益は191百万円(前連結会計年度は481百万円の営業損失)となりました。

## ④ ファンド事業

ファンドマネジメント業務は、連結子会社数社が担当しており、「ASDレジデンシャルワン」をはじめとする当社グループが従来から行ってきた私募型ファンドの運用受託収益を基盤としております。また、販売には一定の時間がかかる状態になっており、主に運用による収益を基盤としております。

その結果、当連結会計年度ファンド事業の売上高は1,669百万円(前年同期比1.2%減)、営業利益は566百万円(前年同期比27.2%増)となりました。

なお、当連結会計年度において、財務体質の改善のため、連結子会社である不動産ファンドの譲渡並びに保有不動産の売却を行い、当該事業規模は縮小しております。

## ⑤ コンストラクション事業

建築・土木工事の請負を中心としたコンストラクション(建設)業務は、連結子会社である㈱AS-SZKiが担当しております。

当連結会計年度のコンストラクション事業の売上高は2,965百万円(前年同期比34.6%減)、営業利益は44百万円(前年同期比65.0%減)となりました。

⑥ キャピタルマネジメント事業

キャピタルマネジメント業務は、連結子会社である㈱ターナラウンドREにおいて、M&Aコンサルティング、不動産コンサルティング並びに有価証券等への投資による収益から構成されております。なお、当該事業については新たな投資を行う予定はなく、当該事業は大幅に縮小しております。

その結果、当連結会計年度のキャピタルマネジメント事業の売上高の計上はなく（前連結会計年度は△1百万円の売上高）、営業損失は0百万円（前連結会計年度は3百万円の営業損失）となりました。

⑦ その他事業

その他事業は、連結子会社にて行っている不動産販売FC業務、コンストラクションFC業務及びシステム開発等からの収益で構成されております。

その結果、当連結会計年度のその他事業の売上高は2,757百万円（前年同期比15.9%減）、営業損失は46百万円（前連結会計年度は195百万円の営業損失）となりました。

事業別	売上高
斡旋事業	8,181百万円
プロパティ・マネジメント事業	29,819百万円
プリンシパル・インベストメント事業	3,197百万円
ファンド事業	1,669百万円
コンストラクション事業	2,965百万円
キャピタルマネジメント事業	—
その他事業	2,757百万円

(2) 資金調達等の状況

① 当社は、平成21年11月5日を払込期日とする第三者割当の方法により、以下のとおり新株式及び新株予約権の発行を実施し、総額1,526百万円の資金調達を行いました。

イ. 第三者割当の方法による新株式発行

- (イ) 発行株式数 普通株式 325,984株
- (ロ) 発行価額 1株当たり4,644円
- (ハ) 発行価額の総額 1,513百万円

ロ. 第三者割当の方法による新株予約権発行

- (イ) 発行数 507個
- (ロ) 発行価額 1個につき24,755円
- (ハ) 発行価額の総額 12百万円
- (ニ) 行使による調達額 2,485百万円



- ② 平成21年10月19日、(株)福岡銀行より6,319百万円の借入を行いました。
- ③ 平成21年10月30日、(株)西日本シティ銀行より3,544百万円の借入を行いました。
- ④ 平成21年10月30日、(株)北洋銀行より1,346百万円の借入を行いました。
- ⑤ その他コミットメントライン契約及び個別当座貸越契約の状況は、以下のとおりとなっております。
  - イ. 連結子会社と取引銀行とのコミットメントライン契約 5,700百万円
  - ロ. 当社と取引銀行との個別当座貸越契約 22,742百万円

### (3) 設備投資等の状況

当連結会計年度における設備投資は、総額で457百万円であります。これは主にファンド事業における、富山県の立体駐車場の稼働設備取得費用であります。

### (4) 事業の譲渡、吸収分割又は新設分割の状況

該当事項はありません。

### (5) 他の会社の事業の譲受けの状況

該当事項はありません。

### (6) 吸収合併又は吸収分割による他の法人等の事業に関する権利義務の承継の状況

該当事項はありません。

### (7) 他の会社の株式その他の持分又は新株予約権等の取得又は処分の状況

- ① 当連結会計年度に当社が取得又は処分した子会社及び関連会社等の株式等の状況
  - イ. 連結子会社のアパマンショップコリアは、当社グループの海外事業の再編及び経営資源の集中を推進するため、平成21年12月15日開催の同社臨時株主総会において解散及び清算することが決議され、平成22年3月5日で清算終了いたしました。
  - ロ. 連結子会社の(有)タラキー・インターナショナルは、不動産投資事業の終結に伴い、平成22年4月12日開催の同社臨時株主総会において解散及び清算することが決議され、平成22年9月30日で清算終了いたしました。
  - ハ. 連結子会社の(株)AS-SZKiが基金の全額を拠出している一般社団法人ASNインベストメントは、平成22年5月10日の社員持分譲渡契約の締結により、平成22年9月30日をもって、連結子会社の(同)ASNファーストの社員持分全てを(株)ザイマックスに譲渡いたしました。
  - ニ. 連結子会社の(株)アパマンショップサブリースは、平成22年6月21日の株式譲渡契約の締結により、平成22年9月2日をもって、同社の持分法適用関連会社であるジャパン・シングルレジデンス・アセットマネジメント(株)の保有株式全てをカナル投信(株)に譲渡いたしました。

ホ. 連結子会社の㈲エイエスポーツスクエアは、不動産投資事業の終結に伴い、平成22年7月20日開催の同社臨時株主総会において解散及び清算することが決議され、平成22年9月30日で清算終了いたしました。

ヘ. 連結子会社のグロースリート・アドバイザーズ㈱は、同社が運用する投資法人の合併に伴う資産運用委託契約の解約により当初の事業目的を終えたことから、平成22年9月27日開催の同社臨時株主総会において解散及び清算することが決議されました。なお、同社の清算終了は平成22年12月の予定です。

- ② 当連結会計年度に新株予約権を取得又は処分した会社等の状況  
該当事項はありません。

#### (8) 直前三事業年度の財産及び損益の状況

区 分	第8期 (平成19年9月期)	第9期 (平成20年9月期)	第10期 (平成21年9月期)	第11期 [当連結会計年度] (平成22年9月期)
売上高 (百万円)	64,270	59,218	52,520	47,307
当期純利益 (百万円)	1,353	△7,033	1,036	3,058
1株当たり当期純利益 (円)	1,342.91	△7,236.40	1,066.18	2,413.64
総資産 (百万円)	106,058	99,903	93,788	77,374
純資産 (百万円)	14,398	4,373	5,168	9,996

- (注) 1. 1株当たり当期純利益は、期中平均発行済株式数に基づき算出しております。また、期中平均発行済株式数については、自己株式数を控除して算出しております。
2. 第9期の当期純利益の額の減少は、不動産市場や株式市況の悪化を受け、販売用不動産評価損並びにのれん償却及び固定資産評価等の減損損失等による多額の特別損失を計上したためであります。なお、第9期の当期純利益並びに1株当たり当期純利益の△での金額表示は、損失を意味しております。
3. 第11期につきましては、前記「1. 企業集団の現況に関する事項 (1) 事業の経過及びその成果」に記載のとおりです。なお、第11期の総資産の額の減少は、主に保有資産の売却や減損等によるものであります。

### (9) 重要な親会社及び子会社の状況

#### ① 親会社の状況

該当事項はありません。

#### ② 重要な子会社の状況

会社名	資本金	当社の出資比率	主要な事業内容
(株)アパマンショップ ネットワーク	100百万円	100.0%	斡旋事業、その他事業
(株)アパマンショップ リーディング	90百万円	100.0%	斡旋事業、プロパティ・マ ネジメント事業 他
(株) A S - S Z K i	1,422百万円	80.0% (注) 1	プリンシパル・インベストメント 事業、ファンド事業、コンストラ クション事業、その他事業
(株) システムソフト	1,500百万円	71.6% (注) 1	その他事業
小倉興産 (株)	200百万円	51.0%	プロパティ・マネジメント 事業 他
(株) パレックス	296百万円	100.0%	ファンド事業 他
(株)アパマンショップ リートパーク	480百万円	100.0%	プリンシパル・インベスト メント事業 他
グロースリート・ アドバイザーズ (株) (注) 2	325百万円	100.0%	その他事業 他
(株) 日本地建 (注) 3	50百万円	100.0%	斡旋事業、プリンシパル・ インベストメント事業
(株)アパマンショップ サブリース	100百万円	100.0%	プリンシパル・インベストメント 事業、プロパティ・マネジメント 事業 他

(注) 1. (株)A S - S Z K i 及び(株)システムソフトへの出資比率は、各社の自己株式を含めて計算しております。

2. グロースリート・アドバイザーズ(株)は、(株)パレックスの完全子会社であります。  
同社につきましては、前記「1. 企業集団の現況に関する事項 (7)他の会社の株式その他の持分又は新株予約権等の取得又は処分の状況」に記載のとおり、同社の解散及び清算の決議がなされております。

3. (株)日本地建は、(株)アパマンショップリーディングの完全子会社であります。

#### ③ その他

該当事項はありません。

## (10) 対処すべき課題

近年、賃貸斡旋及びプロパティ・マネジメント業界は、企業間の競争が激しさを増しております。そのような業界の中にあつて、日本最大級の店舗網を持ち、かつ圧倒的なブランド力を持つ当社グループは自社の経営資源を最大限に活用し、お客様の期待値を超えた「お客様に感動を与えるサービス」の提供を目指しております。具体的には、F C加盟店への提案力、リーシング力（賃貸斡旋の営業力）、不動産管理ノウハウ、システムサポート力並びに社内人材育成等の強化に引き続き取り組んでまいります。

更に、当社グループとしては外部環境に大きく左右されない事業体質の定着が最優先の課題と考え、引き続き、外的経営環境の急激な変化に耐えうる安定した収益構造を確立するため、次の施策を実施してまいります。

斡旋事業におきましては、賃貸斡旋業務（直営店）の収益向上、F C加盟店へのサービスの拡充を図ってまいります。賃貸斡旋業務（直営店）では、社員の教育、CS（顧客満足度）の追求、準管理物件の取得・斡旋強化並びに付帯商品の商品開発及び販売等、収益獲得の機会を増やしてまいります。賃貸斡旋F C業務では、F C加盟店の賃貸斡旋件数及び賃貸管理戸数の拡大を支援するため、「他社を圧倒的に引き離す反響獲得」をテーマとした各種キャンペーンの継続的な実施や研修サービス、反響サービス、システムサービス及び情報提供サービスの質を高める施策を継続してまいります。

プロパティ・マネジメント事業におきましては、管理物件の入居率・収益性の向上への取組みを最重視し、直営店や協力業者との関係強化、社員教育等による業務効率の向上並びに不動産オーナーへのサービスの向上等を推進し、当該事業を当社グループの収益の柱にしてまいります。また、管理戸数の拡大に向けた営業活動にも引き続き取り組んでまいります。

プリンシパル・インベストメント事業、ファンド事業におきましては、昨今の不動産市況を考慮し、所有収益不動産からの賃貸収入を中心として収益向上に努めてまいります。保有する収益不動産については、財務体質の改善を目的に売却を推進してまいります。コンストラクション事業におきましては、コンストラクションマネジメントに関するノウハウを活かし、バリューアップ（不動産再生・不動産価値向上）業務及びファンドマネジメント業務との相乗効果により、建築受注高の拡大に努めてまいります。

財務体質の強化については、保有資産の売却、各事業の収益性の改善並びにグループ全体のコスト削減等の施策を引き続き実施し、有利子負債を削減してまいります。

また、当社は、平成22年1月7日開催の取締役会の決議により、足元の不透明な経営環境を踏まえ、当社市場株価、既存株主様の株式の希薄化と当社の財務戦略とのバランスを考慮しながらも、機動的に新株式の発行を可能とすることを目的として、引き続き3,500百万円分の新株式を対象とする発行登録を行っております。

なお、本発行登録期間は平成23年1月14日に終了しますが、今後の資本政策については、マーケット状況や既存株主様の株式の希薄化と当社の財務戦略とのバランスを考慮しながら、中長期的に企業価値を高めると判断される場合には、適切な時期・規模・条件・方法にて新株式発行を含めた資金調達方法を引き続き検討してまいります。

