

株 主 各 位

東京都港区虎ノ門四丁目2番3号
ト ー セ イ 株 式 会 社
代表取締役社長 山口 誠一郎

第59回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59回定時株主総会を下記により開催いたしますので、ご出席くださいますようお願い申し上げます。

なお、当日ご出席願えない場合は、書面によって議決権を行使することができますので、お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討のうえ、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21年2月24日（火曜日）午後6時までに到着するようご返送くださいますようお願い申し上げます。

敬 具

記

- | | |
|-----------------|--|
| 1. 日 時 | 平成21年2月25日（水曜日）午前10時 |
| 2. 場 所 | 東京都港区虎ノ門四丁目1番1号
虎ノ門パストラル 新館1階 「鳳凰の間」 |
| 3. 目的事項
報告事項 | 1. 第59期（平成19年12月1日から平成20年11月30日まで）事業報告、連結計算書類ならびに会計監査人および監査役会の連結計算書類監査結果報告の件
2. 第59期（平成19年12月1日から平成20年11月30日まで）計算書類報告の件 |

決 議 事 項

- | | |
|-------|-------------------------------|
| 第1号議案 | 剰余金処分の件 |
| 第2号議案 | 定款一部変更の件 |
| 第3号議案 | 当社株式の大量取得行為に関する対応策（買収防衛策）更新の件 |
| 第4号議案 | 監査役4名選任の件 |
| 第5号議案 | 退任監査役に対し退職慰労金贈呈の件 |
| 第6号議案 | 会計監査人選任の件 |

以 上

-
- ・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。
 - ・株主総会参考書類ならびに事業報告、計算書類および連結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（アドレス <http://www.toseicorp.co.jp/>）に掲載させていただきます。
-

本株主総会終了後、同会場において**事業戦略説明会**を開催いたしますので、引き続きご参加くださいますようお願い申し上げます。

(提供書面)

事業報告

(平成19年12月1日から
平成20年11月30日まで)

1. 企業集団の現況

(1) 当事業年度の事業の状況

① 事業の経過および成果

当連結会計年度(平成19年12月1日～平成20年11月30日)におけるわが国の経済は、世界的な経済の低迷による輸出の減少、および、円高による企業収益の悪化などを背景に設備投資が減少に転じ、個人消費においても雇用者所得の伸び悩みなどから弱めの動きとなりました。また、世界的な金融危機の深刻化など海外経済の減速が明確化し、景気は、当面、厳しさを増す可能性が高いとされております。

当社グループが属する不動産業界におきましては、サブプライムローン問題を発端とした金融市場の混乱等の影響を受け不動産向け融資残高は減少し、資金調達に苦慮する不動産事業者が破綻するなど事業環境は一層厳しさを増しております。

不動産売買市場では、平成20年度上期(4月～9月)の売買件数および売買金額は、前年同期比の約半数まで大幅に減少しました(民間調査機関調べ)。主な要因として、資金調達環境の悪化に伴う不動産取引不成立事例の増加によるものと考えられております。

首都圏における分譲マンション市場は、用地の仕入価格と建築費の高騰による販売価格の上昇に加え、景気の先行き不透明感により消費者の購買意欲は減退し、平成20年(1月～12月)の販売戸数は42千戸程度と15年ぶりの低水準となる見込み(民間調査機関調べ)となっております。このような販売不調を背景に平成20年11月時点の販売在庫は前年同月比27.8%増の11千戸と大幅に増加し(民間調査機関調べ)、分譲マンション販売会社の経営に大きな影響を与えております。

不動産証券化市場では、平成20年6月末時点のJ-REITおよびグローバルファンド(注)を含めた私募ファンドの運用資産額は前年同月比42.9%増の23.3兆円(民間調査機関調べ)と規模を拡大しました。主な要因として、私募ファンドに注力する運用会社が増加したことに加え、ファンドの物件

売却先が別の私募ファンドとなるケースが多かったことによるものと考えられております。しかしながら、J-REITの時価総額は前年5月をピークに減少を続け、上場投資法人の破綻を機に急減し、平成20年11月の時価総額は前年同月比50.8%減の2.5兆円となりました。その背景として、年金、一般投資家の中で不動産証券化商品に投資を行う割合がともに前年をピークに減少に転じている（民間調査機関調べ）ことがあげられます。

東京5区のオフィスビル市場では、平成20年11月時点の空室率は前年同月比2.1ポイント上昇の4.6%となり、10ヵ月連続で上昇しました。平均募集賃料は、前年同月比では2.9%増の22,347円/坪でしたが、3ヵ月連続で減少となりました（民間調査機関調べ）。主な要因として数年来の需給逼迫による拡張移転の動きが落ち着いた一方、景気の先行き不透明感から縮小移転や館内縮小の動きが出てきたこと等が考えられており、テナント誘致競争が一層厳しさを増しております（民間調査機関調べ）。

一方、東京都区部の住宅賃貸市場では、賃料動向の目安となる共同住宅賃料指数は平成17年9月より上昇を続けていたものの平成20年は前年比で0.2ポイント低下し、3年ぶりに下落へ転じました。

不動産管理市場は、平成19年度（平成19年4月～平成20年3月）は前年度比4.8%増の4兆1,434億円（民間調査機関調べ）と堅調に推移したものの、平成20年度（平成20年4月～平成21年3月）は国内景気の悪化に伴い、再び成長が停滞すると考えられております。また、不動産の証券化ビジネスの拡大を背景にビル所有者の様相の変化もあり、価格のみならず管理会社の品質やコンプライアンス等の信頼性を重視する傾向の高まりから、信頼性の高い有力事業者が零細事業者をM&Aで傘下に収めるなど業界再編の兆しが見えております。

M&A市場は、世界的な金融危機の影響で、投資ファンドによるM&Aが急速に減少し、平成20年の世界のファンドの買収総額は前年比70%減の約2,000億ドルと見込まれております。一方、平成20年1月から10月の日本企業が関係するM&A総額は前年同期比39%増の9兆6,678億円となりました。中でも、比較的金融危機の影響が軽微であった国内金融市場と高騰する円を背景に日本企業による海外企業の買収は同3.7倍に急増しました（民間調査機関調べ）。

このような事業環境の中で、当社グループでは「私たちは、グローバルな発想を持つ心豊かなプロフェッショナル集団としてあらゆる不動産シーンにおいて新たな価値と感動を創造する。」という企業理念のもと、東京都区部を中心とする不動産の価値再生を目的に、当社の成長分野である不

動産流動化事業および不動産ファンド事業、充実した事業ノウハウを保有する不動産開発事業、不動産賃貸事業と、グループ会社の営む不動産管理事業、オルタナティブインベストメント事業を加えた6事業の相乗効果を高めながら推進しグループ企業価値の拡大に全力を尽くしてまいりました。

以上の結果に加え、財務健全性の向上のため「棚卸資産の評価に関する会計基準」を早期適用し評価損5,829百万円を売上原価に計上したことにより当連結会計年度の売上高51,041百万円（前期比27.3%増）、営業利益7,562百万円（前期比16.0%減）、経常利益6,376百万円（前期比19.8%減）、当期純利益3,463百万円（前期比24.0%減）となりました。

(注) 外資系運用会社による日本以外の国も主要投資対象とした私募ファンド

事業の種類別セグメントの業績は次のとおりであります。

（不動産流動化事業）

当連結会計年度は、急激な不動産市況の変動に見舞われましたが、当社の持つ情報力および販売力を最大限活かし、「銀座ウォールビル」（東京都中央区）、「芝センタービル」（東京都港区）等、34棟のバリューアップ物件の販売を行いました。これにより不動産流動化事業の売上高は39,034百万円（前期比60.6%増）となりました。また、不動産市況の悪化により来期以降の販売予定物件に対し、財務体質の健全性向上のための適正な在庫評価を行うことを目的に「棚卸資産の評価に関する会計基準」の早期適用を行い、3,552百万円の簿価切下げを実施し、売上原価に計上しました。これにより、営業利益は9,039百万円（前期比24.1%増）となりました。

(不動産開発事業)

当連結会計年度は、「THEパームス三田」(東京都港区)、「THEパームス秋葉原」(東京都千代田区)、「THEパームス赤羽」(東京都北区)の3棟の賃貸用一棟販売物件の販売および「THEパームス大田中央」(東京都大田区)、「THEパームス竹ノ塚」(東京都足立区)等におけるマンション分譲(44戸)の販売を行いました。これにより不動産開発事業の売上高は4,029百万円(前期比54.1%減)となりました。また、不動産開発事業においても、不動産流動化事業同様、「棚卸資産の評価に関する会計基準」の早期適用を行い、2,191百万円の簿価切下げを実施し、売上原価に計上しました。これにより、営業損失は2,177百万円(前期は営業利益823百万円)となりました。

(不動産賃貸事業)

当連結会計年度は、棚卸資産および固定資産として保有している賃貸物件が高稼働率で推移したことに加え、テナント契約更新時の賃料改定を行ったこと等により不動産賃貸事業の売上高は3,482百万円(前期比3.2%増)、営業利益は1,748百万円(前期比7.2%増)となりました。

(不動産ファンド事業)

当連結会計年度は、当社グループがアセットマネージャーを務めるファンドの物件購入によるアセットマネジメント受託資産残高の増加により「アクイジションフィー」・「アセットマネジメントフィー」等の不動産ファンド事業の売上高は867百万円(前期比22.5%減)、営業利益は325百万円(前期比44.6%減)となりました。

対前期比減収・減益の要因は、前期に比べインセンティブフィーが減少したこと、前期には仲介手数料が含まれていたことに加え、ファンド事業拡大に向け、当社100%子会社であるトーセイ・アセット・アドバイザーズ株式会社の人員体制の整備を行ったことによるものであります。

なお、当連結会計年度末のアセットマネジメント受託資産残高は、139,518百万円であります。

(不動産管理事業)

当連結会計年度は、ビル管理は、ビル所有者の変更に伴う解約が見られる中、新規契約に努め、ビル・駐車場等の管理棟数は314棟（平成20年10月31日現在）となりました。

