

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









42nd BUSINESS REPORT

日神不動産株式会社 | 第42期ビジネスレポート 2015.4.1—2016.3.31











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42期(2015年4月1日から2016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、政府による経済政策の効果により、引き続き穏やかな回復基調となりましたが、期の後半には、新興国経済の減速等により世界経済の不透明感が増す中、急速に円高が進んだこともあり、国内景気にも不透明感が増しました。

首都圏における分譲マンション市場は、2015年は40,449戸となり、2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年以来となる低い水準となりました(不動産調査機関調べ)。

一方建設業界では、建築受注は引き続き旺盛な需要に支えられ、5年連続で増加しました。土木受注においては、民間工事は高水準を維持したものの、中心となる官公庁からの受注が前年を下回った結果、5年ぶりに前年を下回りました(一般社団法人日本建設業連合会調べ)。

このような状況の中で当社グループは、連結売上高は3年連続過去最高を更新し、72,576百万円(前期比14.8%増)となりました。売上高の増加に伴い、売上総利益は11,741百万円(前期比15.4%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5,190百万円(前期比37.1%増)、4,936百万円(前期比33.4%増)となりま



代表取締役会長 神山 和郎



代表取締役社長 佐藤 哲夫

した。親会社株主に帰属する当期純利益は3,865百万円(前期 比34.8%増)となりました。

次期(連結)の業績について

2017年3月期の見通しにつきましては、連結売上高80,000百万円、経常利益4,000百万円、親会社株主に帰属する当期純利益3,000百万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わりますよ う、お願い申し上げます。

~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

《中期的な経営戦略》

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。

③ 賃貸管理事業・不動産管理事業

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。なお、2016年4月1日付にて経営の効率化と事業拡大を図ることによる企業価値向上を目指して、日神住宅サポート株式会社(賃貸管理事業)と日神管理株式会社(不動産管理事業)を合併しました。

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目指します。2013年には日神不動産投資顧問株式会社を設立しており、2016年度内には投資法人を設立する予定です。今後、不動産証券化事業の加速及び拡大を図り、中長期的な安定収益の確保を目指します。

《長期的な経営戦略》

少子高齢化や建物耐震強化のニーズ等を見据えて、リフォーム・リノベーションや、安全で利便性の高いコンパクトシティの実現(建物の建て替え、住み替え、高齢者向けサービス)などの分野を強化して参ります。

▶ 財務ハイライト(連結)

連結売上高 725億円 (前期比14.8%増)

連結営業利益 51億円 (前期比37.1%増) 親会社株主に 帰属する 当期純利益 38億円 (前期比34.8%増)



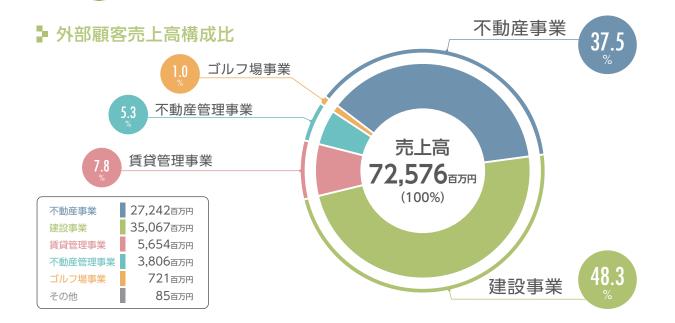






(注)第43期の予想数値は2015年5月12日発表の数値を記載しております

2



不動産事業

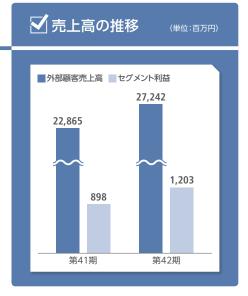
27,356百万円

分譲マンションの販売は、販売戸数562戸と前年を下回りましたが、不動産売買を加えた売上高は27,356百万円(前期比18.8%増)となりました。分譲マンションの利益率が建設費の上昇により低下しましたが、セグメント利益は1,203百万円(前期比33.9%増)を確保しました。



▮ 主な対象会社 ▶ 日神不動産株式会社

マンション用地の取得やマンション企画、住宅販売を担当しております。マンションの立地に適した土地を仕入れ、そのエリアのニーズに沿って企画したマンションを自信を持って販売しております。



建設事業

1000 100

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。また、受注工事の大型化や工期の分 散化等により、売上高は37,960百万円(前 期比10.3%増)、セグメント利益は3,002百 万円(前期比56.2%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。