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

## (11) 主要な事業内容 (平成22年9月30日現在)

事業セグメント	事業の内容	
幹旋事業	賃貸幹旋業務	日本最大級の物件情報量と圧倒的なブランド力を武器に、首都圏を中心に直営店において賃貸幹旋を展開
	賃貸幹旋F C業務	賃貸幹旋店「アバマンショップ」をフランチャイズ(F C)方式で展開し、F C加盟店に対して、「研修サービス」、「反響サービス」、「システムサービス」及び「情報提供サービス」を提供
	情報インフラ業務	F C加盟店に対して、アバマンショップオペレーションシステム(A O S)等を提供し、情報の一元化等による業務効率向上を推進
	関連サービス業務	入居者に対して、通信回線、家電・家具、家財保険及び引越し等の取次ぎサービスを提供
	準管理業務	直営店において、不動産オーナーから期日管理や退去時リフォーム等の業務を受託
プロパティ・マネジメント事業	賃貸管理業務	アパート・マンションの所有者(不動産オーナー)から賃貸管理を受託
	サブリース業務	不動産オーナーから不動産物件を借上げ、当社が貸主となって入居者に対し賃貸を行う
プリンシパル・インベストメント事業	投資不動産業務	家賃収入を目的に収益不動産に投資
	バリューアップ業務	転売益を目的に不動産に投資し、テナントの入替え、入居率の向上並びに管理コストの削減等により、付加価値を高めたうえで売却を行う
ファンド事業	ファンドマネジメント業務	不動産ファンドの組成、運用及び管理
コンストラクション事業	コンストラクション業務	建築及び土木工事の請負を中心とした建設業務
キャピタルマネジメント事業	キャピタルマネジメント業務	M&Aコンサルティング、不動産コンサルティング及び有価証券等への投資
その他事業	コンストラクションF C業務	F C加盟店に対して、資材販売等の各種サービスを提供
	不動産販売F C業務	F C加盟店に対して、不動産売買仲介に関する各種サービスを提供
	システム開発業務	F C加盟店に対して、システム開発・運用・保守等を提供

## (12) 主要な営業所（平成22年9月30日現在）

㈱アパマンショップホールディングス	本 社	東京都中央区京橋一丁目1番5号
㈱アパマンショップネットワーク	本 社	東京都中央区京橋一丁目1番5号
	支 店	北海道札幌市、宮城県仙台市 愛知県名古屋市、大阪府大阪市 福岡県福岡市
㈱アパマンショップリーシング	本 社	東京都中央区京橋一丁目1番5号
	支 店	北海道札幌市、宮城県仙台市 愛知県名古屋市、大阪府大阪市 福岡県福岡市
	営業所	静岡県浜松市、大阪府岸和田市 兵庫県神戸市
㈱ A S - S Z K i	本 社	静岡県三島市八反畑117番地の1
	支 店	東京都中央区
㈱ シ ス テ ム ソ フ ト	本 社	福岡県福岡市中央区天神三丁目10番30号
	営業所	東京都港区
小 倉 興 産 ㈱	本 社	福岡県北九州市小倉北区浅野二丁目15番1号
㈱ パ レ ッ ク ス	本 社	東京都中央区京橋一丁目1番5号
㈱アパマンショップリートパーク	本 社	東京都中央区京橋一丁目1番5号
㈱ 日 本 地 建	本 社	北海道札幌市中央区南九条西十一丁目1270番地42
㈱アパマンショップサブリース	本 社	東京都中央区京橋一丁目1番5号

- (注) 1. 主要な工場はありません。なお、㈱アパマンショップリーシング及び㈱日本地建の主要な営業所は、賃貸幹旋業務を運営する直営店の個別の記載を省略しております。
2. 当社は、経営の集中と業務の効率化を目的とする当社各部機能の本社への集約に伴い、平成22年4月26日をもって当社福岡支店を廃止いたしました。
3. ㈱アパマンショップリーシングは、平成22年4月30日をもって同社熊本営業所を廃止し、同営業所の機能を福岡支店へ集約いたしました。
4. ㈱アパマンショップリーシングは、平成22年9月30日をもって同社八重洲営業所を廃止し、同営業所の機能を本社へ集約いたしました。

(13) 使用人の状況（平成22年9月30日現在）

使 用 人 数	前連結会計年度末比増減数
961名	46名減少

- (注) 1. 当社の持株会社体制に伴い、当社在籍の使用人を子会社等に出向する手続きを執っております。主な出向受入子会社は、(株)アパマンショップリージング（193名）、(株)アパマンショップネットワーク（64名）、(株)AS-SZKi（6名）であります。
2. 使用人数には、パートタイマー、アルバイト及び派遣社員等は含まれておりません。
3. 使用人数の減少の主な要因は、退職による自然減によるものです。

(14) 主要な借入先の状況（平成22年9月30日現在）

借 入 先	借 入 額
(株) 三 井 住 友 銀 行	26,199百万円
(株) 福 岡 銀 行	6,909百万円
(株) り そ な 銀 行	3,475百万円
(株) 西 日 本 シ テ ィ 銀 行	3,311百万円
(株) 関 西 ア ー バ ン 銀 行	3,310百万円
(株) 北 洋 銀 行	1,228百万円
(株) 大 分 銀 行	1,181百万円
(株) 日 本 政 策 投 資 銀 行	1,011百万円

#### (15) その他企業集団の現況に関する重要な事項

① 連結子会社の㈱アパマンショッピングネットワークと㈱エイエス出版は、平成22年9月24日開催の当該2社の臨時株主総会において、平成22年10月1日を合併効力発生日とし㈱アパマンショッピングネットワークを存続会社とする吸収合併の合併契約の承認を決議いたしました。なお、㈱エイエス出版は本合併効力発生日をもって解散いたしました。

② 当社グループは、金融機関20社との間で借入金返済条件の変更に合意し、平成22年11月22日までに借入金返済条件の変更に関する契約を締結しております。

- |                          |   |
|--------------------------|---|
| イ. 目的                    | 運転資金の確保   |
| ロ. 借入先                   | 三井住友銀行、福岡銀行、りそな銀行、西日本シティ銀行、北洋銀行、大分銀行、中央三井信託銀行、伊予銀行、山口銀行、三菱東京UFJ銀行、鹿児島銀行、商工組合中央金庫、福岡県信用農業共同組合連合会、肥後銀行、住友信託銀行、八千代銀行、あおぞら銀行、日本政策投資銀行、オリックス㈱、関西アーバン銀行 |
| ハ. 条件変更の内容               | 平成24年10月末日までに返済期限の到来する約定返済分の元金（総額44,092百万円）について、返済期限を平成24年10月末日以降に変更する。   |
| ニ. 契約の締結時期               | 平成22年10月29日から平成22年11月22日まで  |
| ホ. 条件変更が損益に及ぼす影響は軽微であります | が、翌連結会計年度末（平成23年9月30日）におきましては、当該借入金の返済期限が1年を超えるため、連結貸借対照表上の表示区分が流動負債（短期借入金）から固定負債（長期借入金）となります。  |



## 2. 会社の株式に関する事項（平成22年9月30日現在）

(1) 発行可能株式総数 4,135,000株

(2) 発行済株式の総数 1,359,806株

(注) 当社は、平成21年10月20日開催の当社取締役会の決議により、平成21年11月5日をもって第三者割当の方法による新株式（普通株式）を発行し、発行済株式の総数は、325,984株増加いたしました。

(3) 株主数 12,938名

### (4) 大株主

株主名	所有株式数	持株比率
大村浩次	238,096株	18.33%
三光ソフランホールディングス(株)	84,789	6.53
(株)ポエムホールディングス	64,779	4.98
レントゴー保証(株)	43,066	3.31
ワールド・キャピタル(株)	36,606	2.81
アパマンショップホールディングス 取引先持株会社	24,890	1.91
平野修	23,439	1.80
(株)クリーク・アンド・リバー社	21,533	1.65
ジャパンベストレスキューシステム(株)	21,533	1.65
澤田ホールディングス(株)	21,533	1.65

(注) 1. 自己株式（61,524株）を除く、大株主上位10名を記載いたしております。

2. 持株比率は自己株式（61,524株）を控除して計算しております。

### (5) その他株式に関する重要な事項

平成22年1月7日開催の当社取締役会の決議により、機動的に新株式の発行を可能とすることを目的として新たに新株式を対象とする発行登録を行いました。

イ. 募集有価証券の種類 普通株式

ロ. 発行予定期間 発行登録の効力発生日（平成22年1月15日）から1年を経過する日（平成23年1月14日）まで

ハ. 発行予定額 3,500百万円

ニ. 資金使途 借入金の返済、WEBサイトの開発・リニューアル費用並びに運転資金への充当

### 3. 会社の新株予約権等に関する事項

#### (1) 当事業年度末日において当社役員が保有している新株予約権の状況

平成18年7月1日付の旧小倉興産㈱(消滅会社)との吸収合併契約により承継されたもの

イ. 新株予約権の数 1,832個 (新株予約権1個につき2株)

ロ. 目的となる株式の種類及び数 普通株式3,664株

ハ. 新株予約権の払込金額 新株予約権と引換えに払込みは要しない

ニ. 新株予約権の行使に際して

出資される財産の価額 1個当たり120,000円 (1株当たり60,000円)

ホ. 取締役、その他役員の保有する新株予約権の区分別合計

	権利行使期間	新株予約権の数	目的となる株式の数	保有者数
取締役	平成20年3月1日から 平成25年2月28日まで	480個	960株	3名
監査役	平成20年3月1日から 平成25年2月28日まで	10個	20株	2名

(注) 1. 社外取締役は選任されておりません。

2. 新株予約権の数が前事業年度末より86個(172株)減少しておりますが、これは、当該新株予約権者である当社グループ従業員の退職に伴い消滅したものです。

#### (2) 当事業年度中に交付した新株予約権の状況

該当事項はありません。

#### (3) その他新株予約権等に関する重要な事項

平成21年10月20日開催の当社取締役会の決議による新株予約権

イ. 新株予約権の数 507個 (新株予約権1個につき1,000株)

ロ. 目的となる株式の種類及び数 普通株式507,000株

ハ. 新株予約権の払込金額 1個につき24,755円

ニ. 新株予約権の行使に際して

出資される財産の価額 1個当たり4,902,000円 (1株当たり4,902円)

ホ. 権利行使期間

平成21年11月5日から平成23年11月4日まで

ヘ. 取締役、その他役員の保有する新株予約権の区分別合計

該当事項はありません。

#### 4. 会社役員に関する事項

##### (1) 取締役及び監査役の状況（平成22年9月30日現在）

氏名	地位及び担当	重要な兼職の状況
大村 浩次	取締役社長（代表取締役）	㈱アパマンショップネットワーク代表取締役会長、㈱アパマンショップリーシング代表取締役社長、㈱システムソフト取締役会長、㈱AS-SZK i 取締役会長及び㈱アパマンショップサブリース取締役会長
石川 雅浩	常務取締役	㈱AS-SZK i 常務取締役アセットマネジメント事業本部長、㈱アパマンショップネットワーク常務取締役、㈱アパマンショップリーシング常務取締役、㈱システムソフト取締役、㈱パレックス代表取締役及び㈱アパマンショップリーポートパーク代表取締役
川森 敬史	常務取締役	㈱アパマンショップネットワーク代表取締役社長、㈱アパマンショップリーシング常務取締役、㈱システムソフト監査役（社外監査役）及び㈱アパマンショップサブリース取締役
高尾 正紀	常勤監査役	㈱アパマンショップサブリース監査役、㈱パレックス監査役及び㈱アパマンショップリーポートパーク監査役
洲ノ上 邦晶	監査役	㈱アパマンショップネットワーク監査役、㈱アパマンショップリーシング監査役、㈱日本地建監査役、㈱AS-SZK i 監査役（社外監査役）及び㈱システムソフト監査役（社外監査役）
有保 誠	監査役	三光ソフランホールディングス㈱執行役員経営企画室長及び㈱ハウジング恒産取締役
山田 毅志	監査役	

- (注) 1. 監査役有保誠氏及び監査役山田毅志氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
2. 監査役山田毅志氏は、公認会計士及び税理士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。
3. 当社は、監査役山田毅志氏を大阪証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、平成22年3月29日をもって同取引所に届け出ております。