マンション管理では、他社が分譲・販売している分譲マンション、賃貸マンションを新たに受託した結果、管理棟数は、166棟（平成20年10月31日現在）となりました。

以上の結果、合計管理棟数は、480棟（前期比42棟増）となり不動産管理事業の売上高は2,512百万円（前期比12.3%増）、営業利益は194百万円（前期比50.1%増）となりました。

(オルタナティブインベストメント事業)

当連結会計年度は、不動産担保付債権事業では、民事再生支援案件の配当や再生事業の一環として担保不動産を代物弁済にて2棟取得するなど、保有債権の回収に注力いたしました。また、継続的な収益確保のできる案件を取得し金利収入を得るなど積極的な営業活動を行ってまいりました。不動産M&A事業においては、前期に取得した株式会社多田製作所が保有する不動産に対し、グループの不動産価値再生ノウハウを活かしたバリューアップを行い、保有物件の全てを販売いたしました。以上の結果、不動産の売却収入および債権回収益ならびに代物弁済にて取得した不動産の賃料収入等が計上されました。またオルタナティブインベストメント事業においても、「棚卸資産の評価に関する会計基準」の早期適用を行い、86百万円の簿価切下げを実施し、売上原価に計上しました。これにより、オルタナティブインベストメント事業の売上高は1,113百万円（前期比327.4%増）、営業利益は100百万円（前期比23.5%減）となりました。

事業区別	売上高
不動産流動化事業	39,034百万円
不動産開発事業	4,029
不動産賃貸事業	3,482
不動産ファンド事業	867
不動産管理事業	2,512
オルタナティブ インベストメント事業	1,113
合計	51,041

② 設備投資等の状況

当連結会計年度中において実施いたしました企業集団の設備投資の総額は69百万円であります。

③ 資金調達の状況

当連結会計年度において、新たに長期借入金として22,280百万円を調達いたしました。

(2) 直前3事業年度の財産および損益の状況

①企業集団の営業成績および財産の状況の推移

区 分	第 56 期 (平成17年11月期)	第 57 期 (平成18年11月期)	第 58 期 (平成19年11月期)	第 59 期 (当連結会計年度) (平成20年11月期)
売 上 高(千円)	17,644,259	24,741,635	40,085,596	51,041,015
経 常 利 益(千円)	2,969,040	5,323,872	7,949,862	6,376,990
当 期 純 利 益(千円)	1,592,577	2,737,111	4,557,882	3,463,965
1株当たり当期純利益 (円)	4,664.46	7,412.80	12,095.04	9,192.14
総 資 産 額(千円)	40,406,838	60,136,451	86,922,374	78,309,499
純 資 産 額(千円)	8,293,597	15,229,720	19,252,435	21,887,249
1株当たり純資産額 (円)	24,018.05	40,414.50	51,089.15	58,081.02

(注) 1. 第57期より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)および「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。

2. 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。

②当社の営業成績および財産の状況の推移

区 分	第 56 期 (平成17年11月期)	第 57 期 (平成18年11月期)	第 58 期 (平成19年11月期)	第 59 期 (当事業年度) (平成20年11月期)
売 上 高(千円)	16,828,283	22,572,177	31,690,048	41,085,825
経 常 利 益(千円)	2,773,353	5,151,887	7,821,860	5,647,430
当 期 純 利 益(千円)	1,495,764	2,697,761	4,228,893	3,056,390
1株当たり当期純利益 (円)	4,378.97	7,306.24	11,222.02	8,110.58
総 資 産 額(千円)	38,335,326	51,220,537	77,992,976	74,012,141
純 資 産 額(千円)	8,197,558	15,094,332	18,787,636	21,014,875
1株当たり純資産額 (円)	23,739.56	40,055.23	49,855.74	55,766.04

(注) 1. 第57期より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)および「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。

2. 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。

(3) 重要な親会社および子会社の状況

① 重要な子会社の状況

会 社 名	資本金又は 出 資 金	当社の出資比率 (間接出資比率)	主要な事業内容
トーセイ・コミュニティ株式会社	99,500千円	100.0%	不動産管理事業
トーセイ・リバイバル・インベストメント株式会社	50,000	100.0	オルタナティブインベストメント事業
トーセイ・アセット・アドバイザーズ株式会社	100,000	100.0	不動産ファンド事業
有限会社イカロス・キャピタル	3,000	(100.0)	オルタナティブインベストメント事業
有限会社ヘステシア・キャピタル	3,000	(100.0)	オルタナティブインベストメント事業
株式会社メティス・キャピタル	1,000	(100.0)	オルタナティブインベストメント事業
ヘステシア有限責任中間法人	4,500	(100.0)	オルタナティブインベストメント事業
グリーンハウス有限会社	24,600	(100.0)	オルタナティブインベストメント事業
合同会社アトラス・キャピタル	1,000	(100.0)	オルタナティブインベストメント事業
株式会社多田製作所	35,000	(100.0)	オルタナティブインベストメント事業
トーセイ・アセットマネジメント株式会社	100,000	100.0	不動産ファンド事業

なお、トーセイ・リート・アドバイザーズ株式会社は、平成20年4月に商号変更を行い、トーセイ・アセット・アドバイザーズ株式会社としております。

② 企業結合の成果

当連結会計年度の企業結合の成果につきましては、前記「1. 企業集団の現況 (1) 当事業年度の事業の状況 ①事業の経過および成果」に記載のとおりであります。

(4) 対処すべき課題

① 売却先の確保と優良物件の仕入

不動産融資の停滞による不動産取引の減少が当面続くと予想されており、不動産の売却先の確保は重要課題となっております。当社グループの物件は用途、サイズが多岐にわたることから幅広い投資家層を顧客としており、底堅い需要がありますが、多くの取引先の中から有力プレーヤーを厳選した「TOSEI情報ネットワークリスト（300社700人）」を更に拡充させ、そのプレーヤーと深耕を進展させ多彩な売却先の確保に努めてまいります。また仕入れに関しましては優良物件情報の拡大をもとに慎重に進めてまいります。

② 財務健全性の確保

当社グループの行う事業のうち、不動産流動化事業、不動産開発事業、不動産賃貸事業およびオルタナティブインベストメント事業は、不動産や不動産担保付債権等の仕入、保有にかかる資金を必要としております。これらの事業を推進していくためには外部借入を効率的かつ安定的に利用することが不可欠であり、金融機関との更なる取引強化と資金調達手法の多様化を戦略的に検討、実行してまいります。

また、棚卸資産に関しましては、「棚卸資産の評価に関する会計基準」の早期適用を実施したことにより含み損を一掃いたしました。今後は各販売物件の早期売却に更に注力し、財務健全性の維持向上、営業キャッシュフローの改善に努めてまいります。

③ ガバナンス体制の強化

会社法ならびに金融商品取引法の施行や金融情勢の停滞などにより企業の財務健全性はもとより、企業に対する高い社会規範、内部管理体制の強化が求められております。当社グループは「革新と挑戦」と「安心と信頼」を兼ね備えた企業ブランドを確立し、社会的に存在意義のあるグループであり続けたいと考えております。そのため法令、規則等に準拠することはもとより効率的な業務遂行を行うとともに更なる業務品質向上を図り、管理体制の強化に努めてまいります。

④ コスト意識の徹底

不動産業界が厳しい環境の中、当社グループは手元流動性の確保により財務内容の健全性を高めることおよび来たるべき時期における再投資のための内部留保の充実が不可欠と判断しております。そのためにも更なるコスト意識徹底を図り、販売費、管理費の削減に努め企業体質の強化を図ってまいります。

(5) 主要な事業内容 (平成20年11月30日現在)

区 分	事 業 内 容
不動産流動化事業	資産価値の劣化した不動産を取得し、エリアの特性やニーズに合わせた「バリューアップ」の検討を行い、最適と判断したバリューアップ（デザイン性向上・設備機能改善・リースアップ等）を実施し、投資家・不動産ファンド・エンドユーザーに「再生不動産」として販売
不動産開発事業	オフィスビル、商業（「T'S BRIGHTIA」シリーズ）・複合ビル、マンション（「THEパームス」シリーズ）、戸建住宅（「パームスコート」シリーズ）と多様なメニューで土地の価値最大化につながる開発・新築を行い、投資家・不動産ファンド・エンドユーザーに販売
不動産賃貸事業	当社グループが貸主となるオフィスビル・マンション・店舗・駐車場等をエンドユーザーに賃貸、その他事業の多様化の一環として、映像事業者向けのレンタルスタジオの運営
不動産ファンド事業	投資家の出資により組成された不動産ファンドに対して、投資家のニーズに合致した不動産の発掘、調査等を実施し、ファンドの不動産購入・保有・処分に関するアドバイス等を行うアセットマネジメント（第二種金融商品取引業および投資助言・代理業）
不動産管理事業	マンション・ビル等建物・施設の事務管理、施設管理、清掃、保安警備およびマンション・ビル専用部分の建物・設備改修工事、オフィス内の改装工事等の請負業務など、多様な不動産ニーズに対応した総合的なプロパティマネジメント
オルタナティブ インベストメント事業	不動産担保付債権を取得し、担保不動産の所有者兼債務者との調整による債権の回収や代物弁済による担保物件の取得を行うほか、不動産保有会社や不動産関連ビジネスを行う事業会社等へ投資し、取得した不動産についてバリューアップを実施した後に販売

(6) 主要な営業所（平成20年11月30日現在）

名 称	営 業 所 ・ 所 在 地
ト ー セ イ 株 式 会 社 （ 当 社 ）	本社：東京都港区
ト ー セ イ ・ コ ミ ュ ニ テ ィ 株 式 会 社	本社：東京都千代田区
ト ー セ イ ・ リ バ イ バ ル ・ イ ン ベ ス ト メ ン ト 株 式 会 社	本社：東京都港区
ト ー セ イ ・ ア セ ッ ト ・ ア ド バ イ ザ ー ズ 株 式 会 社	本社：東京都港区
有 限 会 社 イ カ ロ ス ・ キ ャ ピ タ ル	本社：東京都港区
有 限 会 社 ヘ ス テ ィ ア ・ キ ャ ピ タ ル	本社：東京都港区
株 式 会 社 メ テ ィ ス ・ キ ャ ピ タ ル	本社：東京都港区
ヘ ス テ ィ ア 有 限 責 任 中 間 法 人	本社：東京都港区
グ リ ー ン ハ ウ ス 有 限 会 社	本社：東京都港区
合 同 会 社 ア ト ラ ス ・ キ ャ ピ タ ル	本社：東京都港区
株 式 会 社 多 田 製 作 所	本社：東京都港区
ト ー セ イ ・ ア セ ッ ト マ ネ ジ メ ン ト 株 式 会 社	本社：東京都港区

