



本社／東京都新宿区新宿五丁目8番1号
TEL.03-5360-2011 FAX.03-5360-2015
<http://www.nisshinfudosan.com>



43rd BUSINESS REPORT

日神不動産株式会社 | 第43期ビジネスレポート
2016.4.1—2017.3.31



株主の皆様へ

株主の皆様には、日頃より格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

第43期(2016年4月1日から2017年3月31日まで)のビジネスレポートをお届けするにあたり、一言ご挨拶申し上げます。

当期(連結)の業績について

当期におけるわが国経済は、個人消費が伸び悩みましたが、雇用環境の改善などから拡大基調を継続しました。海外経済の拡大に伴い輸出が伸びたことも加わり総じて堅調な成長を遂げました。

首都圏における分譲マンション市場は、2016年は36,450戸となり3年連続で前年を下回り、リーマンショックの影響があった2009年と同水準となりました(不動産調査機関調べ)。

一方建設業界では、引き続き旺盛な需要に支えられ、高水準を維持しました。

このような状況の中で当社グループは、2016年6月に、「マンション分譲事業」「建設事業」「不動産管理事業」「不動産証券化事業」を4本柱とする中期経営計画～NISSHIN NEXT STAGE～をスタートさせ2020年3月期に連結売上高1,000億円を目指すこととしました。当期の売上高は4年連続過去最高を更新し、87,671百万円(前期比20.8%増)となりました。売上高の増加に伴い、売上総利益は13,330百万円(前期比13.5%増)となりました。販売費及び一般管理費の伸びを抑えた結果、営業利益及び経常利益はそれぞれ6,985百万円(前期比34.6%増)、6,820百万円(前期比



代表取締役会長 神山 和郎



代表取締役社長 佐藤 哲夫

38.2%増)となり、過去最高益を更新しました。親会社株主に帰属する当期純利益は5,813百万円(前期比50.4%増)となりました。

次期(連結)の業績について

2018年3月期の見通しにつきましては、連結売上高83,000百万円、経常利益4,500百万円、親会社株主に帰属する当期純利益3,200百万円を見込んでいます。実際の業績は今後様々な要因によって大きく異なる結果となる可能性があります。

今後とも、株主の皆様のご要望、ご期待に沿えるよう努力いたす所存でありますので、引き続き変わらぬご支援を賜りますよう、お願い申し上げます。

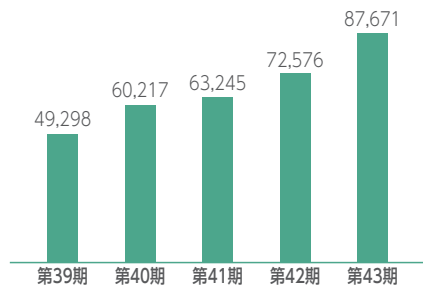
▶ 財務ハイライト(連結)

連結売上高
876億円
(前期比20.8%増)

連結営業利益
69億円
(前期比34.6%増)

親会社株主に
帰属する
当期純利益
58億円
(前期比50.4%増)

連結売上高 (単位:百万円)



～NISSHIN NEXT STAGE～

日神不動産グループ マンション分譲業から 総合不動産・建設業へ 1,000億円企業への挑戦

① 不動産事業(マンション分譲事業)

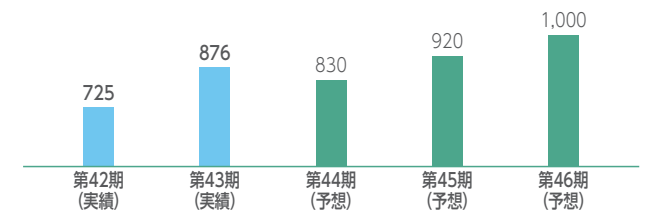
日神不動産株式会社が行うマンション分譲事業を中心とし、各社の経営資源を集め、マンション用地の仕入れ、企画から建設、販売、物件完成後のマンション管理、更には売却時の仲介や賃貸の募集、リノベーションなど一貫した体制を構築し、顧客サービスの向上とグループ経営の効率化を図ります。

② 建設事業

不動産デベロッパー内に建設会社である多田建設株式会社を有するという希少性を生かし、当社分譲マンションの品質向上と顧客ニーズの素早い取り込みを図るとともに、グループ外部のマンション工事等を積極的に受注することによりグループの安定化と拡大を図ります。

連結売上高推移

(単位:億円)