##### (2) 当事業年度中において辞任した会社役員又は解任された会社役員の状況

該当事項はありません。

### (3) 取締役及び監査役の報酬等の総額

区 分	支給人員	支 給 額	摘 要
取 締 役	3名	103百万円	
監 査 役	4名	14百万円	うち社外2名 4百万円
合 計	7名	117百万円	前事業年度の支給額合計 70百万円

- (注) 1. 上記金額には、取締役の使用人分の給与等は含まれておりません。
2. 取締役の報酬限度額は、平成17年12月21日開催の第6期定時株主総会において、年額300百万円以内と決議いただいております。
3. 監査役の報酬限度額は、平成17年12月21日開催の第6期定時株主総会において、年額50百万円以内と決議いただいております。
4. 当事業年度の支給額合計が前事業年度より増加した理由は、前事業年度におきましては、当該事業年度の業績予想の下方修正による経営責任を明確にするため、取締役3名の役員報酬の減額及び役員賞与を不支給としていたためであります。
5. 取締役に関する個別の報酬等の額の決定は、取締役会において審議・承認されております。また、監査役に関する個別の報酬等の額の決定は、監査役会において協議・決定されております。

### (4) 社外役員に関する事項

#### ① 社外取締役

該当事項はありません。

#### ② 社外監査役 有保 誠氏（平成17年12月21日就任）

##### イ. 会社法施行規則第124条第1号から第2号に定める重要な兼職の状況

同氏は、三光ソフランホールディングス㈱の執行役員経営企画室長及び同社の子会社である㈱ハウジング恒産の取締役を兼任しております。なお、三光ソフランホールディングス㈱は当社株式の6.53%を保有する大株主であります。

##### ロ. 会社法施行規則第124条第3号に定める会社又は会社の特定関係事業者との親族関係

該当事項はありません。

##### ハ. 当事業年度における主な活動状況

##### (イ) 取締役会及び監査役会への出席の状況

取締役会開催回数32回、うち出席回数30回 出席率93.8%

監査役会開催回数10回、うち出席回数10回 出席率100%

##### (ロ) 取締役会及び監査役会における発言の状況

同氏は、主に法令や定款の遵守に係る見地から意見を述べ、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための助言・提言を行っております。また、監査役会において、監査結果についての意見交換並びに監査に関する重要事項の協議等を行っております。

##### (ハ) 当該社外役員の意見により決定された事業方針又はその他の事項の変更

該当事項はありません。

##### (ニ) 当社の不正な業務執行に関する対応の概要

該当事項はありません。

##### 二. 責任限定契約の内容の概要

当社は、社外監査役との間で、会社法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結することができる旨の規定を定款第28条第2項に設けておりますが、会社法第427条第1項に定める責任限定契約は締結しておりません。

ホ. 社外役員の報酬等の総額

社外役員の報酬等の総額につきましては、「4. 会社役員に関する事項 (3)取締役及び監査役の報酬等の総額」に記載のとおりであります。

ヘ. 当社の親会社又は当社の子会社から当事業年度に役員として受けた報酬等の総額  
該当事項はありません。

ト. 社外役員に関する事項の内容に対しての意見の内容  
該当事項はありません。

③ 社外監査役 山田毅志氏（平成18年6月29日就任）

イ. 会社法施行規則第124条第1号から第2号に定める重要な兼職の状況  
該当事項はありません。

ロ. 会社法施行規則第124条第3号に定める会社又は会社の特定関係事業者との親族関係  
該当事項はありません。

ハ. 当該事業年度における主な活動状況

(イ) 取締役会及び監査役会への出席の状況

取締役会開催回数32回、うち出席回数21回 出席率65.6%

監査役会開催回数10回、うち出席回数10回 出席率100%

(ロ) 取締役会及び監査役会における発言の状況

同氏は、主に公認会計士として財務・会計等の見地から意見を述べ、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための助言・提言を行っております。また、監査役会において、監査結果についての意見交換並びに監査に関する重要事項の協議等を行っております。

(ハ) 当該社外役員の意見により決定された事業方針又はその他の事項の変更  
該当事項はありません。

(ニ) 当社の不正な業務執行に関する対応の概要  
該当事項はありません。

二. 責任限定契約の内容の概要

当社は、社外監査役との間で、会社法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結することができる旨の規定を定款第28条第2項に設けておりますが、会社法第427条第1項に定める責任限定契約は締結しておりません。

ホ. 社外役員の報酬等の総額

社外役員の報酬等の総額につきましては、「4. 会社役員に関する事項 (3)取締役及び監査役の報酬等の総額」に記載のとおりであります。

ヘ. 当社の親会社又は当社の子会社から当事業年度に役員として受けた報酬等の総額  
該当事項はありません。

ト. 社外役員に関する事項の内容に対しての意見の内容  
該当事項はありません。

(5) その他会社役員に関する重要な事項

当社の個人株主3名から、当社の取締役2名及び元取締役1名に対して、当社による子会社株式の取得に関して130百万円の損害賠償を請求する旨の株主代表訴訟が提起され、最高裁判所（平成20年（ネオ）第856号損害賠償請求上告事件）において係属中でしたが、平成22年7月15日に最高裁判所第一小法廷より判決が言い渡され、当社の取締役2名及び元取締役1名の勝訴が確定いたしました。

また、当社個人株主1名から、当社の取締役3名に対し、当社の取引先企業の役員との間における株式の取引に関して、1,000百万円の損害賠償を請求する旨の株主代表訴訟が提起され、東京高等裁判所（平成22年（ネ）第2332号損害賠償株主代表訴訟請求控訴事件）において係属中でしたが、平成22年9月29日に東京高等裁判所第1民事部より控訴棄却の判決が言い渡され、当社取締役3名の勝訴が確定いたしました。

## 5. 会計監査人に関する事項

### (1) 会計監査人の名称

霞が関監査法人

### (2) 当該事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

区 分	報酬等の額
当事業年度に係る会計監査人としての報酬等の額	135百万円
当社及び子会社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	180百万円

- (注) 1. 会計監査人設置会社である㈱システムソフト及び㈱AS-SZKiの連結子会社2社につきましても、霞が関監査法人が会計監査人に就任しており、連結決算の一元監査体制の確立を図っております。
2. 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る会計監査人としての報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。
3. 前連結会計年度から財務報告に係る内部統制の監査の監査報酬等の額が含まれております。

### (3) 非監査業務の内容

該当事項はありません。

#### (4) 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

取締役会は、会計監査人の職務の執行に支障があるとき等、その必要があると判断した場合は、監査役会の同意を得たうえで、又は、次に掲げる監査役会の請求に基づいて、会計監査人の解任又は不再任を株主総会の目的とすることといたします。

監査役会は、会計監査人の職務の執行に支障があるとき等、その必要があると判断した場合は、取締役会に、会計監査人の解任又は不再任を株主総会の目的とすることを請求いたします。

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

#### (5) 責任限定契約の内容の概要

会計監査人と当社との間で会社法第427条第1項に定める責任限定契約の締結は行っておりません。

#### (6) 当社の会計監査人以外の公認会計士又は監査法人の当社の子会社の計算書類監査の状況

該当事項はありません。

#### (7) その他

会社法施行規則第126条第5号、第6号及び第9号については、該当する事項はありません。

## 6. 会社の体制及び方針

### (1) 取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他の会社の業務の適正を確保するための体制

#### ① 取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

持株会社体制下の親会社である当社におきましては、取締役の職務の執行の適法性を確保するための体制として、コンプライアンス体制の強化を企図して、複数の専門性を有する社外監査役を選任し、併せて取締役会規程、経営会議規程、職務権限規程（決裁権限を含む）、業務分掌規程及び関係会社管理規程等も策定され、適正に整備・運用されております。その結果、当該規程等に準拠した取締役の職務の執行が適法かつ適正になされておられ、取締役間における相互牽制システムが有効に働く体制の構築を期しております。

#### ② 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

当社における情報保存管理体制の基本方針は、基本的にはグループ子会社を含めた持株会社体制の下で、関連する情報・手続き等を共有しており、グループ子会社（一部を除く）を含めた共通の電子稟議制度及び稟議規程、文書管理規程、個人情報管理規程並びに情報管理規程等に準拠して情報の保存及び管理がなされており、当該規程は、当社及びグループ子会社（一部を除く）の全役職員が適正に閲覧でき、周知徹底できるように対応しております。

一方、株主総会、取締役会及び経営会議等の主要な会議の議事録及び関連書類並びに計算書類等の法定書類及び稟議その他重要書類等は、関連資料とともに関連法令又は規程に定められた期間にて、保存・管理されております。

#### ③ 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

イ. 当社及びグループ子会社におきましては、リスク管理体制の基底となるリスク管理規程及びリスク管理実施要領を定め、更に当社及びグループ子会社の情報セキュリティを保全すべく情報セキュリティ基本方針及びその他ITに係る要領等を定め、想定される主要なリスクに対する管理責任者を特定し、これらの規程類に依拠したリスク管理体制の構築を推進しております。

ロ. 当社及びグループ子会社においての主要なリスクとは、1) 直接又は間接に経済的な損失をもたらす事象、2) 事業の継続を中断・停止させる事象、3) 信用を毀損し、ブランドイメージを失墜させる可能性等を想定しております。

ハ. 当社及びグループ子会社のリスク管理で、特に危機・緊急事態等の不測の事態が発生した場合に備えて、危機（緊急事態）管理規程を定めて、社長を最高責任者（本部長）とする緊急時対策本部を設置し、損害の拡大防止並びに危機（緊急事態）の収束に向けて社内外からの専門的なノウハウ・機能を集約して、継続的に適切かつ迅速な措置を実施するための体制を構築いたしております。

#### ④ 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

当社の代表取締役及び取締役は、大半のグループ子会社の代表取締役社長を兼任しており、その一部のグループ子会社におきましては、同社の取締役、監査役を兼任しております。その結果として、グループ子会社を含めた持株会社体制の全体的な統合性、統一性等の

面において、親子会社間で、整合性及び共通性のある各種の規程類に準拠した取締役の職務の執行が行われております。また、効率的・合理的な経営計画や事業計画の策定・推進



のため、全社的に重要な情報の共有・活用を図るための「経営会議」が適宜十分に活用されており、各グループ会社間の相乗効果によって、事業の拡充・協調等がなされる体制が構築されております。

⑤ 使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

(当社及びグループ子会社のコンプライアンス体制の構築)

イ. コンプライアンス規程を策定し、体系的なコンプライアンス体制を構築しております。  
ロ. 当社及びグループ子会社全体の経営理念、経営方針及び倫理綱領を策定し、具体的な行動基準としてのコンプライアンス・マニュアルも具備いたしております。

ハ. 公益通報者保護法に依拠した内部通報制度及び文書化（コンプライアンス規程、コンプライアンス・ヘルプライン細則等）の構築・実施がなされており、更に社員研修を介しての理解や周知徹底等が行われ、役職社員の間で、相互の監視・牽制機能や相互補完統制が有効に機能することが期待できます。

ニ. 当社及びグループ子会社の業務執行部門から独立した代表取締役社長直轄の内部監査部門が設置されており、当社及びグループ子会社における業務プロセスを詳細に調査、監査及びモニタリングを実行することにより、財務報告に係る内部統制の整備・運用面も含めた内部監査が実施・実践されており、万一、過誤事例又は不備事例が存在した場合にも、再発防止策・改善策が適時・適切に実施されるような体制が構築されております。

⑥ 当社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

イ. 当社及びグループ子会社におきましては、前項までの各項目に規定された体制は、基本的には共有・共通のものであり、当社の「関係会社管理規程」の改定等にに合わせて、重要なグループ子会社においても当社における内部統制の理念・方針を踏まえて、順次、規程・体制の改定を実施して、業務の適正を確保するための体制を構築いたしております。

ロ. グループ子会社の内部監査部門を含めて、第8期から内部統制推進部門が設置されて、持株会社体制下での統一性のある内部統制システムの構築を期して、企業集団におけるコンプライアンス体制及び内部統制の強化を図るべく鋭意、推進いたしております。

⑦ 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項

当社の監査役会からの具体的な要求があれば、現行の内部監査部門及び内部統制推進部門の機能・要員等を拡充することで実務上の対応をいたします。

⑧ 前項⑦における使用人の取締役からの独立性に関する事項

イ. 内部監査部門は、組織上も代表取締役社長の直轄下に設置されていて、その人事に関しては、他の取締役及び部門等から独立しており、関連する人事等に関しては、事前に常勤監査役等に相談して対応しております。