(7) 使用人の状況（平成20年11月30日現在）

① 企業集団の使用人の状況

使用人数	前連結会計年度末比増減
225名	+31名

- (注) 1. 上記の使用人のほかにパートおよび嘱託社員が133名おります。
2. 使用人数が前連結会計年度に比較して増加していますのは、主として、中途採用によるものであります。

② 当社の使用人の状況

使用人数	前事業年度末比増減	平均年齢	平均勤続年数
144名	+12名	35.7歳	2.9年

- (注) 1. 使用人数には、当社への出向者が含まれており、派遣社員は含まれておりません。
2. 使用人数が前事業年度に比較して増加していますのは、主として、中途採用によるものであります。

(8) 主要な借入先（平成20年11月30日現在）

借入先	借入金残高
株式会社商工組合中央金庫	5,090百万円
中央三井信託銀行株式会社	4,629
株式会社関西アーバン銀行	4,372
株式会社三菱東京UFJ銀行	4,362
株式会社みずほ銀行	4,315
株式会社三井住友銀行	3,664

(9) その他企業集団の現況に関する重要な事項

該当事項はありません。

2. 会社の現況

(1) 株式の状況（平成20年11月30日現在）

- ① 発行可能株式総数 1,500,000株
- ② 発行済株式の総数 376,840株
- ③ 株主数 8,241名
- ④ 発行済株式の総数の10分の1以上の数の株式を保有する大株主

株 主 名	当 社 へ の 出 資 状 況	
	持 株 数	出 資 比 率
山 口 誠 一 郎	138,855株	36.85%
有 限 会 社 ゼ ウ ス キ ャ ピ タ ル	60,000	15.92

(2) 新株予約権等の状況

- ① 当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権の状況（平成20年11月30日現在）
 - ・平成18年2月24日開催の取締役会決議による新株予約権
 - ・新株予約権の数
600個（新株予約権1個につき1株）
 - ・新株予約権の目的である株式の数
600株
 - ・新株予約権の払込金額
1個当たり 無償
 - ・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 164,685円（1株当たり 164,685円）
 - ・新株予約権の行使に際して株式を発行する場合の資本組入額
1株当たり 82,343円
 - ・新株予約権を行使することができる期間
平成20年3月1日から平成23年2月28日まで
 - ・新株予約権の行使の条件
 - イ. 新株予約権の割当てを受けた者は、新株予約権の行使時において、当社または当社の子会社の取締役または従業員でなければならない。ただし、任期満了による退任、定年退職その他これに準ずる正当な理由のある場合はこの限りでない。
 - ロ. 新株予約権の割当てを受けた者が死亡した場合、相続人による新株予約権の行使は認めない。

- ハ. 新株予約権の質入れその他一切の処分は認めない。
- ニ. その他の新株予約権の行使の条件は、株主総会および取締役会の決議に基づき、当社と対象者との間で締結した「新株予約権割当契約」に定めるところによる。
- ・当社役員の保有状況

	新株予約権の数	目的である株式の数	保有者数
取締役	600個	600株	4名

- ② 当事業年度中に職務執行の対価として使用人等に対し交付した新株予約権の状況
該当事項はありません。
- ③ その他の新株予約権等に関する重要な事項
該当事項はありません。

(3) 会社役員 の 状 況

① 取締役および監査役の状況（平成20年11月30日現在）

会社における地位	氏 名	担当および他の法人等の代表状況
代表取締役社長	山 口 誠 一 郎	執行役員社長
取 締 役	小 菅 勝 仁	専務執行役員 事業部門統括 アセットソリューション事業2部、4部担当 トセイ・アセットマネジメント株式会社代表取締役
取 締 役	平 野 昇	専務執行役員 管理部門統括 トセイ・リアル・イノベーション株式会社代表取締役
取 締 役	内 藤 俊 一 郎	常務執行役員 管理部門副統括 総務人事部、経営企画部担当 総務人事部長
取 締 役	神 野 吾 郎	株式会社サーフコーポレーション代表取締役社長 中部瓦斯株式会社代表取締役 カステックサービス株式会社代表取締役社長 サーフカースジャパン株式会社代表取締役会長
常 勤 監 査 役	本 田 安 弘	
常 勤 監 査 役	原 田 公 雄	
監 査 役	山 岸 茂	
監 査 役	迫 本 栄 二	新創コンサルティング株式会社取締役社長 松竹映画劇場株式会社取締役社長 新創税理士法人代表社員

- (注) 1. 取締役の神野吾郎氏は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。
2. いずれの監査役も会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
3. 監査役迫本栄二氏は、公認会計士・税理士の資格を有しており、財務および会計に関する相当程度の知見を有しております。

② 取締役および監査役に支払った報酬等の総額

区 分	支給人員	支給額
取締役	5名	116,493千円
監査役	4	25,200
合計 (うち社外役員)	9 (5)	141,693 (28,800)

- (注) 1. 取締役の報酬限度額は、平成19年2月27日開催の第57回定時株主総会において年額240百万円以内(ただし、使用人分給与は含まれておりません。)と決議いただいております。
2. 監査役の報酬限度額は、平成16年2月28日開催の第54回定時株主総会において年額60百万円以内と決議いただいております。

③ 社外役員に関する事項

イ. 他の会社との兼任状況(他の会社の業務執行者である場合)および当社と当該他の会社との関係

- 取締役神野吾郎氏は、株式会社サーラコーポレーションの代表取締役社長、ガステックサービス株式会社の代表取締役社長、サーラカーズジャパン株式会社の代表取締役会長、中部瓦斯株式会社の代表取締役をそれぞれ兼務しております。なお、当社は株式会社サーラコーポレーション、ガステックサービス株式会社、サーラカーズジャパン株式会社、中部瓦斯株式会社それぞれとの間に特別の関係はありません。
- 監査役迫本栄二氏は、新創コンサルティング株式会社の取締役社長、松竹映画劇場株式会社の取締役社長、新創税理士法人の代表社員をそれぞれ兼務しております。なお、当社は新創コンサルティング株式会社、松竹映画劇場株式会社、新創税理士法人それぞれとの間に特別の関係はありません。

ロ. 他の会社の社外役員の兼任状況

- 取締役神野吾郎氏は、サーラ住宅株式会社、豊橋ケーブルネットワーク株式会社、システム・ロケーション株式会社それぞれの社外取締役であります。
- 監査役迫本栄二氏は、株式会社永谷園、株式会社プリンスホテル、株式会社西武ホールディングスそれぞれの社外監査役であります。

ハ、当事業年度における主な活動状況

	活 動 状 況
取締役 神野吾郎	当事業年度に開催された取締役会25回のうち12回に出席いたしました。豊富な経営経験および実務知識ならびにこれらに基づく高い見識をもとに主に社外の客観的見地から意見を述べるなど、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。
監査役 本田安弘	当事業年度に開催された取締役会25回のうち25回に出席し、監査役会16回のうち16回に出席いたしました。豊富な経営経験および実務知識ならびにこれらに基づく高い見識のもとに、監査役会および取締役会において、適宜、必要な発言を行っております。
監査役 原田公雄	当事業年度に開催された取締役会25回のうち24回に出席し、監査役会16回のうち16回に出席いたしました。豊富な経営経験および実務知識ならびにこれらに基づく高い見識のもとに、監査役会および取締役会において、適宜、必要な発言を行っております。
監査役 山岸茂	当事業年度に開催された取締役会25回のうち24回に出席し、監査役会16回のうち16回に出席いたしました。主に大手金融機関における豊富な経験とその経験を通じて培われた高い見識に基づき、監査役会および取締役会において、適宜、必要な発言を行っております。
監査役 迫本栄二	当事業年度に開催された取締役会25回のうち13回に出席し、監査役会16回のうち16回に出席いたしました。公認会計士としての豊富な経験に基づく専門的見地から、監査役会および取締役会において、適宜、必要な発言を行っております。

ニ、責任限定契約の内容の概要

当社と社外取締役および社外監査役は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しており、法令が規定する額を損害賠償責任の限度額としております。

(4) 会計監査人の状況

① 名称

新日本有限責任監査法人

(注) 新日本監査法人は、平成20年7月1日付で有限責任監査法人に移行したことにより、新日本有限責任監査法人となりました。

② 報酬等の額

区 分	支 払 額
当事業年度に係る報酬等の額	30,320千円
当社およ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	33,911

③ 非監査業務の内容

当社は、財務報告に係る内部統制システムの構築にあたり、新日本有限責任監査法人よりコンサルティングを受けております。

④ 会計監査人の解任または不再任の決定の方針

- イ. 当社は、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める事項に該当すると認められる場合、監査役全員の合意に基づき会計監査人を解任します。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いて、会計監査人を解任した旨および解任の理由を報告します。
- ロ. 当社は、取締役会において、会計監査人が公認会計士法等の法令に違反または抵触する場合、監督官庁から監査業務停止処分を受ける場合など、会計監査人の職務に支障がある場合のほか、その必要があると判断した場合には、当該会計監査人の解任または不再任について審議し、監査役会の同意を得たうえで、または監査役会の請求に基づいて、会計監査人の解任または不再任を株主総会の目的事項とします。
- ハ. イ. の場合のほか、当社は、監査役会において、会計監査人が公認会計士法等の法令に違反または抵触する場合、監督官庁から監査業務停止処分を受ける場合など、会計監査人の職務に支障がある場合のほか、その必要があると判断した場合には、当該会計監査人の解任または不再任について審議し、取締役会に、会計監査人の解任または不再任を株主総会の目的事項とすることを請求します。

(5) 業務の適正を確保する体制

当社は、取締役の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制その他会社の業務の適正を確保するために必要な体制（いわゆる内部統制システム）について、その基本方針を平成20年11月28日の取締役会で以下のとおり決議いたしました。