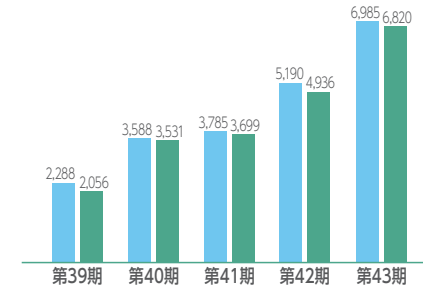
③ 不動産管理事業

日神管財株式会社は、分譲マンション・賃貸マンションを問わず、長期にわたり不動産を管理又は管理受託することに加え、リフォーム業や仲介業などを手掛けることにより、幅広い需要に対応した継続的な事業の発展を図ります。

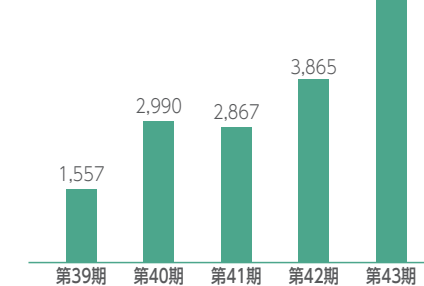
④ 不動産事業(不動産証券化事業)

日神不動産株式会社が40年間首都圏に特化して蓄積した、マンション分譲事業のノウハウを生かし、賃貸マンションの流動性が高い不動産証券化市場への積極的な事業展開を行います。2013年には事業の中心となる日神不動産投資顧問株式会社を設立しており、「住宅」を中心とし、学生寮、社宅、ホテル等を加えた住宅型リートを特色としております。また、新規物件の組入を中心としており、当社が用地仕入・物件開発を行い、多田建設株式会社にて建設を行うことによりグループの継続的な売上に貢献することを目指しております。

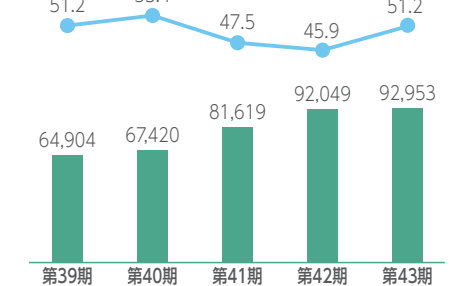
連結営業利益 連結経常利益 (単位:百万円)



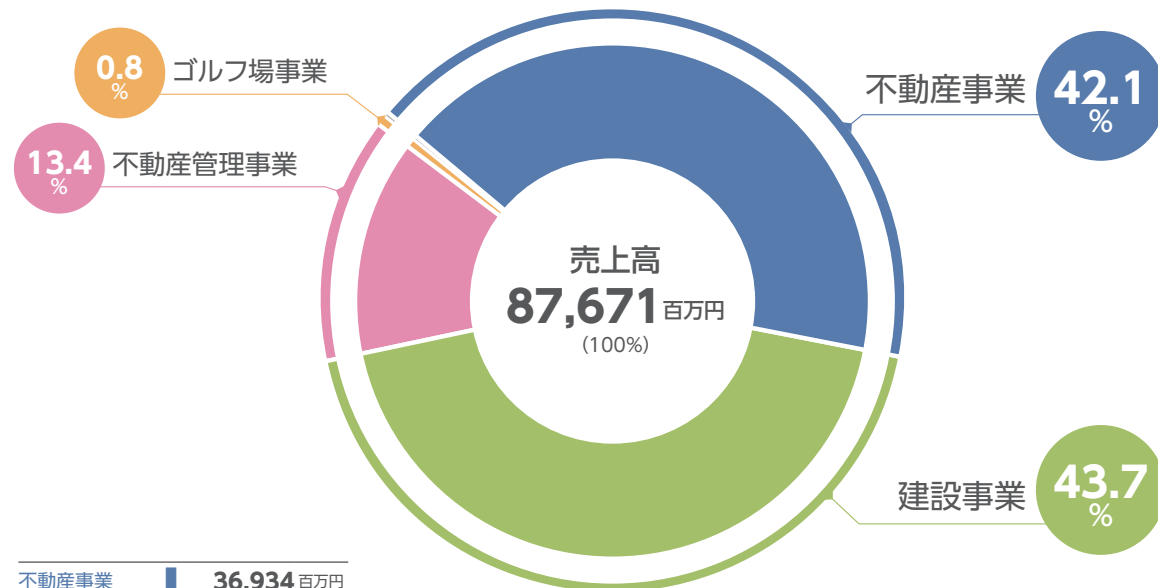
親会社株主に帰属する当期純利益 (単位:百万円)