ロ. 内部監査部門は、当社及びグループ子会社に対する監査計画を、内部監査実務マニュアルに準拠して独自に設定し、代表取締役社長の承認後に監査実務を執行し、監査報告書等を直接、代表取締役社長に提出するとともに、必要に応じて監査役又は会計監査人にも提示することとしております。

- ⑨ 取締役及び使用人が監査役に報告するための体制その他の監査役への報告に関する体制  
イ. 毎月1回以上、定期的に開催される当社取締役会には、監査役も出席して、取締役会での報告・審議・決裁事項等を取締役と共有し、共通認識をしております。また、毎週開催される経営会議に関しても、監査役が議題・議案を検討し、その必要性を認めた場合には、同様に出席いたします。
- ロ. 当社及びグループ子会社共有（一部を除く）の電子稟議システムにより、監査役は個々の電子稟議を検閲して、チェック・監視する機能を有しており、重要な使用者及び取締役からの業務執行報告が監査役に受動的になされる体制になっております。
- ハ. 内部監査部門が監査により知り得た重要な情報や内部監査報告書も、確実に監査役に報告される体制になっております。
- ⑩ その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制  
監査役監査の実務面において、当社及びグループ子会社の全業務部門は、監査役の要請に応じて当該部門の使用人等が、関連する資料の説明・作成・編集等の監査実務の補助を行っております。また、内部監査部門の要員も監査役の要請により、監査役の監査実務の補助機能を担っております。

## (2) 財務報告に係る内部統制に関する基本方針

当社は、平成19年2月15日付で企業会計審議会から公表された「財務報告に係る内部統制の評価及び監査の基準並びに財務報告に係る内部統制の評価及び監査に関する実施基準の設定について（意見書）」の規定に基づき、内部統制の整備及び運用の効果的かつ効率的な推進を図るため、金融商品取引法に基づく内部統制報告制度が、当社に適用された平成20年10月1日を施行日として、「財務報告に係る内部統制に関する基本方針」並びに「内部統制規程」を制定いたしました。

当該基本方針は、同意見書に記載された内容を踏襲して策定されており、その概要は次のとおりであります。

- ① 内部統制の方針及び原則
- ② 内部統制の定義
- ③ 内部統制の範囲及び水準
- ④ 内部統制の基本的要素及び財務報告の信頼性
- ⑤ 内部統制の構築及び役割と責任の体制
- ⑥ 監査役会及び会計監査人の連携
- ⑦ 内部統制システムの不備、報告・是正及び再評価
- ⑧ 教育研修

なお、別途定める「内部統制規程」は、当該基本方針及び同意見書に準拠して策定されており、当社及びグループ子会社の全役職員から内部統制に係る更なる理解及び協力を得るために制定されております。