① 法令等遵守に関する基本方針

- i) 法令等遵守に対する意識を徹底する
- ii) 法令等違反に対するチェック機能を強化する
- iii) 法令等違反が起こってしまった場合の迅速な対処と情報開示を適時適切に行う
- iv) 反社会的勢力との取引を根絶する

② 情報の保存および管理に関する基本方針

- i) 情報保存管理の重要性の認識を徹底する
- ii) 重要情報の漏洩防止への取組みを強化する
- iii) 適時開示すべき情報の把握を徹底するとともに虚偽記載・重大な欠落を防止する

③ 損失の危険の管理に関する基本方針

- i) 企業活動の維持継続に障害となるリスクの認識・分析・評価を徹底する
- ii) リスク管理状況のモニタリングを強化する
- iii) 不測の事態の発生、顕在化の予兆に対する内部報告体制を充実させる
- iv) 不測の事態や事故等が発生した場合の迅速な対処と情報開示を適時適切に行う

④ 取締役の効率的な職務執行に関する基本方針

- i) 経営上の重要事項に関する審議、意思決定を適時適切かつ効率的に行う
- ii) 経営計画・事業目標における過度な効率性追求を排除し、会社の健全性とのバランスを認識した意思決定を行う
- iii) 業務権限規程に従い効率的な業務執行が行われるよう体制を整備する

- ⑤ グループ全体の業務の適正に関する基本方針
 - i) グループ全体の役職員に対し企業理念・コンプライアンス意識の浸透を徹底する
 - ii) グループ各社の経営課題の共有と解決に努める
 - iii) 適時適切な情報交換によるグループ各社の内部統制体制を強化する
 - iv) グループ全体にかかる財務報告の適正性を確保するための体制を強化する
 - v) グループを利用した不正な行為や通常でない取引を排除する

- ⑥ 監査役の監査が実効的に行われるための体制に関する基本方針
 - i) 監査役の職務を補助するために取締役から独立した使用人を提供する
 - ii) 前項の使用人の人事異動・評価等に関しては監査役会の同意を得る
 - iii) 重大な損失発生およびそのおそれがある場合や法令等違反・不正行為を役職員が発見した場合の監査役会への速やかな報告を徹底する
 - iv) 取締役および重要な使用人から監査役への適時な報告を徹底する
 - v) 重要書類を適時に閲覧に供する
 - vi) 内部通報があった場合には速やかに監査役に報告する
 - vii) 取締役は監査役監査に対する理解と協力支援に努めるとともに、監査役からの指導事項について積極的に改善する
 - viii) グループ全体の監査役監査の充実を果たすため、取締役は監査役に対して必要な協力を行う

当社グループが整備している「会社の業務の適正を確保するための体制」および当期（平成20年11月期）に実施した新たな整備内容は、以下のとおりであります。

- ① 法令等遵守
 - i) 部署長およびグループ各社のコンプライアンス責任者で構成されるコンプライアンス委員会を設置し、啓蒙、研修、問題把握、対応策の協議等を行っております。当期は委員会を全12回開催し、委員会主催のグループ全役職員向け「コンプライアンス研修」、eラーニングを利用した「インサイダー講習」を実施しております。
 - ii) 反社会的勢力との関わりを排除すべく、「反社会的勢力対応マニュアル」を策定し不当要求防止責任者を定めております。また、コンプライアンス委員会委員を対象にした反社会的勢力対応研修を実施し、グループ全体への周知に努めております。

- iii) 常勤取締役および常勤監査役で構成されるコーポレートガバナンス会議を設置し、毎月定期に開催し、より質の高いガバナンス体制の実現に向けた経営全般に跨る諸事項を協議検討しております。
当期は全19回の会議を開催しております。
- iv) 業務執行を行う取締役の監視のために社外取締役1名が選任されており、また監査役4名は全員社外監査役であります。
- v) 社内、社外の窓口を備えた内部通報制度を設けております。

② 情報の保存および管理

- i) 取締役会および重要な会議・委員会ごとに事務局を定め、情報の保存管理の徹底を図っております。
- ii) 文書保存規則に則り重要文書を検索性の高い状態で保存しております。また重要情報の漏洩防止に努めております。
当期においては、文書保存規則の見直しの実施、ファイリングシステムの研修とルール化および実践を行っております。
- iii) 電子情報のセキュリティ強化に努めております。
当期においては、情報システム規程ならびに付帯する運用細則を定めております。

③ 損失の危険の管理

- i) 各部署担当執行役員およびグループ各社のリスク管理責任者で構成されるリスク管理委員会を設置し、グループ全体のリスクの認識・分析・評価、個別事象の情報収集と対策の協議を行っております。
当期は全12回の委員会を開催し、また外部コンサルタントを利用したリスク診断を実施しております。
- ii) リスク管理規程を定め、平時ならびに緊急時の対応方法をルール化しております。
当期に外部コンサルタントを利用した緊急時対応訓練（情報収集、開示、記者会見、初動対応等）を実施しております。

④ 取締役の効率的職務執行

- i) グループ全役職員に経営方針や目指すべき方向性を周知徹底するために企業理念を掲げ、その理念に沿った中期経営計画ならびに単年度事業計画を定めております。

当期において、新3か年中期経営計画の策定を実施しております。

- ii) 取締役会における審議を効率的かつ充実したものにするために、取締役会開催前に全執行役員ならびに監査役（陪席）が参加する経営会議を行い、詳細検討に努めております。

- iii) 毎月定時に開催される取締役会のほか、四半期決算を承認する臨時取締役会を初め、迅速な意思決定を行うための臨時取締役会を必要に応じて開催しております。

当期においては、定時取締役会12回のほか、臨時取締役会は、四半期決算承認4回を含め、計13回開催されております。

- iv) 経営計画や事業目標を達成するために、四半期ごとに年度計画の進捗を確認するとともに、毎年度末には中期経営計画も見直しております。当期には、「棚卸資産の評価に関する会計基準」を早期適用（1期前倒しの導入）し、経営ならびに財務の健全性を確認しております。

⑤ グループ全体の業務の適正

- i) グループ各社に対して、親会社（当社）と同レベルの内部管理体制の構築を求め、必要に応じて支援策を講じております。

当期においては、経営企画部による経営診断、内部監査部によるグループ各社への直接監査を実施し、その結果を経営会議において確認し各社を指導しております。

- ii) 親会社の監査役が主催する「グループ会社監査役連絡会」に対して、必要な協力を行っております。

当期においては2回の連絡会が開催されております。

- iii) コンプライアンス研修、リスク診断など、親会社のみを対象とはせず、グループ全役職員、グループ全社を対象に施策を実施しております。また、コンプライアンス委員会、リスク管理委員会にグループ各社の責任者を出席させております。

- iv) グループ各社の経営状況を毎月の経営会議で報告させ、また、経営企画部主催の関係会社会議において毎月の詳細状況や個別問題の把握を行わせております。

⑥ 監査役の監査が実効的に行われるための体制

- i) 監査役の職務を補助するために内部監査部を担当部署と定め、監査役の職務の補助ならびに監査役会事務局の業務を行わせております。
- ii) 上記 i) の業務は直接監査役からの指示命令に従う体制であり、また人事評価や担当者の人事異動に関しては、監査役会の同意を得て実施しております。
- iii) 定時・臨時の取締役会のほか、毎月 2 回の定期および必要に応じて臨時に開催される経営会議に監査役が陪席し、取締役ならびに執行役員より適時適切な報告を行っております。同時に、常勤監査役が行っている業務監査の中から指摘を受けた事象については、可及的速やかに対処するとともに、適時に報告しております。
- iv) 常勤監査役に対して、コーポレートガバナンス会議において経営全般に関する諸問題を報告しているほか、代表取締役は毎月 1 回、他の取締役は四半期ごとに 1 回、その他の重要な使用人は半期に 1 回の面談において担当職務に関する報告を実施しております。また、企業活動の維持継続において重大なリスクに発展する可能性のある事象や予兆につき適時適切に監査役に報告しております。
- v) 取締役は、監査役監査計画の説明を受け、その理解と協力に努めております。
- vi) 半期決算ごとに実施される「監査法人からの取締役への監査結果説明会」に監査役に出席いただき、報告内容およびそれに対する取締役の対応を確認いただいております。
- vii) 三様監査の充実のため、定期的に「監査役・会計監査人協議会」「監査役・内部監査部協議会」を開催いただいております。
当期においては、会計監査人と 6 回、内部監査部と 6 回開催いただいております。
- viii) 内部通報は全て速やかに監査役に報告される体制を整備しております。

(6) 会社の支配に関する基本方針

① 基本方針の内容

当社は、当社の財務および事業の方針の決定を支配する者は、当社の財務および事業の内容や当社の企業価値の源泉を十分に理解し、当社の企業価値ひいては株主の皆様の共同の利益を継続的かつ持続的に確保、向上していくことを可能とする者である必要があると考えています。

当社は、当社の支配権の移転を伴う買収提案についての判断は、最終的には当社の株主全体の意思に基づいて行われるべきものと考えております。また、当社は、当社株式の大量買付であっても、当社の企業価値ひいては株主共同の利益に資するものであれば、これを否定するものではありません。

しかしながら、株式の大量買付の中には、その目的等から見て企業価値や株主共同の利益に対する明白な侵害をもたらすもの、株主に株式の売却を事実上強要するおそれがあるもの、対象会社の取締役会や株主が株式の大量買付の内容等について検討しあるいは対象会社の取締役会が代替案を提案するための十分な時間や情報を提供しないもの、対象会社が買収者の提示した条件よりも有利な条件をもたらすために買収者との協議・交渉を必要とするもの等、対象会社の企業価値・株主共同の利益に資さないものも少なくありません。

特に、当社グループの能力の最大化につながる「不動産と金融の融合」を可能とする6つの事業領域を自社でカバーする体制、ならびにそれを支える不動産と金融の専門的な知識・経験をもった従業員、多彩な価値創造技術を支える能力や情報ネットワークの構築に基づき時間をかけて醸成してきた不動産業界における信用および総合的の事業を可能とするノウハウへの理解が必要不可欠です。当社株式の大量買付を行う者が、当社の財務および事業の内容を理解するのは勿論のこと、こうした当社の企業価値の源泉を理解した上で、これらを中長期的に確保し、向上させられるのでなければ、当社の企業価値ひいては株主共同の利益は毀損されることになりません。