賃貸管理事業

賃貸管理事業は、賃貸仲介、賃貸管理受託及び 賃貸管理に伴う工事売上等、堅調に推移しました。引き続き、賃貸用物件の販売も順調に推移 し、当該売上高及び戸数は3,546百万円、236 戸となりました。この結果、売上高は5,690百万円(前期比2.5%増)、セグメント利益は759百万円(前期比6.1%増)となりました。



5,690百万円

| 主な対象会社 ▶ 日神住宅サポート株式会社(現:日神管財株式会社)

賃貸物件の管理業務及びリフォーム工事の企画・施工並びに賃貸用マンションの販売等を行っております。お客様のライフスタイルの変化に合わせたリフォーム・リノベーションから賃貸運営等、全面的にサポートしています。





不動産管理事業

克上高 3,871百万円

不動産管理事業は、マンションの共用部分の管理業 を中心として、ビル管理も受託しており、当連結会計 年度末におけるマンションの管理戸数は27.800戸 を超えました。管理計画に基づく大規模修繕工事の 受注は引き続き好調であったため、売上高は3.871 百万円(前期比11.3%増)、セグメント利益は327百 万円(前期比5.9%増)となりました。



| 主な対象会社 ▶ **日神管理株式会社**(現:日神管財株式会社)

マンションの建物等の共用部分の保持、維持管理、並びに管理組合様のサポー ト業務を行っております。また、将来を見据えたアフターケア・サービス「ファミ リーコール24」により皆様の暮らしのトータルサポートをしております。

▼ 売上高の推移 外部顧客売上高 セグメント利益 308 第41期 第42期

ゴルフ場事業

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721百万円(前期比 1.2%減)、セグメント損失は9百万円(前期15百万円の損失) 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。



たびメント 721百万円

■ 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(千葉市緑区)の運営を行っております。





▼ 売上高の推移



日神管財(株)誕生!!

2016年4月1日付にて経営の効率化と事業拡大を図ることによる企業価値向上を目指して、日神住宅 サポート株式会社(賃貸管理事業)と日神管理株式会社(不動産管理事業)を合併いたしました。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。

№日神管財株式会社

- 賃貸物件の管理
- 短期賃貸マンションの管理
- 不動産の購入・売却の仲介
- 収益物件の建築・オーナー募集
- リフォーム

賃貸/中古売買 リフォーム

マンション管理

- 管理組合の運営補助
- 大規模修繕工事

○ マンション管理

○ ビル管理

ライフスタイルのあらゆる変化をサポート

きれいなマンションであり続けるために、 すてきなマンションライフのために

グループ会社だからこそ、当社の マンションの価値を一番理解している日

神管財。長く暮らしたマンションのリ フォーム、転勤が決まった場合の中古売 買や賃貸仲介、資産価値向上と空室不安 を解消するリノベーション物件のサブ リースなどを行っています。たくさんのお 客様に満足いただけるよう、人生の節目 をずっとサポートいたします。

商号	日神管財株式会社
売上高	9,561百万円 (2016年3月末の2社単純合算
従業員数	152名(2016年5月31日現在
資本金	50百万円
代表者	代表取締役社長 森岡 誉

マンションの管理業者は共用部 分のみの管理が一般的ですが、日神管 財は専有部分もサポート。「ファミリー コール24」は、鍵の紛失や水漏れなどの 緊急対応、パソコンの使い方や生活にか かわる疑問までお答えしています。"ここ に住んでよかった"と満足していただける ように、また資産価値の維持・向上のため に、細やかな管理を心掛けています。





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。

住宅を購入しようと思った きっかけは何ですか?(複数回答可)

1	いい物件があった	47.1%
2	住み替え	27.7%
3	結婚	16.5%

ご購入されたマンションは 何で知りましたか?(複数回答可)

1	当社社員による営業活動	60.2%
2	不動産情報サイト	45.3%
3	建設中の看板	40.2%

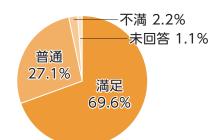
購入した決め手は何ですか?

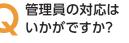
1	立地	60.2%
2	価格が妥当	45.3%
3	広さや間取りが妥当	40.2%

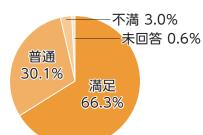
購入した理由は何ですか?