### (3) 株式会社の支配に関する基本方針

該当事項はありません。

### (4) 剰余金の配当等に関して取締役会に与えられた権限の行使に関する方針

- ① 当社では、平成18年6月29日開催の臨時株主総会において、剰余金の配当等を取締役会の決議によって決定することができる旨（定款第34条）の決議をいただいております。
- ② 期末配当につきましては、毎年9月30日最終、また中間配当については毎年3月31日最終の株主名簿に記載又は記録された株主もしくは登録株式質権者に対して、金銭による剰余金の配当を行うことができます。
- ③ 当社におきましては、定款第34条第3項の定めにより、会社法第459条第1項に規定された事項を株主総会の決議によっては定めません。
- ④ 当事業年度の期末配当金につきましては、内部留保を充実させるため、誠に遺憾ながら無配とさせていただきます。

~~~~~  
(注) 1. 事業報告中に記載の金額は、表示単位未満を切り捨てて表示しております。

2. 本事業報告の記載金額には、消費税等は含まれておりません。

# 連結貸借対照表

(平成22年9月30日現在)

(単位：百万円)

| 資 産 の 部            |               | 負 債 の 部                |               |
|--------------------|---------------|------------------------|---------------|
| 科 目                | 金 額           | 科 目                    | 金 額           |
| <b>流 動 資 産</b>     | <b>11,151</b> | <b>流 動 負 債</b>         | <b>50,343</b> |
| 現金及び預金             | 5,324         | 買掛金                    | 807           |
| 受取手形及び売掛金          | 1,741         | 工事未払金                  | 338           |
| 完成工事未収入金           | 266           | 1年内償還予定社債              | 744           |
| 販売用不動産             | 917           | 短期借入金                  | 42,298        |
| 仕掛品                | 107           | 未払法人税等                 | 648           |
| 原材料及び貯蔵品           | 92            | 賞与引当金                  | 120           |
| 短期貸付金              | 79            | 完成工事補償引当金              | 9             |
| 未収還付法人税等           | 1             | ポイント引当金                | 21            |
| 繰延税金資産             | 888           | 貸貸管理契約損失引当金            | 21            |
| その他                | 1,781         | その他                    | 5,332         |
| 貸倒引当金              | △50           | <b>固 定 負 債</b>         | <b>17,034</b> |
| <b>固 定 資 産</b>     | <b>66,108</b> | 社債                     | 3,823         |
| <b>有 形 固 定 資 産</b> | <b>36,412</b> | 長期借入金                  | 6,439         |
| 建物及び構築物            | 15,152        | 繰延税金負債                 | 227           |
| 土地                 | 21,117        | 退職給付引当金                | 383           |
| その他                | 142           | 役員退職慰労引当金              | 149           |
| <b>無 形 固 定 資 産</b> | <b>17,829</b> | 債務保証損失引当金              | 129           |
| のれん                | 17,178        | 貸貸管理契約損失引当金            | 18            |
| その他                | 650           | 長期預り敷金                 | 2,728         |
| <b>投資その他の資産</b>    | <b>11,866</b> | 長期預り保証金                | 2,736         |
| 投資有価証券             | 377           | のれん                    | 22            |
| 長期貸付金              | 1,752         | その他                    | 374           |
| 長期営業目的投資有価証券       | 208           | <b>負 債 合 計</b>         | <b>67,377</b> |
| 敷金及び保証金            | 2,804         | <b>純 資 産 の 部</b>       |               |
| 繰延税金資産             | 7,855         | <b>株 主 資 本</b>         | <b>8,020</b>  |
| その他                | 1,452         | 資本金                    | 6,312         |
| 貸倒引当金              | △2,583        | 資本剰余金                  | 5,916         |
| <b>繰 延 資 産</b>     | <b>115</b>    | 利益剰余金                  | △1,774        |
| 社債発行費              | 115           | 自己株式                   | △2,434        |
| <b>資 産 合 計</b>     | <b>77,374</b> | <b>評 価 ・ 換 算 差 額 等</b> | <b>△80</b>    |
|                    |               | その他有価証券評価差額金           | △76           |
|                    |               | 為替換算調整勘定               | △4            |
|                    |               | <b>新 株 予 約 権</b>       | <b>12</b>     |
|                    |               | <b>少 数 株 主 持 分</b>     | <b>2,044</b>  |
|                    |               | <b>純 資 産 合 計</b>       | <b>9,996</b>  |
|                    |               | <b>負 債 ・ 純 資 産 合 計</b> | <b>77,374</b> |

# 連結損益計算書

(平成21年10月1日から)  
(平成22年9月30日まで)

(単位：百万円)

| 科            | 目     | 金 | 額      |
|--------------|-------|---|--------|
| 売上高          |       |   | 47,307 |
| 売上原価         |       |   | 36,576 |
| 売上総利益        |       |   | 10,731 |
| 販売費及び一般管理費   |       |   | 9,058  |
| 営業利益         |       |   | 1,673  |
| 営業外収益        |       |   |        |
| 受取利息         | 24    |   |        |
| 受取配当金        | 9     |   |        |
| 持分法による投資利益   | 33    |   |        |
| 負ののれん償却額     | 631   |   |        |
| その他          | 83    |   | 781    |
| 営業外費用        |       |   |        |
| 支払利息         | 1,261 |   |        |
| 支払手数料        | 40    |   |        |
| 社債発行費償却      | 20    |   |        |
| 株式交付費        | 258   |   |        |
| 匿名組合投資損失     | 44    |   |        |
| 金利スワップ評価損    | 228   |   |        |
| その他          | 121   |   | 1,975  |
| 経常利益         |       |   | 480    |
| 特別利益         |       |   |        |
| 固定資産売却益      | 288   |   |        |
| 投資有価証券売却益    | 14    |   |        |
| 関係会社株式売却益    | 100   |   |        |
| 負ののれん償却額     | 5,141 |   |        |
| その他          | 374   |   | 5,918  |
| 特別損失         |       |   |        |
| 固定資産除却損      | 59    |   |        |
| 固定資産売却損      | 300   |   |        |
| 投資有価証券売却損    | 65    |   |        |
| 投資有価証券評価損    | 442   |   |        |
| リース解約損       | 26    |   |        |
| 減損損失         | 5,123 |   |        |
| 店舗閉鎖損失       | 30    |   |        |
| 事務所閉鎖損失      | 20    |   |        |
| 貸倒引当金繰入額     | 1,007 |   |        |
| その他          | 1,311 |   | 8,387  |
| 税金等調整前当期純損失  |       |   | △1,988 |
| 法人税・住民税及び事業税 |       |   | 127    |
| 法人税等調整額      |       |   | △5,275 |
| 少数株主利益       |       |   | 101    |
| 当期純利益        |       |   | 3,058  |

## 連結株主資本等変動計算書

（平成21年10月1日から  
平成22年9月30日まで）

（単位：百万円）

|                                   | 株 主 資 本 |       |        |        |        |
|-----------------------------------|---------|-------|--------|--------|--------|
|                                   | 資 本 金   | 資本剰余金 | 利益剰余金  | 自己株式   | 株主資本合計 |
| 前連結会計年度末残高                        | 5,556   | 5,159 | △4,870 | △2,434 | 3,410  |
| 連結会計年度中の変動額                       |         |       |        |        |        |
| 新株の発行                             | 756     | 756   |        |        | 1,513  |
| 当期純利益                             |         |       | 3,058  |        | 3,058  |
| 連結範囲の変動                           |         |       | 38     |        | 38     |
| 株主資本以外の項目の<br>連結会計年度中の<br>変動額（純額） |         |       |        |        |        |
| 連結会計年度中の変動額合計                     | 756     | 756   | 3,096  | —      | 4,610  |
| 当連結会計年度末残高                        | 6,312   | 5,916 | △1,774 | △2,434 | 8,020  |

|                                   | 評価・換算差額等         |            |                | 新株予約権 | 少数株主分 | 純資産合計 |
|-----------------------------------|------------------|------------|----------------|-------|-------|-------|
|                                   | その他有価証券<br>評価差額金 | 為替換<br>算勘定 | 評価・換算<br>差額等合計 |       |       |       |
| 前連結会計年度末残高                        | △186             | △0         | △187           | —     | 1,944 | 5,168 |
| 連結会計年度中の変動額                       |                  |            |                |       |       |       |
| 新株の発行                             |                  |            |                |       |       | 1,513 |
| 当期純利益                             |                  |            |                |       |       | 3,058 |
| 連結範囲の変動                           |                  |            |                |       |       | 38    |
| 株主資本以外の項目の<br>連結会計年度中の<br>変動額（純額） | 110              | △3         | 106            | 12    | 99    | 218   |
| 連結会計年度中の変動額合計                     | 110              | △3         | 106            | 12    | 99    | 4,828 |
| 当連結会計年度末残高                        | △76              | △4         | △80            | 12    | 2,044 | 9,996 |

# 連結注記表

## 1. 連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記

### (1) 連結の範囲に関する事項

#### ① 連結子会社の数及び主要な連結子会社の名称

- イ. 連結子会社の数 33社
- ロ. 主要な連結子会社の名称  
(株)アパマンショップネットワーク  
(株)アパマンショップリーシング  
(株)AS-SZKi  
(株)システムソフト  
小倉興産(株)  
(株)バレックス  
(株)アパマンショップリートパーク  
グロースリート・アドバイザーズ(株)  
(株)日本地建  
(株)アパマンショップサブリース

#### ② 非連結子会社の名称等

- イ. 非連結子会社の名称 APAMANSHOP (THAILAND) Co., Ltd.
- ロ. 連結の範囲から除いた理由  
小規模であり、総資産額、売上高、当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等は、いずれも連結計算書類に重要な影響を及ぼしていないためであります。

#### ③ 議決権の過半数を自己の計算において所有している会社等のうち子会社としなかった会社の名称等

該当事項はありません。

### (2) 持分法の適用に関する事項

#### ① 持分法を適用した関連会社の状況

- イ. 持分法適用の関連会社数 2社
- ロ. 会社等の名称  
(株)イーケア  
(株)エイエス・サンブク

#### ② 持分法を適用していない非連結子会社または関連会社の状況

- イ. 当該子会社の名称 APAMANSHOP (THAILAND) Co., Ltd.
- ロ. 当該関連会社の名称 愛泊満不動産経営管理有限公司
- ハ. 持分法を適用していない理由

当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等からみて、持分法の対象から除いても連結計算書類に及ぼす影響額が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため持分法の適用範囲から除外しております。

#### ③ 議決権の100分の20以上、100分の50以下を自己の計算において所有しているにもかかわらず関連会社としなかった会社の状況

- イ. 当該会社等の名称 (株)エイエスエヌ・ジャパン
- ロ. 関連会社としなかった理由

(株)エイエスエヌ・ジャパンは、当社が議決権の35%を所有しているものの、財務上又は営業上もしくは事業上の関係からみて財務及び営業又は事業の方針の決定に関して重要な影響を与えることができないためであります。

- ④持分法の適用の手続きについて特に示す必要があると認められる事項  
該当事項はありません。

### (3) 会計処理基準に関する事項

#### ①重要な資産の評価基準及び評価方法

##### イ. 有価証券の評価基準及び評価方法

###### 売買目的有価証券

該当事項はありません。

###### その他有価証券

###### 時価のあるもの

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

###### 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。

匿名組合出資金の会計処理（連結で消去される匿名組合出資金を除く）

##### (イ) 貸借対照表の表示

当社及び一部の連結子会社は匿名組合出資を行っており、不動産ファンド等から生じる営業上の出資金を投資その他の資産の「長期営業目的投資有価証券」に、営業目的以外の出資金を「投資有価証券」に計上しております。

##### (ロ) 損益区分

当社及び一部の連結子会社が営業目的として出資している匿名組合の営業により獲得した損益の持分相当額については、純額を売上高に計上しております。更に、営業目的以外の目的で出資している匿名組合の営業により獲得した損益の持分相当額については、純額を営業外損益に計上しております。なお、これらに対応し、「長期営業目的投資有価証券」及び「投資有価証券」をそれぞれ加減する処理としております。

##### (ハ) 払戻し処理

出資金の払戻し（営業により獲得した損益の持分相当額を含む）については、「長期営業目的投資有価証券」及び「投資有価証券」をそれぞれ減額する処理としております。

##### ロ. デリバティブの評価方法

###### 時価法

##### ハ. 棚卸資産の評価基準及び評価方法

###### 商品

主として最終仕入原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）を採用しております。

###### 販売用不動産

個別原価法（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）を採用しております。

###### 未成工事支出金

個別原価法（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）を採用しております。

###### 仕掛品

個別原価法（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）を採用しております。



## ②重要な減価償却資産の減価償却の方法

### イ. 有形固定資産（リース資産を除く）

自社利用の有形固定資産については、主に定率法を採用しております。また、賃貸目的の有形固定資産については、主に定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

|           |        |
|-----------|--------|
| 建物及び構築物   | 3年～50年 |
| 工具器具備品    | 3年～20年 |
| 機械装置及び運搬具 | 3年～17年 |

### ロ. 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

|             |     |
|-------------|-----|
| 商標権         | 10年 |
| 販売用のソフトウェア  | 3年  |
| 自社利用のソフトウェア | 5年  |

正ののれん 原則として3年間の均等償却を行っております。ただし、事業計画等により効果の発現する期間を合理的に見積もることが可能な場合は、当該期間（最長20年）において均等償却を行っております。

負ののれん 原則として5年間の均等償却を行っております。ただし、非償却資産の時価評価を起因として発生したのれん（貸方）については、一括償却を行っております。

### （会計方針の変更）

非償却資産の時価評価を起因として発生したのれん（貸方）については、従来、規則的な償却は行わず、対象となる非償却資産の売却又は減損が行われた場合に対応するのれん（貸方）の償却を行っておりましたが、当連結会計年度に行った販売用不動産及び不動産信託受益権の固定資産への所有目的の変更を踏まえ、賃貸不動産の安定化を図る施策を実行している上で会計処理の検討を行った結果、当該のれん（貸方）を一括償却することが妥当であると判断したため、当連結会計年度において一括償却を行っております。

これにより、当連結会計年度の税金等調整前当期純損失は、141百万円減少しております。

### ハ. リース資産

所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産

自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法を採用しております。

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし残存価額を零とする定額法によっております。

表示については有形固定資産又は無形固定資産の各科目に含めております。

なお、リース取引開始日が平成20年9月30日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

## ③重要な引当金の計上基準

### イ. 貸倒引当金

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

- ロ. 賞与引当金  
従業員に対する賞与の支給に備えるため、翌連結会計年度支給見込額のうち当連結会計年度負担額を計上しております。
  - ハ. 退職給付引当金  
従業員の退職により支給する退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき、発生していると認められる額を計上しております。
  - ニ. 役員退職慰労引当金  
連結子会社の一部では役員の退職慰労金の支出に備えるため、社内規程に基づく当連結会計年度末の要支給額を計上しております。
  - ホ. 完成工事補償引当金  
完成工事に係る瑕疵担保の費用に備えるため、完成工事高に対する将来の見積補償額に基づいて計上しております。
  - ヘ. 債務保証損失引当金  
取引先への債務保証に係る損失に備えるため、被保証者の財政状態等を勘案し、損失負担額を計上しております。
  - ト. ポイント引当金  
カード会員に付与したポイントによる費用負担に備えるため、当連結会計年度末における費用負担見込額を計上しております。
  - チ. 賃貸管理契約損失引当金  
賃貸管理業務のサブリース事業において貸主への賃料保証による損失発生に備えるため、当連結会計年度末において賃料保証している物件のうち、損失の発生が見込まれ、かつ金額を合理的に見積ることのできる物件について、損失見積額を計上しております。
- ④その他連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項
- イ. 繰延資産の処理方法
    - (イ) 株式交付費  
支出時に全額費用として処理しております。
    - (ロ) 社債発行費  
償還期間にて均等償却しております。
  - ロ. 完成工事高及び完成工事原価の計上基準
    - (イ) 当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事又は契約工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）
    - (ロ) その他の工事又は契約工事完成基準
- （会計方針の変更）
- 請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用しておりましたが、当連結会計年度より「工事契約に関する会計基準」（企業会計基準第15号 平成19年12月27日）及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日）を適用し、当連結会計年度に着手した工事契約及び受注制作のソフトウェアのうち、当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事及び契約については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事及び契約については工事完成基準を適用しております。
- これにより、当連結会計年度の売上高は794百万円増加し、営業利益、経常利益はそれぞれ77百万円増加し、税金等調整前当期純損失は77百万円減少しております。

#### ハ、外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準

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

#### ニ、消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっております。

#### ⑤連結子会社の事業年度等に関する事項

| 会 社 名                | 決 算 日       |
|----------------------|-------------|
| ㈱AS-SZKi及び同社の連結子会社9社 | 3月31日 (注)1  |
| グロースリート・アドバイザーズ㈱     | 3月31日 (注)1  |
| アバマンショップコリア          | 12月31日 (注)1 |
| GLOVER, LTD.         | 12月31日 (注)1 |
| (有)エイエスポーツスクエア       | 8月31日 (注)2  |
| (有)パーキング・ソリューションズ    | 1月31日 (注)1  |