当社は、このような当社の企業価値・株主共同の利益に資さない大量買付を行う者は、当社の財務および事業の方針の決定を支配する者として不適切であり、このような者による大量買付に対しては、必要かつ相当な対抗措置を採ることにより、当社の企業価値ひいては株主共同の利益を確保する必要があると考えます。

② 基本方針実現のための取組み

(イ) 基本方針の実現に資する特別な取組み

当社は、企業価値向上のため、当連結会計年度までの3期計画「GROWING UP 2008」により、「企業収益の増大と経営品質の向上の両立が当社グループの企業価値向上に不可欠である」との基本方針のもと、「企業規模倍増」と「企業ブランドの確立」の2つを基軸に企業基盤を確固たるものにし、さらなる成長の礎を築いてまいりました。そして、次の3カ年に臨むにあたり、激動する市況は、次なるマーケット形成への備え（充電：Charge）の期間として我々に与えられた試練と位置づけ、これにひるむことなく次なる飛躍（突撃：Charge）を目指す3カ年と位置づけ、中期経営計画として「Charge Up 2011」を策定し、「企業経営品質の追求」「人財・組織力の強化」「事業・内部管理のインフラの向上」を3大目標として掲げております。

このほか、当社は、経営の透明性を確保し、取締役会による経営監督機能を強化するために、平成19年2月27日開催の第57回定時株主総会において新たに社外取締役を選任し、また、監査役は4名全員が社外監査役となっているなど、コーポレート・ガバナンスの強化に取り組んでおります。また、執行役員制度を導入し、取締役の責務である経営監視と業務執行をより明確に区別し、取締役会を重要な戦略的意思決定を行う場として活性化し、その機能強化を図っております。さらに、常勤取締役と常勤監査役で構成するコーポレートガバナンス会議を毎月定期的に開催し、必要に応じて顧問弁護士・公認会計士等の外部有識者のアドバイスを受けながら、企業価値向上のための企業統治上の懸案事項や内部統制に関する事項の確認、協議を行っております。

- (ロ) 基本方針に照らして不適切な者によって当社の財務および事業の方針の決定が支配されることを防止するための取組み

当社は、平成20年1月11日開催の当社取締役会において、当社株式の大量取得行為に関する対応策（買収防衛策）（以下「本プラン」といいます。）を導入することを決議し、平成20年2月26日開催の第58回定時株主総会（以下「前定時株主総会」といいます。）において、本プランの導入につき承認を得ております。

(i) 本プランの目的

本プランは、当社株式の大量取得が行われる場合に、株主の皆様が適切な判断をするために必要・十分な情報と時間を確保するとともに、買収者との交渉の機会を確保すること等を通じて、当社の企業価値・株主共同の利益に反する買収を抑止し、当社の企業価値・株主共同の利益を確保し、向上させることを目的としております。

(ii) 対象となる買付等

本プランは、①当社が発行者である株券等について、保有者の株券等保有割合が20%以上となる買付その他の取得、または②当社が発行者である株券等について、公開買付けを行う者の株券等所有割合およびその特別関係者の株券等所有割合の合計が20%以上となる公開買付けに該当する行為もしくはこれに類似する行為またはこれらの提案（当社取締役会が別途認めたものを除くものとし、以下「買付等」といい、買付等を行おうとする者を「買付者等」といいます。）がなされる場合を対象とします。

(iii) 買付者等に対する情報提供の要求

当社の株券等について買付等が行われる場合、当該買付等に係る買付者等には、以下の各号に定める情報および本プランに定める手続を遵守する旨の誓約文言等を記載した書面の提出を求めます。

- (a) 買付者等およびそのグループ（共同保有者、特別関係者および（ファンドの場合は）各組合員その他の構成員を含みます。）

の詳細（具体的名称、資本構成、財務内容、当該買付者等による買付等と同種の過去の取引の詳細、その結果対象会社の企業価値に与えた影響等を含みます。）

- (b) 買付等の目的、方法および内容（買付等の対価の価額・種類、買付等の時期、関連する取引の仕組み、買付等の方法の適法性、買付等の実行の蓋然性等を含みます。）

- (c) 買付等の価格の算定根拠（算定の前提となる事実・仮定、算定方法、算定に用いた数値情報および買付等に係る一連の取引により生じることが予想されるシナジーの内容（そのうち少数株主に対して分配されるシナジーの内容を含みます。）およびその算定根拠等を含みます。）
 - (d) 買付等の資金の裏付け（買付等の資金の提供者（実質的提供者を含みます。）の具体的名称、調達方法、関連する取引の内容を含みます。）
 - (e) 買付等の後における当社グループの経営方針、事業計画、資本政策、配当政策および資産運用方針
 - (f) 買付等の後における当社の株主、従業員、取引先、顧客その他の当社に係る利害関係者に対する対応方針
 - (g) 当社の他の株主との間の利益相反を回避するための具体的方策
 - (h) その他独立委員会が合理的に必要と判断する情報
- (iv) 独立委員会による検討等

独立委員会は、買付者等から買付説明書および独立委員会が追加的に提出を求めた情報が提出された場合、当社取締役会に対しても、適宜回答期限（原則として60日を上限とします。）を定めた上、買付者等の買付等の内容に対する意見およびその根拠資料等の提出を求めます。

独立委員会は、買付者等および当社取締役会からの情報を受領してから原則として最長60日が経過するまでの間（ただし、一定の場合には、独立委員会は当該期間を延長することができるものとします。）、買付内容の検討、当社取締役会の提示した代替案の検討、買付者等との協議・交渉等を行います。また、独立委員会は、独立委員会が適切と判断する事項について、情報開示を行います。

独立委員会は、買付者等による買付等が(vi)記載の要件のいずれかに該当し、新株予約権の無償割当てを実施することが相当であると判断した場合には、当社取締役会に対して、新株予約権の無償割当てを実施すべき旨の勧告を行います。

(v) 取締役会の決議等

当社取締役会は、独立委員会の上記勧告を最大限尊重して新株予約権無償割当ての実施または不実施等の決議を行うものとします。当社取締役会は、上記決議を行った場合、速やかに、当該決議の概要その他当社取締役会が適切と判断する事項について、情報開示を行います。

(vi) 新株予約権無償割当ての要件

当社は、買付者等による買付等が以下のいずれかに該当し新株予約権の無償割当てを実施することが相当と認められる場合、当社取締役会の決議により、新株予約権の無償割当てを実施することを予定しております。なお、以下の要件に該当し新株予約権の無償割当てを実施することが相当か否かについては、必ず独立委員会の勧告を経て決定されることになります。

- (a) 本プランに定める手続を遵守しない買付等である場合
- (b) 下記に掲げる行為等により、当社の企業価値ひいては株主共同の利益に対する明白な侵害をもたらすおそれのある買付等である場合
 - ・株券等を買ひ占め、その株券等について当社に対して高値で買取りを要求する行為
 - ・当社の経営を一時的に支配して、当社の重要な資産等を廉価に取得する等当社の犠牲の下に買付者等の利益を実現する経営を行うような行為
 - ・当社の資産を買付者等やそのグループ会社等の債務の担保や弁済原資として流用する行為
 - ・当社の経営を一時的に支配して、当社の事業に当面関係していない高額資産等を処分させ、その処分利益をもって、一時的な高配当をさせるか、一時的な高配当による株価の急上昇の機会をねらって高値で売り抜ける行為
- (c) 真に会社経営に参加する意思がないにもかかわらず、専ら当社の株価を上昇させて当社株式を高値で会社関係者等に引き取らせる目的による買付等である場合

- (d) 強圧的二段階買付（最初の買付で全株式の買付を勧誘することなく、二段階目の買付条件を不利に設定し、あるいは明確にしないで、公開買付け等の株式買付を行うことをいいます。）等株主に株式の売却を事実上強要するおそれのある買付等である場合
 - (e) 当社取締役会に、当該買付等に対する代替案を提示するために合理的に必要な期間を与えない買付等である場合
 - (f) 当社株主に対して、本必要情報その他買付等の内容を判断するために合理的に必要とされる情報を十分に提供しない買付等である場合
 - (g) 買付等の条件（対価の価額・種類、買付等の時期、買付等の方法の適法性、買付等の実行の蓋然性、買付等の後の経営方針または事業計画、買付等の後における当社のほかの株主、従業員、顧客、取引先その他の当社に係る利害関係者に対する方針等を含みます。）が当社の本源的価値に鑑み著しく不十分または不適当な買付等である場合
 - (h) 当社の企業価値を生み出す上で必要不可欠な当社の従業員、顧客、取引先等との関係や当社のブランド力または企業文化を損なうこと等により、当社の企業価値または株主共同の利益に反する重大なおそれをもたらす買付等である場合
 - (i) 買付者等の経営者または主要株主に反社会的勢力と関係を有する者が含まれている場合等、公序良俗の観点から買付者等が当社の支配権を取得することが著しく不適切である場合
- (vii) 新株予約権の概要

本プランにおいて無償割当てを行う新株予約権は、1円を下限として当社株式1株の時価の2分の1の金額を上限とする金額の範囲内において、当社取締役会が決定した金額を払い込むことにより行使し、原則として当社株式1株を取得することができ、また、買付者等を含む非適格者等による権利行使が認められないという行使条件、および当社が非適格者等以外の者から原則として当社株式1株と引換えに新株予約権1個を取得することができる旨の取得条項が付されております。

(viii) 本プランの有効期間

本プランの有効期間は、前定時株主総会終結後1年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとなっております。ただし、有効期間の満了前であっても、当社取締役会により本プランを廃止する旨の決議が行われた場合には、本プランはその時点で廃止されることとなります。

(ix) 株主に対する影響

本プラン導入後であっても、新株予約権無償割当てが実施されていない場合、株主の皆様には直接具体的な影響が生じることはありません。他方、本プランが発動され、新株予約権無償割当てが実施された場合、株主の皆様が新株予約権行使の手続を行わないとその保有する株式が希釈化される場合があります（ただし、当社が当社株式を対価として新株予約権の取得を行った場合、株式の希釈化は生じません。）。