1	家賃支払いがもったいない	63.2%
2	自分の家を持ちたかった	33.8%
3	消費税が上がる前に購入したかった	24 7%

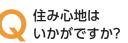
営業担当の対応は どうでしたか?

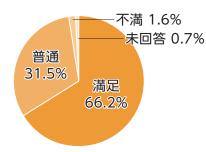






※このアンケートは2010年4月~2014年3月までに完成したパレステージマンションを購入し、現在お住まいのお客様671名にご回答いただきました。





購入者が語る〈パレステージ〉

一 買わない理由がなかった 一

「予算を決めて中古の一軒家を探していた時、偶然モデルルームを見に行くこと になりました。南向きでリビングに窓が多い明るい間取り、70㎡以上、揃った設備・ 描いていた住まいそのものだったんです!ただ予算的に難しくて…がっかりして帰 った数日後、予算内の住戸にキャンセルが出たとの連絡が。決めない理由はありま せん。再度来場し、即決しました。その後もキッチンのサイズや表札の問い合わせを した際、すぐに対応してくれました。ここでの暮らしは家事動線が良く、洗濯物を干す のもラクだし、バリアフリーで段差がなく、購入して良かったと家族で話しています



〈東京都足立区〉A様ファミ「

〈埼玉県所沢市〉T様ファミリー

- 暮らしてわかる工夫された設備 ―

「一軒家で検討していましたが、営業の方に声をかけられモデルルームに行ったら マンションもいいかも…と思ったんです。セキュリティ面で安心ですし、一軒家だと予 算では駅から離れてしまう。何より、営業の方の親身な対応が後押しになりました。 実際に住むと、キッチンが広く、収納も多い。電気スイッチが子どもでも届くよう低い 位置にあるなど丁夫されています。バルコニーにシンクがあり、夏場は子どものプー ルに大活躍でした。定期点検もあり、ゴミ捨て場もきれいに管理されていて満足して

― 不安を解消できて即日契約! ―

「見るだけのつもりでモデルルームに行きましたが、その日に決めてしまいました。 支払計画を立ててもらうと家賃より月々の支払いが安かったんです。ローンを組むの が怖いと担当の方に相談した時は、「最後までサポートします」と銀行まで来てくれま した。当初、別住戸で考えていましたがこの住戸を薦められ、今はここに決めて本当に 良かったと思っています。角部屋でバルコニーが広くたくさんの洗濯物を干せ、ポー チにはベビーカーも置けます。リビングも広く、理想の"人が集まる家"になったことが 嬉しくて。夫が帰るまでの時間もセキュリティや管理がしっかりしていて安心ですし











調取り 55.83㎡(2LDK)~64.53㎡(3LDK)

パレステージ上野

東京の伝統や文化に触れ、 自分だけの都市生活を存分に満喫できる物件です。

ジャパニーズ・モダンのコンセプトが随所に展開

「パレステージ上野」は、JR上野駅から徒歩5分という便利な立地です。 14階建ての外観は、基壇部、低層部、中高層部のデザインに変化をつけ、 街並へのアクセントを表現しています。江戸の歴史と近代東京の先進性を 融合した「ジャパニーズ・モダン」のコンセプトで、東京の「粋」を感じながら 都市生活を満喫。また、エントランスホールも和の趣を感じさせる素材を 使い、照明にもこだわった空間演出を行っています。

部屋の設計は、パブリックゾーンとプライベートゾーンを明確に分離する ことで、家族一人ひとりが時間を自由に、かつ心地よく使えるように配慮して います。個人のライフスタイルや生活導線を検証し、部屋の位置関係や 役割を踏まえたレイアウトです。キッチン、バスルーム、トイレなどの水 回りは、機能性だけではなく見た目の美しさにも配慮したデザインで、 安全面や環境面についても徹底的に追求しています。





●アクセス・周辺環境

日本屈指のターミナル駅である上野は、JR線のほか、新幹線、地下鉄線が乗り入れており、 全13路線を利用することができる駅です。近くにある上野恩賜公園は総面積53万㎡を誇り、 歴史的建造物、博物館、芸術ホールなどの施設が集中し、都民はもちろん、国内外から多くの 人が訪れます。また、いつも活気があふれているアメ横も近くにあり、賑わう街の象徴として たくさんの人たちに愛されています。