| (有)タラキー・インターナショナル    | 11月30日 (注)1 |
| (同)SEIDOU            | 3月31日 (注)1  |
| (有)パワーバリュエーション       | 12月31日 (注)1 |

- (注) 1. 連結決算日で実施した仮決算に基づく計算書類を使用しております。  
2. 連結子会社の決算日現在の計算書類を使用しております。ただし、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。

#### (4) 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項

連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。

#### (5) 表示方法の変更

##### ①貸借対照表関係

前連結会計年度における固定負債「敷金預り金」と「預り保証金」については、EDINETタクソノミの勘定科目に変更し、当連結会計年度から「敷金預り金」を「長期預り敷金」、「預り保証金」を「長期預り保証金」と表示しております。

##### ②損益計算書関係

前連結会計年度における営業外費用「匿名組合損失」については、EDINETタクソノミの勘定科目に変更し、当連結会計年度から「匿名組合損失」を「匿名組合投資損失」と表示しております。

(6) 連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項の変更

連結の範囲又は持分法の適用の範囲の変更

①新たに連結子会社から除外となった会社の名称及び変更の理由

| 会社の名称             | 変更の理由          |
|-------------------|----------------|
| アバマンショップコリア       | 会社清算のため        |
| (同) A S Nファースト    | 実質的支配力がなくなったため |
| (有)タラキー・インターナショナル | 会社清算のため        |
| (有)エイエスポーツスクエア    | 会社清算のため        |

②新たに持分法適用関連会社から除外となった会社の名称及び変更の理由

| 会社の名称                            | 変更の理由     |
|----------------------------------|-----------|
| ジャパン・シングルレジデンス・アセット<br>マネジメント(株) | 保有株式売却のため |

2. 連結貸借対照表に関する注記

|                 |          |           |
|-----------------|----------|-----------|
| (1) 担保に供されている資産 | 現金及び預金   | 678百万円    |
|                 | 販売用不動産   | 45百万円     |
|                 | 建物及び構築物  | 14,665百万円 |
|                 | 土地       | 20,154百万円 |
|                 | 投資その他の資産 | 278百万円    |
|                 | 合計       | 35,823百万円 |

なお、上記以外に子会社株式15,122百万円を担保に供しております。

上記に対応する債務

|           |           |
|-----------|-----------|
| 1年内償還予定社債 | 744百万円    |
| 短期借入金     | 36,455百万円 |
| 未払法人税等    | 618百万円    |
| 社債        | 3,823百万円  |
| 長期借入金     | 6,271百万円  |
| 合計        | 47,913百万円 |

上記(1)の資産のうち、取引先の金融機関借入金に対する債務保証の担保に供されている資産

|          |        |
|----------|--------|
| 建物       | 42百万円  |
| 土地       | 479百万円 |
| 上記に対する債務 | 30百万円  |

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 4,249百万円

(3) 有形固定資産の減損損失累計額 3,565百万円

#### (4) 偶発債務

連結会社以外の会社等の金融機関からの借入に対し、債務保証を行っております。

㈱土肥ふじやホテル 30百万円

住宅ローン利用者(15名) 9百万円

過年度において当社グループが販売した不動産購入者が、提携金融機関から借入を行ったものにつき債務保証を行っております。

なお、新規取扱は行っておりません。

### 3. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

#### (1) 発行済株式の総数に関する事項

| 株式の種類 | 前連結会計年度末の株式数 | 当連結会計年度増加株式数 | 当連結会計年度減少株式数 | 当連結会計年度末の株式数 |
|-------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 普通株式  | 1,033,822株   | 325,984株     | 一株           | 1,359,806株   |

(注) 普通株式の発行済株式総数の増加325,984株は、第三者割当による新株式の発行による増加であります。

#### (2) 当連結会計年度中に行った剰余金の配当に関する事項

##### ①配当金支払額

該当事項はありません。

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

該当事項はありません。

#### (3) 当連結会計年度末の新株予約権(権利行使期間の初日が到来していないものを除く)の目的となる株式の数

|            | 平成18年1月26日開催の臨時株主総会に基づくもの(注) | 平成21年10月20日開催の取締役会に基づくもの |
|------------|------------------------------|--------------------------|
| 目的となる株式の種類 | 普通株式                         | 普通株式                     |
| 目的となる株式の数  | 3,664株                       | 507,000株                 |
| 新株予約権の残高   | 1,832個                       | 507個                     |

(注) 上記の新株予約権のうち、平成18年1月26日開催の臨時株主総会決議に基づくものは、当社が同年7月1日に吸収合併した小倉興産㈱(旧商号㈱A Sアセット)から承継したものであります。

### 4. 金融商品に関する注記

#### (1) 金融商品の状況に関する事項

##### ①金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については流動性の極めて高い現金及び預金等の金融資産に限定し、資金調達については短期的な運転資金を銀行借入により行っております。また、デリバティブ取引については、後述するリスクを回避するために利用しており、投機的な取引は行わない方針であります。

## ②金融商品の内容及び当該金融商品に係るリスク

営業債権である受取手形及び売掛金並びに完成工事未収入金は、顧客の信用リスクに晒されており、また、取引先企業に対して長期の貸付を行っております。

投資有価証券である株式については、市場価格の変動リスクに晒されております。

長期営業目的投資有価証券については、ファンド事業における不動産流動化業務に係るノンリコースローンに返済順位が劣化する匿名組合出資であり、不動産を信託財産とする信託受益権の保有・売買を目的とする匿名組合の営業者に対して行っております。当該匿名組合出資は、不動産市況の下落、ノンリコースローンの金利上昇によっては、出資元本を割り込むリスクがあります。また、当該匿名組合出資はノンリコースローンに劣後し、かつ、組合員たる地位の譲渡にも制限があるため流動性リスクに晒されております。

営業債務である買掛金及び工事未払金は、1年以内の支払期日であります。また、海外企業との取引を行うにあたり生じる外貨建ての営業債務については、為替の変動リスクに晒されております。

借入金及び社債は、主に不動産取引、システム開発等に係る資金調達を目的としたものであります。

デリバティブ取引は、将来の金利変動によるリスク回避を目的とした金利スワップ取引であります。

## ③金融商品に係るリスク管理体制

### イ. 信用リスクの管理

当社は、営業債権及び長期貸付金については、各事業の担当部門が取引先との良好な関係を維持し、主要な取引先の状況を定期的に把握し、取引先別に期日及び残高の管理を行っております。また、新規取引については、社内規則として定めた与信管理基準に基づき新規取引先の信用調査を実施し、信用リスクの軽減を図っております。

投資有価証券のうち債券については、有価証券運用規程に基づき担当部門が定期的又は必要に応じて発行体の信用調査を実施し、信用リスクの軽減を図っております。

### ロ. 市場リスクの管理

当社は、借入金及び社債に係る支払金利の変動リスクを抑制するために、金利スワップ取引を利用しております。

投資有価証券については、有価証券運用規程に基づき、担当部門が定期的に有価証券の残高及び時価を調査し、運用方針の検討を行っております。

### ハ. 資金調達に係る流動性リスクの管理

当社は、経理・財務規程に基づき担当部門が資金計画を策定・更新し、効率的な資金の調達及び運用を実施しております。

長期営業目的投資有価証券については、上記②に記載の当該営業者からアセットマネジメント業務を受託しており、当該匿名組合の状況を常に把握するとともに、取締役会等への報告・相談を通じて流動性リスク管理を実施しております。

## ④金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額の他、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、異なる前提条件を採用することにより当該価額が変動することもあります。また、「デリバティブ取引」におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

## (2) 金融商品の時価等に関する事項

平成22年9月30日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるもの及び重要性の低いものは含まれておりません（注）2．参照）。

|             | 連結貸借対照表計上額<br>(百万円) | 時価<br>(百万円) | 差額<br>(百万円) |
|-------------|---------------------|-------------|-------------|
| ①現金及び預金     | 5,324               | 5,324       | －           |
| ②投資有価証券     | 150                 | 150         | －           |
| 資産計         | 5,475               | 5,475       | －           |
| ①短期借入金      | 22,742              | 22,742      | －           |
| ②1年内返済長期借入金 | 19,555              | 19,555      | －           |
| ③長期借入金      | 6,439               | 6,411       | △28         |
| ④1年内償還予定社債  | 744                 | 744         | －           |
| ⑤社債         | 3,823               | 3,823       | －           |
| 負債計         | 53,305              | 53,276      | △28         |

(注) 1．金融商品の時価の算定方法及び有価証券に関する事項

### 資産

#### ①現金及び預金

短期間で決済され、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。

#### ②投資有価証券

上場株式については取引所の価格によっております。

### 負債

#### ①短期借入金、②1年内返済長期借入金並びに④1年内償還予定社債

短期間で決済され、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。

#### ③長期借入金

元利金の合計額を、同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割引いて算定する方法によっております。

#### ⑤社債

残高の大半が変動金利によるもので、短期間で市場金利を反映し、また当社の信用状態は発行後大きく異なっていないことから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。

デリバティブ取引

ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

金利関連

| 区分        | 取引の種類              | 当連結会計年度(平成22年9月30日) |                     |             |               |
|-----------|--------------------|---------------------|---------------------|-------------|---------------|
|           |                    | 契約額等<br>(百万円)       | 契約額等のうち1年超<br>(百万円) | 時価<br>(百万円) | 評価損益<br>(百万円) |
| 市場取引以外の取引 | 金利スワップ取引 変動受取・固定支払 | 6,050               | 1,300               | △228        | △228          |

(注)時価の算定方法

取引先金融機関から提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

| 区分           | 連結貸借対照表価額<br>(百万円) |
|--------------|--------------------|
| 非上場証券        | 226                |
| 出資金          | 56                 |
| 長期営業目的投資有価証券 | 208                |

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ことから、「(2)金融商品の時価等に関する事項」の表には含めておりません。

(注)3. 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

|        | 1年以内<br>(百万円) | 1年超<br>5年以内<br>(百万円) | 5年超<br>10年以内<br>(百万円) | 10年超<br>(百万円) |
|--------|---------------|----------------------|-----------------------|---------------|
| 現金及び預金 | 5,324         | —                    | —                     | —             |



## (注) 4. 社債、借入金及びリース債務の連結決算日後の返済予定額

|                   | 1年以内<br>(百万円) | 1年超5年以内<br>(百万円) | 5年超10年以内<br>(百万円) | 10年超<br>(百万円) |
|-------------------|---------------|------------------|-------------------|---------------|
| 短期借入金             | 22,742        | —                | —                 | —             |
| 長期借入金(1年内返済予定を含む) | 19,555        | 3,241            | 3,122             | 76            |
| 社債(1年内返済予定を含む)    | 744           | 3,076            | 747               | —             |
| リース債務(1年内返済予定を含む) | 14            | 60               | 0                 | —             |
| 合計                | 43,056        | 6,377            | 3,869             | 76            |

(追加情報)

当連結会計年度より、「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 平成20年3月10日)及び「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 平成20年3月10日)を適用しております。

## 5. 賃貸等不動産に関する注記

当社及び一部の連結子会社では、政令指定都市を中心に日本各地において、主に賃貸マンションを所有しております。平成22年9月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は781百万円(賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上)であります。

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

| 連結貸借対照表計上額 (百万円) |                |                | 当連結会計年度末の時価<br>(百万円) |
|------------------|----------------|----------------|----------------------|
| 前連結会計年度末<br>残高   | 当連結会計年度<br>増減額 | 当連結会計年度末<br>残高 |                      |
| 19,142           | 16,495         | 35,637         | 36,005               |

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

2. 当連結会計年度増減額のうち、主な増加額は所有目的の変更による販売用不動産の一部と不動産信託受益権からの振替(30,376百万円)であり、主な減少額は減価償却費(407百万円)及び不動産売却(2,813百万円)、子会社の連結範囲からの除外に伴う影響(7,979百万円)並びに減損損失(3,093百万円)であります。

3. 当連結会計年度末の時価は、主要な物件については社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書(時点修正等も含む。)に基づく金額、その他の物件については主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む。)であります。

(追加情報)

当連結会計年度より、「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第20号 平成20年11月28日)及び「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第23号 平成20年11月28日)を適用しております。

## 6. 1株当たり情報に関する注記

|                |           |
|----------------|-----------|
| (1) 1株当たり純資産額  | 6,115円81銭 |
| (2) 1株当たり当期純利益 | 2,413円64銭 |

## 7. 重要な後発事象に関する注記

### 借入金返済条件の変更

当社グループは、金融機関20社との間で借入金返済条件の変更にご合意し、平成22年11月22日までに借入金返済条件の変更に関する契約を締結しております。

#### ①目的

運転資金の確保

#### ②借入先

三井住友銀行、福岡銀行、りそな銀行、西日本シティ銀行、北洋銀行、大分銀行、中央三井信託銀行、伊予銀行、山口銀行、三菱東京UFJ銀行、鹿児島銀行、商工組合中央金庫、福岡県信用農業共同組合連合会、肥後銀行、住友信託銀行、八千代銀行、あおぞら銀行、日本政策投資銀行、オリックス㈱、関西アーバン銀行

#### ③条件変更の内容

平成24年10月末日までに返済期限の到来する約定返済分の元金(総額44,092百万円)について、返済期限を平成24年10月末日以降に変更する。

#### ④契約の締結時期

平成22年10月29日から平成22年11月22日まで

#### ⑤条件変更が損益に及ぼす影響は軽微であります。翌連結会計年度末(平成23年9月30日)においては、当該借入金の返済期限が1年超となるため、連結貸借対照表上の表示区分が流動負債(短期借入金)から固定負債(長期借入金)となります。

## 8. その他の注記

### 販売用不動産及び不動産信託受益権の所有目的の変更

所有目的の変更により、当連結会計年度において販売用不動産の一部と不動産信託受益権の一部を有形固定資産に振替えております。その内容は以下のとおりであります。

|         |           |
|---------|-----------|
| 建物及び構築物 | 16,127百万円 |
| 土地      | 13,871百万円 |
| その他     | 377百万円    |
| 合計      | 30,376百万円 |

(注) 連結貸借対照表、連結損益計算書及び連結株主資本等変動計算書並びに連結注記表に記載の金額は、表示単位未満を切り捨てて表示しております。

# 連結計算書類に係る会計監査報告

## 独立監査人の監査報告書

平成22年11月22日

株式会社 アパマンショップホールディングス

取締役会 御中

### 霞 が 関 監 査 法 人

|                        |           |           |
|------------------------|-----------|-----------|
| 指 定 社 員<br>業 務 執 行 社 員 | 公 認 会 計 士 | 劔 持 俊 夫 ㊞ |
| 指 定 社 員<br>業 務 執 行 社 員 | 公 認 会 計 士 | 小 林 和 夫 ㊞ |
| 指 定 社 員<br>業 務 執 行 社 員 | 公 認 会 計 士 | 野 村 聡 ㊞   |

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、株式会社アパマンショップホールディングスの平成21年10月1日から平成22年9月30日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。この連結計算書類の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結計算書類に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結計算書類に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結計算書類の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結計算書類が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社アパマンショップホールディングス及び連結子会社から成る企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 追記情報

1. 連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項の変更に記載されているとおり、会社及び連結子会社は当連結会計年度より「工事契約に関する会計基準」を適用している。
2. 連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項の変更に記載されているとおり、会社は負ののれんの償却方法をその対象となる非償却資産の売却又は減損が行われた場合に対応するのれんの償却を行う方法から、一括償却する方法に変更した。
3. 重要な後発事象に関する注記に記載されているとおり、会社及び連結子会社は金融機関20社との間で借入金返済条件の変更に合意し、平成22年11月22日までに借入金返済条件の変更に関する契約を締結した。

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

## 連結計算書類に係る監査役会の監査報告

### 連結計算書類に係る監査報告書

当監査役会は、株式会社アパマンショップホールディングスの平成21年10月1日から平成22年9月30日までの第11期事業年度に係る連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき審議の上、次のとおり本監査報告書を作成し、監査役会としての監査報告をいたします。

#### 1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

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

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る連結計算書類について検討いたしました。

#### 2. 監査の結果

会計監査人である霞が関監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

#### 3. 後発事象

会社及び連結子会社は、金融機関20社との間で借入金返済条件の変更に合意し、平成22年11月22日までに借入金返済条件の変更に関する契約を締結いたしました。

平成22年11月25日

株式会社アパマンショップホールディングス 監査役会

常勤監査役 高尾 正 紀 ㊟

監査役 澁ノ上 邦 晶 ㊟

社外監査役 有 保 誠 ㊟

社外監査役 山 田 毅 志 ㊟

# 貸借対照表

(平成22年9月30日現在)

(単位：百万円)

| 資 産 の 部                |               | 負 債 の 部                |               |
|------------------------|---------------|------------------------|---------------|
| 科 目                    | 金 額           | 科 目                    | 金 額           |
| <b>流 動 資 産</b>         | <b>5,373</b>  | <b>流 動 負 債</b>         | <b>36,779</b> |
| 現金及び預金                 | 2,054         | 買掛金                    | 28            |
| 売掛金                    | 89            | 1年以内償還予定社債             | 744           |
| 前払費用                   | 167           | 短期借入金                  | 33,940        |
| 繰延税金資産                 | 484           | 関係会社短期借入金              | 799           |
| 短期貸付金                  | 55            | 未払金                    | 346           |
| 関係会社短期貸付金              | 2,085         | 未払法人税等                 | 609           |