③ 具体的取組みに対する当社取締役会の判断およびその理由

当社の中期経営計画およびコーポレート・ガバナンス強化等の各施策は、当社の企業価値・株主共同の利益を継続的かつ持続的に向上させるための具体的方策として策定されたものであり、まさに当社の基本方針に沿うものです。

また、本プランは、企業価値・株主共同の利益を確保・向上させる目的をもって導入されるものであり、基本方針に沿うものです。特に、本プランは、その導入について株主総会の承認を得ていること、その内容として合理的な客観的要件が設定されていること、独立性の高い社外取締役等によって構成される独立委員会が設置され、本プランの発動に際しては必ず独立委員会の判断を経ることが必要とされていること、独立委員会は当社の費用で第三者専門家を利用することができることとされていること、有効期間が最長約1年と定められた上、取締役会によりいつでも廃止できるとされていることなどにより、その公正性・客観性が担保されており、企業価値ひいては株主共同の利益に資するものであって、当社の会社役員の地位の維持を目的とするものではありません。

連結貸借対照表

(平成20年11月30日現在)

(単位：千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
流 動 資 産	65,051,855	流 動 負 債	31,547,347
現金及び預金	7,704,299	支払手形及び買掛金	641,836
受取手形及び売掛金	407,937	短期借入金	1,029,000
有価証券	20,000	1年以内償還予定社債	274,000
貯蔵品	2,888	1年以内返済予定長期借入金	24,466,398
販売用不動産	30,060,521	未払法人税等	3,118,478
仕掛販売用不動産	23,379,723	前受金	330,700
買取債権	151,375	賞与引当金	109,327
繰延税金資産	2,959,572	その他	1,577,606
その他	375,153	固 定 負 債	24,874,902
貸倒引当金	△9,617	長期借入金	21,861,948
固 定 資 産	13,257,643	退職給付引当金	64,549
有 形 固 定 資 産	12,542,075	役員退職慰労引当金	246,387
建物及び構築物	3,877,133	繰延税金負債	13,732
工具器具備品	60,016	負ののれん	6,314
土地	8,603,547	その他	2,681,970
建設仮勘定	1,377	負 債 合 計	56,422,249
無 形 固 定 資 産	126,409	純 資 産 の 部	
ソフトウェア	124,520	株 主 資 本	21,886,454
電話加入権	1,889	資 本 金	4,148,020
投資その他の資産	589,158	資 本 剰 余 金	4,231,495
投資有価証券	42,295	利 益 剰 余 金	13,506,939
長期貸付金	2,335	評価・換算差額等	794
繰延税金資産	147,239	その他有価証券評価差額金	794
その他	400,263	純 資 産 合 計	21,887,249
貸倒引当金	△2,974	負 債 及 び 純 資 産 合 計	78,309,499
資 産 合 計	78,309,499		

連結損益計算書

（平成19年12月1日から
平成20年11月30日まで）

（単位：千円）

科 目	金 額	
売上高		51,041,015
売上原価		40,001,514
売上総利益		11,039,500
販売費及び一般管理費		3,477,457
営業利益		7,562,043
営業外収益		
受取利息	21,871	
受取配当金	3,100	
消費税等還付金	18,333	
負債のれん償却額	2,719	
雑収入	28,626	74,650
営業外費用		
支払利息	1,247,076	
社債利息	5,098	
雑損失	7,528	1,259,703
経常利益		6,376,990
特別利益		
固定資産売却益	189,106	189,106
特別損失		
固定資産売却損	415	
固定資産除却損	99	
投資有価証券評価損	31,975	
減損	174,954	
出資金清算損	11,371	
関係会社整理損	2,338	
のれん償却額	54,041	275,197
税金等調整前当期純利益		6,290,899
法人税、住民税及び事業税	5,132,227	
法人税等調整額	△2,305,292	2,826,934
当期純利益		3,463,965

連結株主資本等変動計算書

（平成19年12月1日から
平成20年11月30日まで）

（単位：千円）

	株 主 資 本			
	資 本 金	資 本 剰 余 金	利 益 剰 余 金	株 主 資 本 合 計
平成19年11月30日 残高	4,148,020	4,231,495	10,872,021	19,251,537
連結会計年度中の変動額				
剰余金の配当			△829,048	△829,048
当期純利益			3,463,965	3,463,965
株主資本以外の項目の連結 会計年度中の変動額(純額)				
連結会計年度中の変動額合計	-	-	2,634,917	2,634,917
平成20年11月30日 残高	4,148,020	4,231,495	13,506,939	21,886,454

	評 価 ・ 換 算 差 額 等		純 資 産 合 計
	その他有価証券評価差額金	評 価 ・ 換 算 差 額 等 合 計	
平成19年11月30日 残高	898	898	19,252,435
連結会計年度中の変動額			
剰余金の配当			△829,048
当期純利益			3,463,965
株主資本以外の項目の連結 会計年度中の変動額(純額)	△103	△103	△103
連結会計年度中の変動額合計	△103	△103	2,634,813
平成20年11月30日 残高	794	794	21,887,249

連結注記表

1. 連結計算書類作成のための基本となる重要な事項

(1) 連結の範囲に関する事項

① 連結子会社の状況

・連結子会社の数	11社
・連結子会社の名称	トーセイ・コミュニティ(株) トーセイ・リバイバル・インベストメント(株) トーセイ・アセット・アドバイザーズ(株) (有)イカロス・キャピタル (有)ヘスティア・キャピタル (株)メティス・キャピタル ヘスティア有限責任中間法人 グリーンハウス(有) (合)アトラス・キャピタル (株)多田製作所 トーセイ・アセットマネジメント(株)

なお、トーセイ・リート・アドバイザーズ(株)は、平成20年4月に商号変更を行い、トーセイ・アセット・アドバイザーズ(株)としております。

② 連結の範囲の変更

トーセイ・リート投資法人、アルゴ有限責任中間法人、ペガサス有限責任中間法人、(有)テミス・キャピタルについては、清算手続きが終了したため、(有)ペガサス・キャピタルについては、平成20年10月1日付でトーセイ・リバイバル・インベストメント(株)に吸収合併されたため、当連結会計年度より連結の範囲から除外しております。

(2) 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうちトーセイ・コミュニティ(株)の決算日は10月31日であり、連結計算書類の作成に当たっては、決算日現在の計算書類を使用しております。ただし、連結決算日までの期間に発生し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。

(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

その他有価証券

・時価のあるもの	連結決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）
・時価のないもの	移動平均法による原価法

ロ. たな卸資産

評価基準は原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）によっております。

- ・販売用不動産
- ・仕掛販売用不動産
- ・買取債権
- ・貯蔵品

個別法

個別法

個別法

最終仕入原価法

（会計方針の変更）

「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 平成18年7月5日）が平成20年3月31日以前に開始する連結会計年度に係る連結計算書類から適用できることになったことに伴い、当連結会計年度から同会計基準を適用しております。これにより、営業利益、経常利益および税金等調整前当期純利益は5,829,793千円それぞれ減少しております。

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

当社及び連結子会社は定率法によっております。ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）は定額法によっております。

（追加情報）

法人税法の改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した有形固定資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した連結会計年度の翌連結会計年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。

これにより営業利益、経常利益および税金等調整前当期純利益に与える影響は軽微であります。

ロ. 無形固定資産

- ・自社利用のソフトウェア

社内における見積利用可能期間（5年）に基づく定額法によっております。

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、当社および連結子会社は、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

- ロ. 賞与引当金 当社および連結子会社は従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき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 当社および連結子会社は、従業員の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見込額に基づき計上しております。
- ニ. 役員退職慰労引当金 当社および連結子会社は、役員の退職慰労金の支出に備えて、役員退任慰労金規程に基づく期末要支給額を計上しております。

④ 重要なリース取引の処理方法

当社および連結子会社は、リース物件の所有権が借主に移転すると認められるものの以外のファイナンス・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。

⑤ のれんおよび負ののれんの償却に関する事項

のれんおよび負ののれんの償却については、5年間の均等償却を行っております。

⑥ その他連結計算書類作成のための重要な事項

- イ. 消費税等の会計処理 税抜方式によっております。
ただし、控除対象外消費税等のうち、固定資産等に係るものは長期前払費用として計上（5年償却）し、それ以外は発生年度の期間費用としております。
- ロ. 匿名組合出資の会計処理 投資事業有限責任組合およびこれに類する組合への出資（金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの）については、匿名組合の財産の持分相当額を「投資有価証券」として計上しております。匿名組合への出資時に「投資有価証券」を計上し、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、「営業損益」へ計上するとともに同額を「投資有価証券」に加減し、営業者からの出資金（営業により獲得した損益の持分相当額を含む）の払い戻しについては、「投資有価証券」を減額させております。
- ハ. 買取債権の会計処理 買取債権の代金回収に際しては、個別債権毎に回収代金を買取債権の取得価額より減額し、個別債権毎の回収代金が取得価額を超過した金額を純額で収益計上しております。ただし、回収代金のうち元本と利息の区分が明確なものについては、元本部分を取得価額から減額し、利息部分を収益計上しております。

(4) 連結子会社の資産および負債の評価に関する事項

連結子会社の資産およ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。

2. 連結貸借対照表に関する注記

(1) 担保提供資産

担保資産の内容およびその金額

販売用不動産	27,900,296千円
仕掛販売用不動産	22,085,112千円
建物および構築物	3,580,010千円
土地	8,411,595千円
計	61,977,016千円
担保に係る債務の金額	
短期借入金	1,029,000千円
1年以内返済予定長期借入金	24,466,398千円
長期借入金	21,861,948千円
計	47,357,346千円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 892,715千円

(3) 偶発債務

下記の当社販売物件購入者について、(株)アルカからの借入に対して債務保証を行っております。

個人 5名 10,206千円

(4) 資産の保有目的の変更

従来、販売用不動産として保有していた賃貸物件（建物：133,002千円、土地：104,320千円）については、事業方針の変更に伴い固定資産へ振り替えております。

また、従来、固定資産として保有していた賃貸物件（建物：17,280千円、土地：505,030千円）については、事業方針の変更に伴い販売用不動産・仕掛販売用不動産へ振り替えております。