パレステージ上大岡シャインコート

横浜や東京都心への便利なアクセス。 落ち着いた住宅街にある、南向き率95%の物件です。



3.318.22m





上質なイメージの外観・エントランスと、 機能性豊かな間取り

「パレステージ上大岡シャインコート」は、 2方向が道路に面した角地に立地しています。 ベージュを基調にブラウンやホワイトのアク セントを施した外観で上質で優雅な佇まい。エン トランスは、石目調タイルのボーダーラインや 透明感あるガラスを取り入れるなど、外観同様 上質なイメージを演出するとともに、アプローチ にさまざまな植栽を配置して四季の美しさを 楽しむことができます。また、落ち着いた雰囲気が 感じられるエントランスホールからも、外の植栽を 観ることができます。

南向き率95%という立地的好条件から、日中は 陽光が豊富に射し込むリビング・ダイニング。 ウォールドアを開放して広く大きな空間として 利用することができ、ご家族のライフスタイルに 合わせ、柔軟に対応できる空間です。さらに、収納・ キッチンスペース、バスルームなどにも利用し やすい工夫が随所に取り入れられています。

アクセス・周辺環境

上大岡駅と弘明寺駅の2駅を利用できます。上大岡駅を利用すれば、京浜急行本線の快特が 停車し、横浜、品川、羽田空港にアクセスが便利です。上大岡駅周辺は再開発が進み、 さまざまな商業施設が集積して都市機能が強化されました。また、物件周辺には自然豊かな 公園、買い物に便利な大型スーパーがあり、お子様が安心して通える距離に学校や保育園も 充実しています。





(百万円未満を切り捨てております)

▶ 財務諸表(連結)

連結貸借対照表

(単位:百万円)

X21107 (1071) /// (20		(単位・日月日)
科目	当連結会計年度 (2016年3月31日現在)	前連結会計年度 (2015年3月31日現在)
資産の部		
流動資産	79,207	69,027
固定資産	12,841	12,592
有形固定資産	10,285	9,971
無形固定資産	115	177
投資その他の資産	2,440	2,443
資産合計	92,049	81,619
負債の部		
流動負債	28,679	27,294
固定負債	20,559	15,579
負債合計	49,238	42,874
純資産の部		
株主資本	42,544	38,959
資本金	10,111	10,111
資本剰余金	427	426
利益剰余金	32,030	28,446
自己株式	△25	△25
その他の包括利益累計額	△286	△214
その他有価証券評価差額金	79	116
為替換算調整勘定	△362	△320
退職給付に係る調整累計額	△3	△10
非支配株主持分	552	0
純資産合計	42,810	38,745
負債純資産合計	92,049	81,619

1 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)が増加した結果、総資産は92,049百万円(前年度末比12.8%増)となりました。

2 負債

主に支払手形・工事未払金等の増加及び借入金の増加に伴い、負債合計は49,238百万円(前年度末比14.8%増)となりました。

3 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42,810百万円(前年度末比10.5%増)となりました。

連結損益計算書

(単位:百万円)

医帕克皿可养白		(単位:百万円)
科目	当連結会計年度 (2015年4月1日~2016年3月31日)	前連結会計年度 (2014年4月1日~2015年3月31日)
1 売上高	72,576	63,245
売上原価	60,835	53,071
販売費及び一般管理費	6,550	6,389
2 営業利益	5,190	3,785
営業外収益	229	247
営業外費用	484	333
経常利益	4,936	3,699
特別利益	0	14
特別損失	6	0
税金等調整前当期純利益	4,930	3,713
法人税、住民税及び事業税	1,468	691
法人税等調整額	△436	155
非支配株主に帰属する当期純利益又は 非支配株主に帰属する当期純損失(△)	33	△0
3 親会社株主に帰属する当期純利益	3,865	2,867

1 売上高

連結売上高は3年連続過去最高を更新し、72,576百万円(前期比14.8%増)となりました。

2 営業利益

売上高の増加に加え、販売費及び一般管理費の伸びを抑えた結果、営業利益は5,190百万円(前期比37.1%増)となりました。

3 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、3,865百万円(前期比34.8%増)となりました。

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 (2015年4月1日~2016年3月31日)	前連結会計年度 (2014年4月1日~2015年3月31日)
1	営業活動によるキャッシュ・フロー	△3,609	2,289
2	投資活動によるキャッシュ・フロー	△2,261	△3,220
3	財務活動によるキャッシュ・フロー	5,424	8,023
	現金及び現金同等物期末残高	17,199	17,649