総資産 自己資本比率 (単位:百万円・%)



▶ 外部顧客売上高構成比



不動産事業	36,934
建設事業	38,254
不動産管理事業	11,760
ゴルフ場事業	668
その他	54

2016年4月1日付で、日神管理株式会社を存続会社とし、日神住宅サポート株式会社を消滅会社とする吸収合併を行い、商号を日神管財株式会社に変更しております。このため、不動産管理事業につきましては2016年4月1日より日神管財株式会社を対象としております。

不動産事業

セグメント売上高 **37,050**百万円

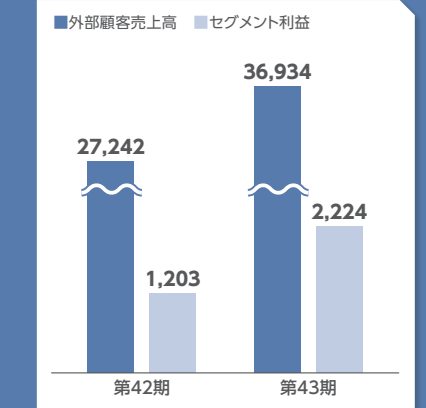
分譲マンションの販売は、販売戸数715戸と前期を上回り、売上高は37,050百万円（前期比35.4%増）となりました。SPC向けの土地の売上が増加した結果、売上総利益率は低下しましたが、販売費及び一般管理費の削減に努めた結果、セグメント利益は2,224百万円（前期比84.9%増）となりました。



主な対象会社 ▶ **日神不動産株式会社・日神不動産投資顧問株式会社・日神アセットマネジメント株式会社**

分譲マンションの企画・販売、SPC向けの物件の販売及び不動産の賃貸を行っております。

☑ 売上高の推移 (単位：百万円)



建設事業

セグメント売上高 **41,089**百万円

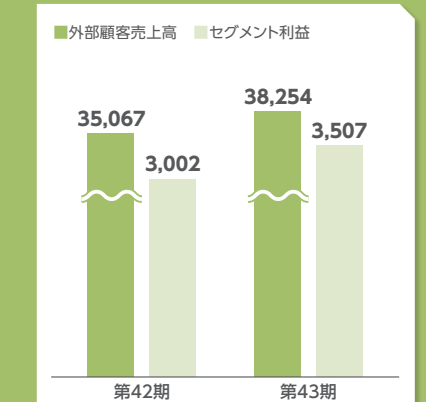
多田建設株式会社の建設受注は引き続き、旺盛な建設需要に支えられ高水準を維持しました。その結果、売上高は41,089百万円（前期比8.2%増）、セグメント利益は3,507百万円（前期比16.8%増）となりました。



主な対象会社 ▶ **多田建設株式会社**

創業は1916年（大正5年）。100年もの歴史を持ち、マンション建設を基幹事業としながらも、幅広いビジネスフィールドを有しております。また、建築工事のほかに土木工事にも数々の実績を持っております。

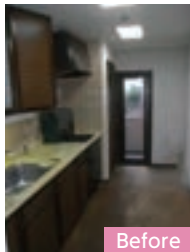
☑ 売上高の推移 (単位：百万円)



不動産管理事業

セグメント
売上高 **11,829**百万円

賃貸物件の開発及び販売が増加した結果、売上高は11,829百万円（前期比23.8%増）、セグメント利益は1,270百万円（前期比16.9%増）となりました。



Before



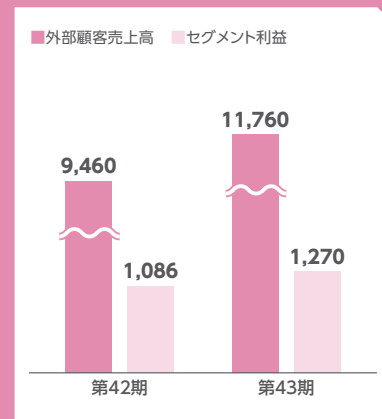
After

主な対象会社 ▶ 日神管財株式会社

マンションの共用部分の管理、ビル管理、賃貸物件の管理受託、これら管理業務に伴うリフォームや大規模修繕等の工事及び賃貸用不動産の開発を行っております。

売上高の推移

（単位：百万円）



ゴルフ場事業

セグメント
売上高 **668**百万円

米国のゴルフ場2社は、前期に引き続きゴルフ場資産の全てをゴルフ場運営会社に一括してリースしていることから、ゴルフ場事業から除外しており、株式会社平川カントリークラブのみを対象としています。売上高は668百万円（前期比7.4%減）、セグメント損失は3百万円（前期9百万円の損失）となりました。なお、営業外収益として名義書換料収入を計上しており、経常損益は黒字となっています。