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	当連結会計年度末株式数
普通株式	376,840株	—	—	376,840株

(2) 自己株式の数に関する事項

該当事項はありません。

(3) 剰余金の配当に関する事項

① 配当金支払額等

平成20年2月26日開催第58回定時株主総会決議による配当に関する事項

- ・ 配当金の総額 829,048千円
- ・ 1株当たり配当金額 2,200円
- ・ 基準日 平成19年11月30日
- ・ 効力発生日 平成20年2月27日

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

平成21年2月25日開催第59回定時株主総会において次のとおり付議いたします。

- ・ 配当金の総額 376,840千円
- ・ 1株当たり配当金額 1,000円
- ・ 配当の原資 利益剰余金
- ・ 基準日 平成20年11月30日
- ・ 効力発生日 平成21年2月26日

(4) 当連結会計年度末日における新株予約権に関する事項

	平成18年2月24日定時株主総会決議分	平成18年2月24日定時株主総会決議分
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	3,180株	450株
新株予約権の残高	3,180個	450個

4. 1株当たり情報に関する注記

- (1) 1株当たり純資産額 58,081円02銭
- (2) 1株当たり当期純利益 9,192円14銭

5. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

6. その他の注記

記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

貸借対照表

(平成20年11月30日現在)

(単位：千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
流動資産	60,192,431	流動負債	28,258,625
現金及び預金	6,198,375	買掛金	482,061
売掛金	173,176	短期借入金	1,029,000
有価証券	20,000	1年以内償還予定社債	274,000
販売用不動産	27,811,528	1年以内返済予定長期借入金	22,476,798
仕掛販売用不動産	22,803,756	未払金	89,752
貯蔵品	1,108	未払費用	96,597
前渡金	67,500	未払法人税等	2,971,784
前払費用	162,116	未払消費税等	139,179
関係会社短期貸付金	100,000	前受金	330,700
繰延税金資産	2,754,151	預り金	58,272
その他	105,462	前受収益	238,384
貸倒引当金	△4,744	賞与引当金	72,095
固定資産	13,819,709	固定負債	24,738,640
有形固定資産	12,303,713	長期借入金	21,542,148
建物	3,819,261	預り敷金保証金	2,615,379
構築物	34,607	退職給付引当金	45,041
工具器具備品	54,396	役員退職慰労引当金	231,853
土地	8,393,547	投資損失引当金	304,217
建設仮勘定	1,900	負債合計	52,997,265
無形固定資産	70,208	純資産の部	
ソフトウェア	68,319	株主資本	21,014,080
電話加入権	1,889	資本金	4,148,020
投資その他の資産	1,445,787	資本剰余金	4,231,495
投資有価証券	42,295	資本準備金	4,231,495
関係会社株式	885,372	利益剰余金	12,634,564
出資金	6,000	利益準備金	7,250
長期貸付金	2,335	その他利益剰余金	12,627,314
破産更生債権等	2,960	別途積立金	15,000
敷金及び保証金	284,999	繰越利益剰余金	12,612,314
保険積立金	56,847	評価・換算差額等	794
繰延税金資産	142,594	その他有価証券評価差額金	794
その他	25,357	純資産合計	21,014,875
貸倒引当金	△2,974	負債及び純資産合計	74,012,141
資産合計	74,012,141		

損 益 計 算 書

(平成19年12月1日から
平成20年11月30日まで)

(単位：千円)

科 目	金 額	
売 上 高		41,085,825
売 上 原 価		31,775,984
売 上 総 利 益		9,309,841
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		2,557,304
営 業 利 益		6,752,536
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	34,591	
受 取 配 当 金	3,060	
地 位 譲 渡 益	8,006	
雑 収 入	18,493	64,151
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	1,161,622	
社 債 利 息	5,098	
雑 損 失	2,536	1,169,257
経 常 利 益		5,647,430
特 別 利 益		
貸 倒 引 当 金 戻 入 益	4,781	4,781
特 別 損 失		
固 定 資 産 除 却 損	84	
出 資 金 清 算 損	11,371	
関 係 会 社 整 理 損	19,530	
投 資 有 価 証 券 評 価 損	31,975	
減 損 損 失	174,954	237,916
税 引 前 当 期 純 利 益		5,414,294
法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税	4,650,931	
法 人 税 等 調 整 額	△2,293,026	2,357,904
当 期 純 利 益		3,056,390

株主資本等変動計算書

（平成19年12月1日から
平成20年11月30日まで）

（単位：千円）

	株 主 資 本								
	資 本 金	資 本 剰 余 金		利 益 剰 余 金				株 主 資 本 合 計	
		資 本 準 備 金	資 本 剰 余 金 合 計	利 益 準 備 金	そ の 他 利 益 剰 余 金				利 益 剰 余 金 合 計
					別 積 立	途 金	繰 越 利 益 剰 余 金		
平成19年11月30日 残高	4,148,020	4,231,495	4,231,495	7,250	15,000	10,384,972	10,407,222	18,786,737	
事業年度中の変動額									
剰余金の配当						△829,048	△829,048	△829,048	
当期純利益						3,056,390	3,056,390	3,056,390	
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	—	—	—	—	—	2,227,342	2,227,342	2,227,342	
平成20年11月30日 残高	4,148,020	4,231,495	4,231,495	7,250	15,000	12,612,314	12,634,564	21,014,080	

	評 価 ・ 換 算 差 額 等		純 資 産 合 計
	その他有価証券評価差額金	評 価 ・ 換 算 差 額 等 合 計	
平成19年11月30日 残高	898	898	18,787,636
事業年度中の変動額			
剰余金の配当			△829,048
当期純利益			3,056,390
株主資本以外の項目 の事業年度中の変動 額（純額）	△103	△103	△103
事業年度中の変動額合計	△103	△103	2,227,239
平成20年11月30日 残高	794	794	21,014,875

個別注記表

1. 重要な会計方針に係る事項

(1) 資産の評価基準および評価方法

① 有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式

移動平均法による原価法

その他有価証券

・時価のあるもの

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

・時価のないもの

移動平均法による原価法

② たな卸資産の評価基準および評価方法

評価基準は原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）
によっております。

・販売用不動産

個別法

・仕掛販売用不動産

個別法

・貯蔵品

最終仕入原価法

（会計方針の変更）

「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 平成18年7月5日）が平成20年3月31日以前に開始する事業年度に係る計算書類から適用できることになったことに伴い、当事業年度から同会計基準を適用しております。

これにより、営業利益、経常利益および税引前当期純利益は5,743,207千円それぞれ減少しております。

(2) 固定資産の減価償却の方法

① 有形固定資産

定率法によっております。ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）は定額法によっております。

（追加情報）

法人税法の改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した有形固定資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した事業年度の翌事業年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。

これにより営業利益、経常利益および税引前当期純利益に与える影響は軽微であります。

- ② 無形固定資産
・ 自社利用のソフトウェア 社内における見積利用可能期間（５年）に基づく定額法によっております。
- (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、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。
- ② 賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額の当期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見込額に基づき計上しております。
- ④ 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支出に備えるため、当事業年度末における役員退任慰労金規程に基づく期末要支給額を計上しております。
- ⑤ 投資損失引当金 子会社への投資に係る損失に備えるため、財政状態の実情を勘案し、個別検討による必要額を計上しております。
- (4) リース取引の処理方法
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・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。
- (5) その他計算書類作成のための重要な事項
- ① 消費税等の会計処理 税抜方式によっております。ただし、控除対象外消費税等のうち、固定資産等に係るものは長期前払費用として計上（５年償却）し、それ以外は発生年度の期間費用としております。
- ② 匿名組合出資の会計処理 投資事業有限責任組合およびこれに類する組合への出資（金融商品取引法第２条第２項により有価証券とみなされるもの）については、匿名組合の財産の持分相当額を「投資有価証券」として計上しております。匿名組合への出資時に「投資有価証券」を計上し、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、「営業損益」へ計上するとともに同額を「投資有価証券」に加減し、営業者からの出資金（営業により獲得した損益の持分相当額を含む）の払い戻しについては、「投資有価証券」を減額させております。

2. 貸借対照表に関する注記

(1) 担保提供資産

担保資産の内容およびその金額

販売用不動産	26,071,361千円
仕掛販売用不動産	21,507,934千円
建物	3,553,976千円
土地	8,201,595千円
合計	59,334,868千円

担保に係る債務の金額

短期借入金	1,029,000千円
1年以内返済予定長期借入金	22,476,798千円
長期借入金	21,542,148千円
合計	45,047,946千円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額

876,787千円

(3) 偶発債務

下記の当社販売物件購入者について、(株)アルカからの借入に対し債務保証を行っております。

個人 5名 10,206千円

下記の関係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。

トーセイ・リバイバル・インベストメント(株) 2,195,400千円

(4) 関係会社に対する金銭債権債務

① 短期金銭債権	1,963千円
② 短期金銭債務	32,553千円
③ 長期金銭債務	18,989千円

(5) 資産の保有目的の変更

従来、販売用不動産として保有していた賃貸物件（建物：133,265千円、土地：104,320千円）については、事業方針の変更に伴い固定資産へ振り替えております。

また、従来、固定資産として保有していた賃貸物件（建物：19,925千円、土地：505,030千円）については、事業方針の変更に伴い販売用不動産・仕掛販売用不動産へ振り替えております。

3. 損益計算書に関する注記

(1) 関係会社との取引高

① 売上高	50,765千円
② 仕入高	374,954千円
③ その他営業取引高	30,112千円
④ 営業取引以外の取引高	23,809千円

(2) 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下げ後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。

5,743,207千円

4. 株主資本等変動計算書に関する注記

該当事項はありません。

5. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産および繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産

流動資産

未払事業税否認	231,056千円
たな卸資産否認	2,338,299千円
減価償却損金算入限度超過額	148,352千円
その他	36,442千円
合計	2,754,151千円