1 営業活動によるキャッシュ・フロー

営業活動の結果使用した資金は3,609百万円(前期は2,289百万円の資金増加)となり、これは主に、たな卸資産が大幅に増加し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2,261百万円(前期は3,220百万円の使用)となり、これは主に有形及び無形固定資産の取得による支出が前期に比べて減少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

財務活動の結果増加した資金は5,424百万円(前期比32.4%減)となり、これは主に借入等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。

マンションBLOG発信中

当社がお届けする新築分譲マンションの周辺情報や最新情報をご紹介しています。

当社社員が物件ごとに耳寄りな情報を発信。これから住まわれる皆様に役立つ様々な情報をお届けします。

新たにお住まいを検討されている方は、是非一度当社物件





A Comment of the comm

URL

http://ns-blog.com

連結株主資本等変動計算書

(単位:百万円)

当連結会計年度	株主資本			その他の包括利益累計額				非支配	純資産		
(2015年4月1日~2016年3月31日)	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	株主 持分	純資産 合計
当期首残高	10,111	426	28,446	△25	38,959	116	△320	△10	△214	0	38,745
当期変動額											
剰余金の配当			△281		△281						△281
子会社等の持分変動による増減		0			0						0
親会社株主に帰属する当期純利益			3,865		3,865						3,865
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)						△37	△42	7	△72	552	479
当期変動額合計	_	0	3,584	_	3,585	△37	△42	7	△72	552	4,065
当期末残高	10,111	427	32,030	△25	42,544	79	△362	△3	△286	552	42,810

11 12

➡ 会社の概要

日神不動産株式会社

1975年3月

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 (2016年5月31日現在)

従業員数 連結従業員数751名 (2016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	••••••	5,027名

※発行済株式総数は自己株式44.972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1名を含めております。

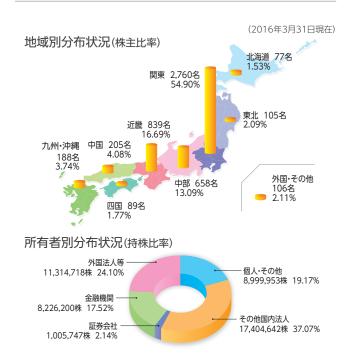
大株主

<u> </u>	
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)	3,372,200
ビービーエイチ フイデリテイ ピユーリタン フイデリテイ シリーズ イントリンシック オポチユニテイズ 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	2,227,500
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	1,452,900
神山和郎	1,407,180
日神不動産社員持株会	1,220,634
CBNY DFA INTL SMALL CAP VALUE PORTFOLIO	999,500
BNP PARIBAS SECURITIES SERVICES LUXEMBOURG/JASDEC/ ACCT BP2S DUBLIN CLIENTS-AIFM	876,700
ゴールドマンサックスインターナショナル	598,400

(2016年6月28日現在)

役員

代表取締役会長 最高経営責任者	神	Ш	和郎
代表取締役社長 最高執行責任者	佐	藤	哲夫
代表取締役専務〔開発事業·設計担当〕	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
取締役兼執行役員〔本店長兼本店第5営業部長〕	石	原	郁 夫
取締役〔日神管財(株) 代表取締役社長〕	森	畄	誉
取締役〔多田建設(株) 代表取締役専務〕	佐	藤	俊也
取締役〔(株)平川カントリークラブ 代表取締役社長〕	神	Ш	隆志
社外取締役	青	島	由雄
社外取締役	\blacksquare	村	仁 人
常勤監査役	吉	住	清隆
監査役	藤	畄	重三郎
監査役	仲	野	滋夫
監査役	小	島	徹 也



▶ 株主メモ

期 毎年3月31日 算

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	話お問い合わせ先 着 種 手 続 お取引の証券会社になります。 ら 取 扱 店 主所変更・株主配当金	〒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)
―――――――――――――――――――――――――――――――――――――		フリータイドル 0120-200-324 (土・日・杭日蘇く 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)でもお取扱いたします。
(住所変更・株主配当金) (受取り方法の変更等)		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。

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)

未払配当金のお支払

(※)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。

ださい。

意 支払明細発行については、右の「特別□座の場合」の郵便物 特別□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。 送付先・電話お問合わせ先・各種手続お取扱店をご利用く│証券会社等に□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

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29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29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)のブ

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。

で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。