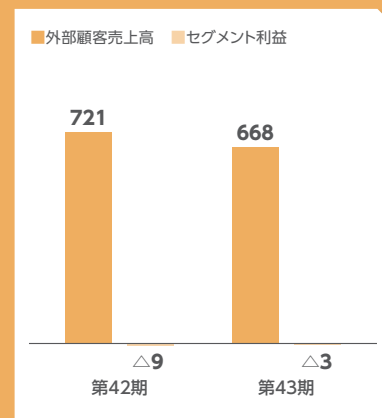


主な対象会社 ▶ 株式会社平川カントリークラブ

平川カントリークラブ（千葉県緑区）の運営を行っております。

売上高の推移

（単位：百万円）



特集 1

売上の安定的拡大を図るため

SPCに信託受益権を譲渡しました

日神不動産グループの売上の安定的拡大を図ることを目的として、「合同会社賑やかしレジリートブリッジワン」に対し、以下の5物件の信託受益権を譲渡しました。この譲渡により、日神不動産の売上高（連結売上高）約50億円を計上しました。今後も総合不動産業者として企業価値向上を目指します。



N-stage板橋本町
AsylCourt



川崎桜本WEST



カーサグラン松戸



クレスコート小台
レジデンス



ボナールⅢ

▶ 合同会社賑やかしレジリートブリッジワンの概要

名 称	合同会社賑やかしレジリートブリッジワン
本店所在地	東京都千代田区霞が関三丁目2番5号
代表者の役職・氏名	一般社団法人賑やかしレジリートブリッジワン 職務執行者 鄭 武壽
事 業 内 容	不動産の取得・保有及び処分、不動産の賃貸及び管理、不動産信託受益権の取得・保有及び処分
資 本 金	10万円
設立年月日	2016年7月22日
当社以外の 他の匿名組合出資者	株式会社アセットリード、株式会社AMBITION、 株式会社クレディセゾン、株式会社みずほ銀行、その他大手リース会社

CUSTOMER'S VOICE パレステージにお住まいの "お客様の声" を集めました。

— 熱意ある営業の方に心を掴まれました —

「担当してくれた営業の方がとても熱意のある親切な方でした。収納・コンセントが多いことや、ドアがゆっくりと静かに閉まる設計になっていることなど、住む人の目線で細かな部分をオススメしてくれたんです。その熱心さがとてもありがたかったですね。心を掴まれました。リビングは広いし、日当たりが良いので朝は特に気持ち良い。子供が産まれてからより実感していますが、IHのキッチンや食洗機、床暖房もすごく助かっています。期待していた以上に暮らしやすく、本当に満足しています。」



〈東京都大田区〉M様ファミリー



〈東京都稲城市〉I様ファミリー

— 暮らしやすさに大満足 —

「この地はもともと転勤で移り住んできただけだったんですが、利便性が良く暮らしやすいと感じていました。この地なら持ち家を購入してもいいかなと思っていたところ、タイミングよく営業電話がかかってきたんです。担当していただいた方はとても親切かつ丁寧で融資についてもいろいろアドバイスしてくれました。住み心地もとてもいいです。一時は戸建てを考えていましたが、今はこのマンションを選んでよかったなと思っています。」



〈東京都大田区〉Y様

— 理想的な間取りに出会えました —

「気軽な気持ちでモデルルームを訪れたんですが、理想にぴったりの間取りがあったので第1期分譲で即契約しました。南向きでとにかく日当たりが良いんです。天気がいい日にリビングで日向ぼっこをするのが休日の楽しみの1つです。また、防音性も良くて、すぐ近くを2本の路線が通っていますが、部屋の中まで音が聞こえてこないのが、友達や親を呼んだ時にも驚かれます。そして何より、きれいなのが新築の良いところですね。力強く勧めてくれた担当の方に感謝です。」