| 未収収益                   | 92            | 前受金                    | 170           |
| 未収還付法人税等               | 1             | 預り金                    | 67            |
| その他                    | 343           | 賞与引当金                  | 4             |
| <b>固 定 資 産</b>         | <b>47,460</b> | その他                    | 69            |
| <b>有 形 固 定 資 産</b>     | <b>17,064</b> | <b>固 定 負 債</b>         | <b>12,224</b> |
| 建物                     | 15,063        | 社債                     | 3,723         |
| 構築物                    | 99            | 長期借入金                  | 5,513         |
| 機械及び装置                 | 30            | 退職給付引当金                | 49            |
| 車両運搬具                  | 0             | 長期預り保証金                | 2,703         |
| 工具器具備品                 | 19            | 金利スワップ負債               | 228           |
| 土地                     | 1,850         | その他                    | 5             |
| <b>無 形 固 定 資 産</b>     | <b>1,576</b>  | <b>負 債 合 計</b>         | <b>49,003</b> |
| ソフトウェア                 | 1,523         | <b>純 資 産 の 部</b>       |               |
| ソフトウェア仮勘定              | 18            | <b>株 主 資 本</b>         | <b>3,938</b>  |
| その他                    | 33            | 資本金                    | 6,312         |
| <b>投 資 そ の 他 の 資 産</b> | <b>28,819</b> | 資本剰余金                  | 5,916         |
| 投資有価証券                 | 56            | 資本準備金                  | 774           |
| 関係会社株式                 | 22,851        | その他資本剰余金               | 5,141         |
| 長期貸付金                  | 51            | 利益剰余金                  | △5,856        |
| 関係会社長期貸付金              | 9,635         | 利益準備金                  | 234           |
| 株主長期貸付金                | 1,500         | その他利益剰余金               | △6,091        |
| 従業員長期貸付金               | 0             | 繰越利益剰余金                | △6,091        |
| 敷金及び保証金                | 627           | <b>自 己 株 式</b>         | <b>△2,434</b> |
| 繰延税金資産                 | 744           | 評価・換算差額等               | △5            |
| その他                    | 582           | その他有価証券評価差額金           | △5            |
| 貸倒引当金                  | △6,868        | 新株予約権                  | 12            |
| 投資損失引当金                | △363          | <b>純 資 産 合 計</b>       | <b>3,945</b>  |
| 繰延資産                   | 115           | <b>負 債 ・ 純 資 産 合 計</b> | <b>52,949</b> |
| 社債発行費                  | 115           |                        |               |
| <b>資 産 合 計</b>         | <b>52,949</b> |                        |               |

# 損 益 計 算 書

（平成21年10月1日から）  
（平成22年9月30日まで）

（単位：百万円）

| 科 目          | 金     | 額      |
|--------------|-------|--------|
| 売上高          |       | 4,068  |
| 売上原価         |       | 2,799  |
| 売上総利益        |       | 1,269  |
| 販売費及び一般管理費   |       | 1,051  |
| 営業利益         |       | 217    |
| 営業外収益        |       |        |
| 受取利息         | 394   |        |
| 受取配当金        | 0     |        |
| 負ののれん償却額     | 588   |        |
| その他          | 6     | 989    |
| 営業外費用        |       |        |
| 支払利息         | 893   |        |
| 社債利息         | 84    |        |
| 支払手数料        | 0     |        |
| 社債発行費償却      | 20    |        |
| 株式交付費        | 258   |        |
| 匿名組合投資損失     | 1     |        |
| 金利スワップ評価損    | 228   |        |
| その他          | 80    | 1,565  |
| 経常損失         |       | △358   |
| 特別利益         |       |        |
| 固定資産売却益      | 323   |        |
| 投資有価証券売却益    | 0     |        |
| 退職給付引当金戻入額   | 3     |        |
| 債務免除益        | 555   |        |
| その他          | 8     | 890    |
| 特別損失         |       |        |
| 投資有価証券評価損    | 514   |        |
| 固定資産除却損      | 16    |        |
| 投資損失引当金繰入額   | 10    |        |
| 投資有価証券売却損    | 1     |        |
| 減損損失         | 89    |        |
| 貸倒引当金繰入      | 2,837 |        |
| リース解約損       | 2     |        |
| その他          | 418   | 3,889  |
| 税引前当期純損失     |       | △3,357 |
| 法人税、住民税及び事業税 |       | 115    |
| 法人税等調整額      |       | △844   |
| 当期純損失        |       | △2,628 |

# 株主資本等変動計算書

(平成21年10月1日から)  
(平成22年9月30日まで)

(単位：百万円)

|                         | 株 主 資 本 |       |              |              |       |                             |              |        |            |
|-------------------------|---------|-------|--------------|--------------|-------|-----------------------------|--------------|--------|------------|
|                         | 資本金     | 資本剰余金 |              |              | 利益剰余金 |                             |              | 自己株式   | 株主資本計<br>合 |
|                         |         | 資本準備金 | その他<br>資本剰余金 | 資本剰余<br>金 合計 | 利益準備金 | その他<br>利益剰余金<br>繰越利益<br>剰余金 | 利益剰余<br>金 合計 |        |            |
| 前事業年度末残高                | 5,556   | 18    | 5,141        | 5,159        | 234   | △3,463                      | △3,228       | △2,434 | 5,052      |
| 事業年度中の変動額               |         |       |              |              |       |                             |              |        |            |
| 新株の発行                   | 756     | 756   |              | 756          |       |                             |              |        | 1,513      |
| 当期純利益                   |         |       |              |              |       | △2,628                      | △2,628       |        | △2,628     |
| 株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額) |         |       |              |              |       |                             |              |        |            |
| 事業年度中の変動額合計             | 756     | 756   | —            | 756          | —     | △2,628                      | △2,628       | —      | △1,114     |
| 当事業年度末残高                | 6,312   | 774   | 5,141        | 5,916        | 234   | △6,091                      | △5,856       | △2,434 | 3,938      |

|                         | 評価・換算差額等         |                 | 新株予約権 | 純資産合計  |
|-------------------------|------------------|-----------------|-------|--------|
|                         | その他有価証券<br>評価差額金 | 評価・換算差額<br>等 合計 |       |        |
| 前事業年度末残高                | △36              | △36             | —     | 5,015  |
| 事業年度中の変動額               |                  |                 |       |        |
| 新株の発行                   |                  |                 |       | 1,513  |
| 当期純利益                   |                  |                 |       | △2,628 |
| 株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額) | 31               | 31              |       | 43     |
| 事業年度中の変動額合計             | 31               | 31              |       | △1,070 |
| 当事業年度末残高                | △5               | △5              |       | 3,945  |

## 個別注記表

### 1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

#### (1) 資産の評価基準及び評価方法

有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

その他有価証券

イ. 時価のあるもの

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

ロ. 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。

ハ. 匿名組合出資金の会計処理

(イ) 貸借対照表の表示

当社は匿名組合出資を行っており、長期の営業上の出資金を投資その他の資産の「長期営業目的投資有価証券」に、営業目的以外の出資金を「投資有価証券」に計上しております。

(ロ) 損益区分

「短期営業目的有価証券」の転売については、売上高及び売上原価に総額で計上しております。また、当社が営業目的として出資している匿名組合の営業により獲得した損益の持分相当額については、純額を売上高に計上しております。更に、営業目的以外の目的で出資している匿名組合の営業により獲得した損益の持分相当額については、純額を営業外損益に計上しております。なお、これらに対応し、「短期営業目的有価証券」、「長期営業目的投資有価証券」及び「投資有価証券」をそれぞれ加減する処理としております。

(ハ) 払戻し処理

出資金の払戻し（営業により獲得した損益の持分相当額を含む）については、「短期営業目的有価証券」、「長期営業目的投資有価証券」及び「投資有価証券」をそれぞれ減額する処理としております。

ニ. デリバティブの評価方法

時価法



## (2) 固定資産の減価償却の方法

### ① 有形固定資産

自社利用の有形固定資産については、主に定率法を採用しております。また、賃貸目的の有形固定資産については、主に定額法を採用しております。なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

|        |         |
|--------|---------|
| 建物     | 8年～50年  |
| 構築物    | 10年～45年 |
| 機械及び装置 | 8年～17年  |
| 車両運搬具  | 6年      |
| 工具器具備品 | 5年～15年  |

### ② 無形固定資産

定額法を採用しております。なお、耐用年数は次のとおりであります。

|             |     |
|-------------|-----|
| 商標権         | 10年 |
| 販売用のソフトウェア  | 3年  |
| 自社利用のソフトウェア | 5年  |
| 負ののれん       | 5年  |

## (3) 引当金の計上基準

### ① 貸倒引当金

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

### ② 賞与引当金

従業員に対する賞与の支給に備えるため、翌事業年度支給見込額のうち当事業年度負担額を計上しております。

### ③ 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき、発生していると認められる額を計上しております。

### ④ 投資損失引当金

投資の損失に備えるため投資先の財政状態を勘案し、その損失見込額を計上しております。

#### (4) 収益及び費用の計上基準

収益及び費用の計上は、発生主義に基づき適切な期間帰属認識のもとに計上しております。

#### (5) その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項

##### ① 繰延資産の処理方法

##### イ. 株式交付費

支出時に全額費用として処理しております。

##### ロ. 社債発行費

償還期間で均等償却しております。

##### ② 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権債務は、当事業年度末日の直物為替相場による円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。

##### ③ 消費税及び地方消費税の処理方法

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっております。

#### (6) 表示方法の変更

##### ① 貸借対照表関係

前事業年度における固定負債「預り保証金」については、EDINETタクソノミの勘定科目に変更し、当事業年度から「預り保証金」を「長期預り保証金」と表示しております。

##### ② 損益計算書関係

前事業年度における営業外費用「匿名組合損失」については、EDINETタクソノミの勘定科目に変更し、当事業年度から「匿名組合損失」を「匿名組合投資損失」と表示しております。

## 2. 貸借対照表に関する注記

### (1) 担保に供されている資産に関する事項

#### ① 担保に供されている資産

|           |           |
|-----------|-----------|
| 関係会社短期貸付金 | 612百万円    |
| 建物        | 15,036百万円 |
| 構築物       | 90百万円     |
| 機械装置      | 30百万円     |
| 工具器具備品    | 10百万円     |
| 土地        | 1,850百万円  |
| 投資有価証券    | 19百万円     |
| 関係会社株式    | 18,304百万円 |
| 関係会社長期貸付金 | 1,172百万円  |
| 株主長期貸付金   | 1,500百万円  |
| 合計        | 38,627百万円 |

#### ② 上記に対応する債務

|            |           |
|------------|-----------|
| 1年以内償還予定社債 | 744百万円    |
| 短期借入金      | 28,165百万円 |
| 未払法人税等     | 609百万円    |
| 社債         | 3,723百万円  |
| 長期借入金      | 5,246百万円  |
| 合計         | 38,488百万円 |

なお、上記の担保に供されている資産以外に連結子会社12社から担保提供を受け、担保に供されている資産は次のとおりであります。

|        |           |
|--------|-----------|
| 建物     | 5,575百万円  |
| 土地     | 5,492百万円  |
| 投資有価証券 | 252百万円    |
| 関係会社株式 | 430百万円    |
| 合計     | 11,751百万円 |

|                                       |                   |           |
|---------------------------------------|-------------------|-----------|
| (2) 有形固定資産の減価償却累計額                    |                   | 16,966百万円 |
| 有形固定資産の減価償却累計額には、減損損失累計額を含めて表示しております。 |                   |           |
| (3) 偶発債務                              |                   |           |
| 連結子会社の金融機関からの借入に対し、債務保証を行っております。      |                   |           |
|                                       | (株)アパマンショップリートパーク | 950百万円    |
|                                       | (同) ヴィーナスプロパティーズ  | 1,000百万円  |
|                                       | (同) スコルピオンプロパティーズ | 600百万円    |
|                                       | (同) マーキュリーキャピタル   | 760百万円    |
|                                       | (株)アパマンショップリーシング  | 326百万円    |
| (4) 関係会社に対する金銭債権又は金銭債務                |                   |           |
|                                       | 短期金銭債権            | 2,501百万円  |
|                                       | 短期金銭債務            | 1,151百万円  |
|                                       | 長期金銭債権            | 9,635百万円  |
|                                       | 長期金銭債務            | 131百万円    |

### 3. 損益計算書に関する注記

|           |            |          |
|-----------|------------|----------|
| 関係会社との取引高 | 売上高        | 1,647百万円 |
|           | 仕入高        | 295百万円   |
|           | 営業取引以外の取引高 |          |
|           | 受取利息       | 380百万円   |

### 4. 株主資本等変動計算書に関する注記

|                    |         |
|--------------------|---------|
| 当事業年度の末日における自己株式の数 |         |
| 普通株式               | 61,524株 |

### 5. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産の発生の主な原因は、関係会社株式評価損、貸倒引当金損金算入限度額超過額等であり、繰延税金負債の発生の主な原因は、固定資産圧縮積立金であります。

### 6. リースにより使用する固定資産に関する注記

リース取引開始日が平成20年9月30日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引

(1) 当事業年度の末日における取得原価相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額

|             | 取得原価相当額  | 減価償却累計額相当額 | 減損損失累計額相当額 | 期末残高相当額 |
|-------------|----------|------------|------------|---------|
| 建 物         | 272百万円   | 107百万円     | 3百万円       | 161百万円  |
| 構 築 物       | 17百万円    | 6百万円       | —          | 11百万円   |
| 機 械 及 び 装 置 | 164百万円   | 100百万円     | —          | 63百万円   |
| 工 具 器 具 備 品 | 722百万円   | 582百万円     | 40百万円      | 100百万円  |
| ソ フ ト ウ ェ ア | 359百万円   | 250百万円     | —          | 108百万円  |
| 合 計         | 1,536百万円 | 1,046百万円   | 43百万円      | 445百万円  |

(2) 当事業年度の末日における未経過リース料相当額

|                |        |
|----------------|--------|
| 未経過リース料期末残高相当額 |        |
| 1年内            | 390百万円 |
| 1年超            | 108百万円 |
| 合計             | 499百万円 |
| リース資産減損勘定の期末残高 | 35百万円  |

(3) 上記に掲げるもののほか、当該リース物件に係る重要な事項

該当事項はありません。

### 7. 1株当たり情報に関する注記

|                |            |
|----------------|------------|
| (1) 1株当たり純資産額  | 3,028円98銭  |
| (2) 1株当たり当期純損失 | △2,074円16銭 |

## 8. 重要な後発事象に関する注記

### 借入金返済条件の変更

当社は、金融機関18社との間で借入金返済条件の変更に合意し、平成22年11月22日までに借入金返済条件の変更に関する契約を締結しております。

#### ①目的

運転資金の確保

#### ②借入先

三井住友銀行、福岡銀行、りそな銀行、西日本シティ銀行、北洋銀行、大分銀行、中央三井信託銀行、伊予銀行、山口銀行、三菱東京UFJ銀行、鹿児島銀行、商工組合中央金庫、福岡県信用農業共同組合連合会、肥後銀行、住友信託銀行、八千代銀行、あおぞら銀行、日本政策投資銀行

#### ③条件変更の内容

平成24年10月末日までに返済期限の到来する約定返済分の元金（総額38,277百万円）について、返済期限を平成24年10月末日以降に変更する。

#### ④契約の締結時期

平成22年10月29日から平成22年11月22日まで

#### ⑤条件変更が損益に及ぼす影響は軽微であります。翌事業年度末（平成23年9月30日）においては、当該借入金の返済期限が1年超となるため、貸借対照表上の表示区分が流動負債（短期借入金）から固定負債（長期借入金）となります。

## 9. その他の注記

### 販売用不動産の所有目的の変更

所有目的の変更により、当事業年度において販売用不動産を有形固定資産に振替えております。その内容は以下のとおりであります。

|       |        |
|-------|--------|
| 建物    | 125百万円 |
| 構築物   | 1百万円   |
| 土地    | 231百万円 |
| <hr/> |        |
| 合計    | 359百万円 |