より詳しい内容につきましては、ホームページをご覧ください。 <http://voice.nisshinfudosan.com/>



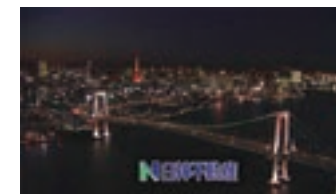
TVコマーシャル・インフォーマーシャル情報

日神不動産グループの知名度向上と売上拡大を図るため、2017年年初より「都会に暮らそう」をタイトルとしたイメージCMを作成し、TV及び街頭ビジョンにて放映しております。また、下記インフォーマーシャルにも出演しました。

- ・テレビ東京「ビジネスレポートNEO」
- ・フジテレビ「ラブ'sラボ」
- ・テレビ朝日「Catch the Wave! こだわりナビ」

今後も日神不動産グループは住まいを通してお客様の幸福を願い、快適な暮らしを追求していきます。

日神不動産 イメージCM



CSR／社会貢献活動 障がい者スポーツ支援の取り組み

日本スポーツ界の繁栄を願い、社会貢献の一環として、ウィルチェアーラグビー選手の和知拓海（わちたくみ）さんと車椅子ソフトボール選手の石井康二（いしいこうじ）さんをアスリート採用しました。選手の活動支援や大会の応援などを通じて社会との結びつきを強め、「豊かな暮らしを創造する企業」として今後も幅広い活動を展開してまいります。



わちたくみ
和知拓海選手



いしいこうじ
石井康二選手



障がい者アスリート応援ページ <https://www.facebook.com/nisshinathlete/>



パレステージ 藤沢シャインコート

海と空と緑潤う湘南藤沢の地で、喧騒と一線を画した、穏やかな暮らしを愉しめる物件です。

溢れんばかりの陽光が住まいに明るさと開放感をもたらす、全邸南西向きのレジデンス。

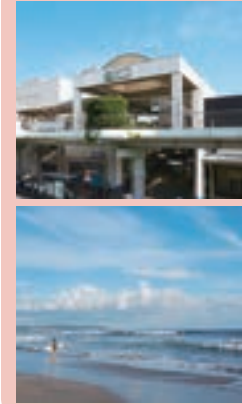
「パレステージ藤沢シャインコート」は、海と空と緑潤う人気の湘南エリアの中心地・藤沢の中で、賑わいを見せる駅前商業エリアと閑静な住宅エリアの境目に立地します。地上14階建てのスマートなシルエットと美しいグラデーションの配色が個性を主張するファサード。外観にシャープな印象を与える、バルコニーのガラス手摺。そして品格あるタイル貼りのエントランスアプローチやモノトーンで施されたスタイリッシュなエントランスホール。そのすべてに住まう方の感性が映し出された、まさに湘南エリアの中心の地にふさわしいスタイリッシュなデザインのレジデンスです。

全邸南西向きで、西面は低層の建物や住宅が広がるエリアで見晴らしも良く、リビング・ダイニングへと続くバルコニーを通して、夏は緩やかな光が、冬は低い位置からの光が住まいに明るさと開放感をもたらします。また、南面の中高層階からは、山並みや富士山が望める開放的な眺望を愉しむことができます。邸内も家族や個人で過ごす時間すべてに、ゆとりとくつろぎを創出する様々な工夫が込められたプランになっており、家族の価値ある暮らしをお約束します。



物件概要

所在地 (地番)	神奈川県藤沢市藤沢 字中横須賀1043番5
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上14階建
総戸数	54戸（住居:52戸、管理事務室:1戸） 集会室兼キッズルーム:1戸
間取り	1LDK+S～3LDK



●アクセス・周辺環境

藤沢駅周辺の商業エリアには、複数の大型商業施設や個性的なお店が揃う商店街があり、毎日地元の買い物客で賑わっています。藤沢駅は、小田急江ノ島線、江ノ島電鉄の始発駅なので、江ノ島や辻堂・茅ヶ崎などの湘南海岸エリアや、緑豊かな古都・鎌倉エリアへのアクセスも快適。横浜、渋谷、新宿といった都心へも、JR 東海道本線や湘南新宿ラインで直通利用できるなど、ビジネスや行楽にとっても便利な、交通の要所となっています。

デュオステージ 押上シャインコート

東京スカイツリー®を間近に感じる押上の地で、閑静で穏やかな住環境を満喫できる物件です。



物件概要

所在地 (地番)	東京都墨田区文花一丁目83番、 83番9
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上7階建
総戸数	41戸(住居:40戸、管理事務室:1戸)
間取り	1LDK～2LDK

人生という絵画を描く、
安らぎのプライベートレジデンス。

「デュオステージ押上シャインコート」は、国内外からの多くの観光客で賑わう「東京スカイツリー®」や「東京ソラマチ®」を、散歩しながら日常使いできる距離に立地しています。外観は濃淡2色のクリーム色で、石目調の凹凸のあるデザインタイルを使用し、光の陰影による立体的な表情を演出。そこに、この邸に住まう人々が、人生という絵画を描き、ひとつの作品になる。そんな思いを込めて、絵画の額縁をイメージした、青と白のスクエアフレームをランダムに配置しています。エントランスホールで目にとまる多数のスクエアなデザインは、この邸での生活から生まれていく、様々な「モノ」や「コト」、住む人々のワクワクした気持ちを、カラフルな四角い小窓で表現したものです。

住戸には、女性担当者が、住まわれる方の目線に立ってプランした「あると便利」なアイテムをいたる所に採用。女性ならではの「こだわり」が詰まったプラン設備仕様は、女性の一人暮らしから、ディンクス、ニューファミリー、シニア世代の二人暮らしまで、住まわれる方のライフスタイルに価値ある特別な空間を育み、多くのプラスアルファをもたらします。



●アクセス・周辺環境

徒歩圏内に、高さ634m、世界2位の高さ（2017年現在）を誇る「東京スカイツリー®」や、312店舗が一層に会える大型商業施設「東京ソラマチ®」があり、押上駅周辺にもカフェやグルメの人気店が数多く点在。日常使いの地元店舗や教育機関も充実しています。押上駅から東京駅までは5km圏内。都心へとつながる東京メトロ半蔵門線と都営浅草線をメイン路線に、快適なフットワークでビジネスやレジャーへ快適にアクセスできます。

▶ 財務諸表（連結）

(百万円未満を切り捨てております)

連結貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	当連結会計年度 (2017年3月31日現在)	前連結会計年度 (2016年3月31日現在)
資産の部		
流動資産	79,560	79,207
固定資産	13,392	12,841
有形固定資産	10,118	10,285
無形固定資産	87	115
投資その他の資産	3,187	2,440
資産合計	92,953	92,049
負債の部		
流動負債	28,566	28,679
固定負債	16,165	20,559
負債合計	44,731	49,238
純資産の部		
株主資本	47,888	42,544
資本金	10,111	10,111
資本剰余金	427	427
利益剰余金	37,374	32,030
自己株式	△25	△25
その他の包括利益累計額	△288	△286
その他有価証券評価差額金	93	79
為替換算調整勘定	△376	△362
退職給付に係る調整累計額	△6	△3
非支配株主持分	621	552
純資産合計	48,221	42,810
負債純資産合計	92,953	92,049
総資産		
主に棚卸資産（販売用不動産及び不動産事業支出金）の減少と現金及び預金の増加が均衡した結果、総資産は92,953百万円（前年度末比1.0%増）となりました。		
負債		
主に借入金が減少した結果、負債合計は44,731百万円（前年度末比9.2%減）となりました。		
純資産		
純利益の計上による利益剰余金の増加に伴い、純資産合計は48,221百万円（前年度末比12.6%増）となりました。		

連結損益計算書

(単位：百万円)

科 目	当連結会計年度 (2016年4月1日～2017年3月31日)	前連結会計年度 (2015年4月1日～2016年3月31日)
売上高	87,671	72,576
売上原価	74,341	60,835
販売費及び一般管理費	6,345	6,550
営業利益	6,985	5,190
営業外収益	385	229
営業外費用	550	484
経常利益	6,820	4,936
特別利益	0	0
特別損失	7	6
税金等調整前当期純利益	6,812	4,930
法人税、住民税及び事業税	1,118	1,468
法人税等調整額	△149	△436
非支配株主に帰属する 当期純利益	29	33
親会社株主に帰属する当期純利益	5,813	3,865

売上高

売上高は4年連続過去最高を更新し、87,671百万円（前期比20.8%増）となりました。

営業利益

販売費及び一般管理費の伸びを抑えた結果、営業利益は6,985百万円（前期比34.6%増）となりました。

親会社株主に帰属する当期純利益

親会社株主に帰属する当期純利益は5,813百万円（前期比50.4%増）となりました。

連結株主資本等変動計算書											(単位：百万円)	
当連結会計年度 (2016年4月1日～2017年3月31日)	株主資本					その他の包括利益累計額				非支配 株主 持分	純資産 合計	
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	為替換算調整勘定	退職給付に係る 調整累計額	その他の包括利益 累計額合計			
当期首残高	10,111	427	32,030	△25	42,544	79	△362	△3	△286	552	42,810	
当期変動額												
剰余金の配当			△469		△469						△469	
親会社株主に帰属する当期純利益			5,813		5,813						5,813	
自己株式の取得				△0	△0						△0	
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)						14	△13	△3	△2	69	67	
当期変動額合計	—	—	5,344	△0	5,343	14	△13	△3	△2	69	5,411	
当期末残高	10,111	427	37,374	△25	47,888	93	△376	△6	△288	621	48,221	