~~~~~  
(注)貸借対照表、損益計算書及び株主資本等変動計算書並びに個別注記表に記載の金額は、表示単位未満を切り捨てて表示しております。

# 計算書類に係る会計監査報告

## 独立監査人の監査報告書

平成22年11月22日

株式会社 アパマンショップホールディングス

取締役会 御中

### 霞 が 関 監 査 法 人

指 定 社 員 業 務 執 行 社 員	公 認 会 計 士	劔 持 俊 夫 ㊞
指 定 社 員 業 務 執 行 社 員	公 認 会 計 士	小 林 和 夫 ㊞
指 定 社 員 業 務 執 行 社 員	公 認 会 計 士	野 村 聡 ㊞

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、株式会社アパマンショップホールディングスの平成21年10月1日から平成22年9月30日までの第11期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。この計算書類及びその附属明細書の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から計算書類及びその附属明細書に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に計算書類及びその附属明細書に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての計算書類及びその附属明細書の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の計算書類及びその附属明細書が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 追記情報

重要な後発事象に関する注記に記載されているとおり、会社は金融機関18社との間で借入金返済条件の変更都合意し、平成22年11月22日までに借入金返済条件の変更に関する契約を締結した。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

## 監査役会の監査報告

### 監 査 報 告 書

当監査役会は、株式会社アパマンショップホールディングスの平成21年10月1日から平成22年9月30日までの第11期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告に基づき審議の上、次のとおり本監査報告書を作成し、監査役会としての監査報告をいたします。

#### 1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

各監査役は、監査役会が定めた監査役監査基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査部門その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業拠点において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）の状況を監視及び検証いたしました。子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書について検討いたしました。

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

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書について検討いたしました。

#### 2. 監査の結果

##### (1) 事業報告等の監査結果

- ① 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ② 取締役の職務に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- ③ 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

##### (2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人である霞が関監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

3. 後発事象

会社は、金融機関18社との間で借入金返済条件の変更に合意し、平成22年11月22日までに借入金返済条件の変更に関する契約を締結いたしました。

平成22年11月25日

株式会社アパマンショップホールディングス 監査役会

常勤監査役 高 尾 正 紀 ⑩

監 査 役 湊ノ上 邦 晶 ⑩

社外監査役 有 保 誠 ⑩

社外監査役 山 田 毅 志 ⑩

以 上



## 株主総会参考書類

### 議案及び参考事項

#### 第1号議案 取締役3名選任の件

取締役全員3名は、本総会の終結の時をもって任期満了となりますので、取締役3名の選任をお願いするものであります。

取締役候補者は、次のとおりであります。

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、当社における地位及び 担当並びに重要な兼職の状況	所有する当社株式の数
1	大村浩次 (昭和40年6月29日生)	<p>平成10年10月 アバマンショップ研究会（任意の研究会）の主要メンバーの一員となる。</p> <p>平成11年10月 当社設立代表取締役社長（現任）</p> <p>平成17年6月 ㈱鈴木工務店（現㈱A S-S Z K i）取締役</p> <p>平成17年9月 ㈱アバマンショップリーシング代表取締役社長（現任）</p> <p>平成17年12月 ㈱システムソフト取締役会長（現任）</p> <p>平成18年4月 ㈱A S Nネットワーク（現㈱アバマンショップネットワーク）代表取締役社長</p> <p>平成18年7月 ㈱アバマンショップネットワーク代表取締役会長（現任）</p> <p>平成19年6月 ㈱A S-S Z K i 取締役会長（現任）</p> <p>平成20年3月 ㈱インボイスRM（現㈱アバマンショップサブリース）取締役会長（現任）</p>	238,096株

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、当社における地位及び 担当並びに重要な兼職の状況	所有する当社 株式の数
2	石川雅浩 (昭和44年5月11日生)	<p>平成12年12月 当社入社</p> <p>平成14年10月 当社PM事業本部長</p> <p>平成15年12月 当社取締役PM事業本部長</p> <p>平成16年10月 当社常務取締役AM事業本部長</p> <p>平成16年12月 当社常務取締役AM事業本部長 兼PM事業本部長</p> <p>平成17年6月 (株)鈴木工務店(現(株)A S-S Z K i) 取締役</p> <p>平成17年12月 (株)システムソフト取締役(現任)</p> <p>平成18年4月 (株)A S Nネットワーク(現(株)アパマンショップネットワーク) 取締役</p> <p>平成18年7月 当社常務取締役兼(株)A S Nアセットマネジメント(株)A S-S Z K iと合併) 取締役AM事業本部長兼(株)アパマンショップリーシング取締役PM事業本部長</p> <p>平成19年1月 当社常務取締役兼(株)A S Nアセットマネジメント(株)A S-S Z K iと合併) 取締役AM事業本部長兼(株)アパマンショップリーシング取締役</p> <p>平成19年6月 当社常務取締役兼(株)A S-S Z K i 常務取締役アセットマネジメント事業本部長兼(株)アパマンショップネットワーク常務取締役兼(株)アパマンショップリーシング常務取締役(現任)</p> <p>平成20年12月 (株)バレックス代表取締役(現任)</p> <p>平成20年12月 (株)アパマンショップリートパーク代表取締役(現任)</p>	2,655株

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、当社における地位及び 担当並びに重要な兼職の状況	所有する当社 株式の数
3	川 森 敬 史 (昭和40年11月30日生)	<p>平成15年10月 当社入社F C事業本部副本部長</p> <p>平成15年12月 当社取締役F C事業本部副本部長</p> <p>平成16年7月 当社取締役F C事業本部長</p> <p>平成16年10月 当社常務取締役F C事業本部長</p> <p>平成17年12月 ㈱システムソフト社外監査役 (現任)</p> <p>平成18年4月 ㈱A S Nネットワーク (現㈱アパマンショップネットワーク) 取締役</p> <p>平成18年7月 当社常務取締役システム本部長 兼㈱アパマンショップネットワーク代表取締役社長 (現任) 兼 ㈱アパマンショップリーシング 取締役リーシング事業本部長</p> <p>平成19年1月 当社常務取締役システム本部長 兼㈱アパマンショップリーシング 取締役首都圏事業本部長</p> <p>平成19年6月 当社常務取締役システム本部長 兼㈱アパマンショップリーシング 常務取締役首都圏事業本部長</p> <p>平成20年3月 ㈱インボイスRM (現㈱アパマン ショップサブリース) 取締役 (現任)</p> <p>平成20年8月 当社常務取締役兼㈱アパマンシ ョップリーシング常務取締役 (現任)</p>	2,162株

(注) 上記の取締役候補者3名と当社との間には、特別の利害関係はありません。

## 第2号議案 監査役2名選任の件

監査役2名は、本総会の終結の時をもって任期満了となりますので、監査役2名の選任をお願いするものであります。

なお、本議案につきましては、監査役会の同意を得ております。

監査役候補者は、次のとおりであります。

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、当社における地位及び重要な兼職の状況	所有する当社株式の数
1	高尾正紀 (昭和22年2月11日生)	平成13年8月 当社入社 平成14年10月 当社内部監査室長 平成14年12月 当社常勤監査役(現任) 平成20年3月 ㈱インボイスRM(現㈱アパマンショップサブリース) 監査役(現任) 平成20年12月 ㈱バレックス監査役(現任) 平成20年12月 ㈱アパマンショップリートパーク 監査役(現任)	111株
2	淵ノ上邦晶 (昭和19年4月19日生)	平成14年10月 当社入社顧問 平成14年12月 当社常勤監査役 平成19年12月 ㈱システムソフト社外監査役(現任) 平成19年12月 ㈱アパマンショップネットワーク 監査役(現任) 平成19年12月 ㈱日本地建監査役(現任) 平成20年1月 ㈱アパマンショップリーシング 監査役(現任) 平成20年6月 ㈱A S - S Z K i 社外監査役(現任) 平成21年7月 当社監査役(現任)	137株

(注) 上記の監査役候補者2名と当社との間には、特別の利害関係はありません。

以 上