連結キャッシュ・フロー計算書				(単位：百万円)	
科 目	当連結会計年度 (2016年4月1日～2017年3月31日)	前連結会計年度 (2015年4月1日～2016年3月31日)			
1 営業活動によるキャッシュ・フロー	11,014	△3,609			
2 投資活動によるキャッシュ・フロー	△2,785	△2,261			
3 財務活動によるキャッシュ・フロー	△4,103	5,424			
現金及び現金同等物期末残高	21,325	17,199			

- 1 営業活動によるキャッシュ・フロー

営業活動の結果増加した資金は11,014百万円（前期は3,609百万円の使用）となり、これは主に、棚卸資産の増加が減少に転じたことによるものです。
- 2 投資活動によるキャッシュ・フロー

投資活動の結果使用した資金は2,785百万円（前期は2,261百万円の使用）となり、これは主に投資有価証券の取得による支出が前期に比べて増加したことによるものです。
- 3 財務活動によるキャッシュ・フロー

財務活動の結果使用した資金は4,103百万円（前期は5,424百万円の増加）となり、これは主に借入金の返済による支出が前期に比べて大幅に増加したことによるものです。

住まいサイトをリニューアルしました

当社がお届けする新築分譲マンションの情報をより検索しやすくなるよう、レスポンスデザインを活用し、ユーザーのデバイスに関係なく、画面サイズに応じて表示を変えることができました。併せてWEBサイトの機能を充実させ、デザイン面・機能面ともグレードアップしました。新たにお住まいを検討されている方は、ぜひご覧ください。

↓日神不動産の新築分譲マンション「パレスステージ」・「デュオステージ」公式サイト



URL ▶ <http://www.nissshinfudosan.co.jp/>

● 会社の概要

商 号	日神不動産株式会社
設 立	1975年3月
本 店	東京都新宿区新宿五丁目8番1号
横浜支店	横浜市中区弁天通2丁目26番地2
資 本 金	101億円（2017年5月31日現在）
従業員数	連結従業員数785名（2017年5月31日現在）
事業内容	自社ブランドマンション「パレステージ」 「デュオステージ」の企画・開発・販売、 ビル・マンション賃貸業務、不動産業務全般

● 株式の状況

発行可能株式総数	74,000,000株
発行済株式総数	46,951,260株
株主総数	4,389名

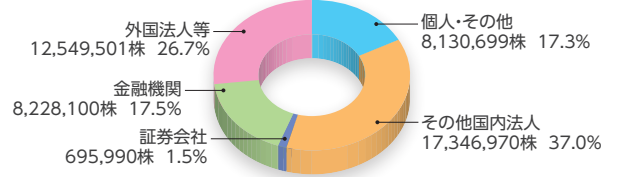
※発行済株式総数は自己株式45,372株を含めております。
株主総数は証券保管振替機構分・自己株式分の2名を含めております。

大株主

株主名	持株数(株)
エヌディファクター株式会社	16,505,000
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）	3,704,300
ビービーエイチ ファイデリティ ピューリタン ファイデリティ シリーズ インタリシツク オポチュニティズ フアンド	2,600,000
ジェーピー モルガン バンク ルクセンブルグ エスエイ 380578	2,289,400
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	1,558,400
神山和郎	1,407,180
日神不動産社員持株会	1,115,734
DFA INTL SMALL CAP VALUE PORTFOLIO	996,400
BNP PARIBAS SECURITIES SERVICES LUXEMBOURG/ JASDEC/ACCT BP2S DUBLIN CLIENTS-AIFM	640,700
ゴールドマンサックスインターナショナル	555,500

役 員（2017年6月28日現在）	
代表取締役会長 最高経営責任者	神 山 和 郎
代表取締役社長 最高執行責任者	佐 藤 哲 夫
代表取締役副社長	堤 幸 芳
取締役常務 兼 執行役員(管理部門担当)	黒 岩 英 樹
取締役 兼 執行役員(第1開発事業部長)	関 根 利 行
取締役 兼 執行役員(横浜支店長)	坂 入 尚
取締役(多田建設株式会社 代表取締役社長)	藤 原 茂
取締役(多田建設株式会社 代表取締役専務)	佐 藤 俊 也
取締役(日神管財株式会社 代表取締役社長)	森 岡 誉
取締役(株式会社平川カントリークラブ 代表取締役社長)	神 山 隆 志
社外取締役	青 島 由 雄
社外取締役	田 村 仁 人
常勤監査役	吉 住 清 隆
監査役	藤 岡 重三郎
社外監査役	仲 野 滋 夫
社外監査役	小 島 徹 也
執行役員(営業副本部長 兼 本店第1営業部長)	山 本 健太郎
執行役員(営業副本部長 兼 横浜支店第1営業部長)	浦 山 秀 樹
執行役員(再販事業部長)	石 原 郁 夫
執行役員(本店第5営業部長)	大 貫 康 和
執行役員(監査室長 兼 コンプライアンス室長)	北 條 滋
執行役員(総務部長 兼 横浜支店総務部長)	日 置 健

所有者別分布状況（持株比率）



● 株主メモ

決 算 期	毎年3月31日
定 時 株 主 総 会	毎年6月
公 告 方 法	電子公告(ただし、電子公告による公告ができない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。)
株 主 名 簿 管 理 人	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社
同 事 務 取 扱 場 所	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社 本店証券代行部

証券会社に口座をお持ちの場合		特別口座の場合
郵便物送付先 電話お問い合わせ先	お取引の証券会社になります。	〒168-8507 東京都杉並区和泉2-8-4 みずほ信託銀行 証券代行部 フリーダイヤル 0120-288-324（土・日・祝日除く 9：00～17：00） みずほ証券 本店及び全国各支店 プラネットブース（みずほ銀行内の店舗）でもお取扱いいたします。 みずほ信託銀行 本店及び全国各支店（※） （※）トラストラウンジではお取扱できませんのでご了承ください。
各種手続 お取扱店 （住所変更・株主配当金 受取り方法の変更等）		
未払配当金のお支払		
みずほ信託銀行（※）及びみずほ銀行の本店及び全国各支店 （みずほ証券では取次のみとなります） （※）トラストラウンジではお取扱できませんのでご了承ください。		
ご 注 意	支払明細発行については、右の「特別口座の場合」の郵便物送付先・電話お問い合わせ先・各種手続お取扱店をご利用ください。	特別口座では、単元未満株式の買取・買増以外の株式売買はできません。証券会社等に口座を開設し、株式の振替手続を行っていただく必要があります。

※当社の貸借対照表及び損益計算書は、金融商品取引法に基づく有価証券報告書等の開示書類に関する電子開示システム（EDINET）にてご覧いただけます。
EDINETホームページ <http://disclosure.edinet-fsa.go.jp/> EDINETコード E03984

●上場株式配当等の支払に関する通知書について
租税特別措置法の改正により、株主様に支払配当金額や源泉徴収税額等を記載した支払通知書を通知することとなっております。つきましては、支払通知書の法定要件を満たした配当金計算書を同封しておりますので、平成30年の確定申告の添付書類としてご使用ください。なお、配当金を株式数比例配分方式によりお受け取りの場合、源泉徴収税額の計算は証券会社等にて行われますので、平成30年の確定申告の添付書類としてご使用いただける支払通知書につきましては、お取引の証券会社等へご確認ください。

● 株主優待制度のお知らせ

株主の皆様からの優待制度に対するご意見やご要望を踏まえ、以下の優待品を贈呈いたします。

株主ご優待券

当社が売主となる新築マンションの購入契約締結時に本券を提出していただくことにより、消費税を除く分譲価格(定価)の1%を割引いたします。株主様ご自身はもちろんのこと、株主様以外の方もご使用いただけます。ご使用上の注意点等詳細につきましては、株主ご優待券裏面をご覧ください。



平川カントリークラブ 平日ご優待割引券
1ラウンドプレー代 2,000円割引券2枚

平川カントリークラブ（千葉市緑区平川町405番地）のプレー割引券です。平日のみご使用いただけます。プレー当日のチェックインの際にご提出ください。お一人様1ラウンド1枚のみご使用いただけます。他の割引券等との併用はできません。株主様ご自身はもちろんのこと、株主様以外の方もご使用いただけます。ご使用上の注意点等詳細につきましては、平日ご優待割引券裏面をご覧ください。