固定資産

退職給付引当金損金算入限度超過額	18,203千円
減価償却損金算入限度超過額	569千円
会員権評価損否認	1,042千円
役員退職慰労引当金損金算入限度超過額	94,364千円
子会社株式評価損	123,816千円
減損損失	71,206千円
投資有価証券評価損	13,014千円
その他	△491千円
合計	321,725千円

評価性引当額	△178,584千円
--------	------------

繰延税金資産合計	2,897,291千円
----------	-------------

繰延税金負債

固定負債

その他有価証券評価差額金	△545千円
合計	△545千円

繰延税金資産の純額	2,896,745千円
-----------	-------------

6. リースにより使用する固定資産に関する注記

(1) リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引

① 事業年度の末日における取得価額相当額、減価償却累計額相当額および期末残高相当額

	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)
車 両 運 搬 具	17,192	4,570	12,621
工 具 器 具 備 品	46,708	28,079	18,629
合 計	63,901	32,649	31,251

(注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。

② 事業年度の末日における未経過リース料期末残高相当額

未経過リース料期末残高相当額

1年内	13,438千円
1年超	17,813千円
合計	31,251千円

(注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。

③ 支払リース料および減価償却費相当額

支払リース料	17,887千円
減価償却費相当額	17,887千円

④ 減価償却費相当額の算定方法

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。

(2) オペレーティング・リース取引

未経過リース料

1年内	3,216千円
1年超	3,114千円
合計	6,330千円

7. 関連当事者との取引に関する注記

属性	会社等の名称	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容	議決権等の所有 (被所有) 割合(%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
					役員の兼任等	事業上の関係				
子会社	トーセイ・リバイバル・インベストメント㈱	50,000	オルタナティブ・インベストメント事業	所有直接100%	兼任1名	銀行借入についての債務保証等	資金の貸付利息の受取	358,000	関係会社短期貸付金	—
								52,000	関係会社長期貸付金	—
								12,333	流動資産・その他	—
							銀行借入についての債務保証	2,195,400	—	—
	トーセイ・アセット・アドバイザーズ㈱	100,000	不動産ファンド事業	所有直接100%	兼任1名	資金援助等	資金の貸付利息の受取	100,000	関係会社短期貸付金	100,000
								620	流動資産・その他	620
アセットマネジメント契約の地位譲渡							8,006	—	—	

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注1) 価格その他の取引条件は、市場実勢を勘案して決定しております。

(注2) 上記の金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

8. 1株当たり情報に関する注記

- | | |
|----------------|------------|
| (1) 1株当たり純資産額 | 55,766円04銭 |
| (2) 1株当たり当期純利益 | 8,110円58銭 |

9. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

10. その他の注記

記載金額は、千円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21年1月16日

トーセイ株式会社
取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 業務執行社員 公認会計士 齊 藤 浩 史 ㊞

指定有限責任社員 業務執行社員 公認会計士 山 岸 聡 ㊞

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、トーセイ株式会社の平成19年12月1日から平成20年11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、トーセイ株式会社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

連結注記表1. 連結計算書類作成のための基本となる重要な事項に記載されているとおり、会社は当連結会計年度から棚卸資産の評価に関する会計基準を適用している。

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

会計監査報告

独立監査人の監査報告書

平成21年1月16日

トーセイ株式会社
取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 齊 藤 浩 史 ㊞

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 山 岸 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、トーセイ株式会社の平成19年12月1日から平成20年11月30日までの第59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であり、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

個別注記表1. 重要な会計方針に係る事項に記載されているとおり、会社は当事業年度から棚卸資産の評価に関する会計基準を適用している。

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、平成19年12月1日から平成20年11月30日までの第59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書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

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規程に準拠し、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、経営会議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、本社の各部門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。事業報告に記載されている会社法施行規則第127条第1号の基本方針及び第2号の各取組みについては、取締役会その他における審議の状況等を踏まえ、その内容について検討を加えました。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159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並びに連結計算書類（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

- 一 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。
- 二 取締役の職務の執行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。
- 三 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。
- 四 事業報告に記載されている会社の財務及び事業の方針の決定を支配する者の在り方に関する基本方針については、指摘すべき事項は認められません。事業報告に記載されている会社法施行規則第127条第2号の各取組みは、当該基本方針に沿ったものであり、当社の株主共同の利益を損なうものではなく、かつ、当社の会社役員としての地位の維持を目的とするものではないと認めます。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人新日本有限責任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) 連結計算書類の監査結果

会計監査人新日本有限責任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。

平成21年1月20日

トーセイ株式会社 監査役会

常勤監査役（社外監査役）	本	田	安	弘雄	㊟
常勤監査役（社外監査役）	原	山	公	茂	㊟
監査役（社外監査役）	原	岸	茂	二	㊟
監査役（社外監査役）	迫	本	栄	二	㊟

以上

以上

株主総会参考書類

第1号議案 剰余金処分の件

剰余金処分につきましては、以下のとおりといたしたいと存じます。

期末配当に関する事項

第59期の期末配当につきましては、当期の業績ならびに今後の事業展開等を勘案いたしまして以下のとおりといたしたいと存じます。

- ① 配当財産の種類
金銭といたします。
- ② 配当財産の割当てに関する事項およびその総額
当社普通株式1株につき金1,000円といたしたいと存じます。
なお、この場合の配当総額は376,840,000円となります。
- ③ 剰余金の配当が効力を生じる日
平成21年2月26日といたしたいと存じます。

第2号議案 定款一部変更の件

1. 変更の理由

「株式等の取引に係る決済の合理化を図るための社債等の振替に関する法律等の一部を改正する法律」（平成16年法律第88号、以下「決済合理化法」という。）が平成21年1月5日に施行され、上場会社の株式は、株式振替制度に一斉移行（いわゆる株券の電子化）されました。

これに伴い、当社の定款上不要となりました株券、実質株主、実質株主名簿に関する規定の削除等の所要の変更を行うものであります。

なお、現行定款第7条（株券の発行）につきましては、決済合理化法附則第6条第1項に基づき、平成21年1月5日の同法律施行日を効力発生日として定款の定めを廃止する定款変更の決議をしたものとみなされております。

また、上記の変更に伴い、現行定款第8条以下の条番号を順次繰り上げるものであります。

2. 変更の内容

変更の内容は次のとおりであります。

（下線部分は変更箇所）

現 行 定 款	変 更 案
<p><u>（株券の発行）</u> 第7条 当社は、株式に係る株券を発行する。 第8条～第9条（条文省略） （株主名簿管理人） 第10条 ～2（条文省略） 3 当社の株主名簿（<u>実質株主名簿を含む。以下同じ。</u>）、<u>新株予約権原簿及び株券喪失登録簿</u>の作成並びに備置きその他の株主名簿、<u>新株予約権原簿及び株券喪失登録簿</u>に関する事務は、これを株主名簿管理人に委託し、当社においては取扱わない。 第11条～第12条（条文省略） （議決権の代理行使） 第13条 株主（<u>実質株主を含む。以下同じ。</u>）は、当社の議決権を行使することができる他の株主1名を代理人として、その議決権を行使することができる。 2（条文省略） 第14条～第46条（条文省略）</p>	<p>（削 除） 第7条～第8条（変更なし） （株主名簿管理人） 第9条 ～2（変更なし） 3 当社の株主名簿及び新株予約権原簿の作成並びに備置きその他の株主名簿及び新株予約権原簿に関する事務は、これを株主名簿管理人に委託し、当社においては取扱わない。 第10条～第11条（変更なし） （議決権の代理行使） 第12条 株主は、当社の議決権を行使することができる他の株主1名を代理人として、その議決権を行使することができる。 2（変更なし） 第13条～第45条（変更なし）</p>

第3号議案 当社株式の大量取得行為に関する対応策（買収防衛策）更新の件

当社は、平成20年1月11日開催の当社取締役会の決議および平成20年2月26日開催の当社定時株主総会の決議に基づき導入された「当社株式の大量取得行為に関する対応策（買収防衛策）」について、当社の財務および事業の方針の決定を支配する者の在り方に関する基本方針（会社法施行規則第127条本文に規定されるものをいい、以下「基本方針」といいます。）に照らして不適切な者によって当社の財務および事業の方針の決定が支配されることを防止するための取組み（会社法施行規則第127条第2号ロ）として、その内容を一部改訂の上、更新することといたしました（以下、本総会における承認により改訂される前の「当社株式の大量取得行為に関する対応策（買収防衛策）」を「旧プラン」、改訂された後の「当社株式の大量取得行為に関する対応策（買収防衛策）」を「本プラン」といいます。）。

つきましては、当社定款第46条第1項に基づき、株主の皆様にご承認をお願いするものであります。

1. 提案の理由

(1) 当社の基本方針

当社は、当社の財務および事業の方針の決定を支配する者は、当社の財務および事業の内容や当社の企業価値の源泉を十分に理解し、当社の企業価値ひいては株主の皆様との共同の利益を継続的かつ持続的に確保、向上していくことを可能とする者である必要があると考えています。

当社は、当社の支配権の移転を伴う買収提案についての判断は、最終的には当社の株主全体の意思に基づいて行われるべきものと考えています。また、当社は、当社株式の大量買付であっても、当社の企業価値ひいては株主共同の利益に資するものであれば、これを否定するものではありません。

しかしながら、株式の大量買付の中には、その目的等から見て企業価値や株主共同の利益に対する明白な侵害をもたらすもの、株主に株式の売却を事実上強要するおそれがあるもの、対象会社の取締役会や株主が株式の大量買付の内容等について検討しあるいは対象会社の取締役会が代替案を提案するための十分な時間や情報を提供しないもの、対象会社が買収者の提示した条件よりも有利な条件をもたらすために買収者との協議・交渉を必要とするもの等、対象会社の企業価値・株主共同の利益に資さないものも少なくありません。

特に、当社グループの能力の最大化につながる「不動産と金融の融合」を可能とする6つの事業領域を自社でカバーする体制、ならびにそれを支える不動産と金融の専門的な知識・経験をもった従業員、多彩な価値創造技術を支える能力や情報ネットワークの構築に基づき時間をかけて醸成してきた不動産業界における信用および総合的事業を可能とするノウハウへの理解が必要不可欠です。当社株式の大量買付を行う者が、当社の財務および事業の内容を理解するのは勿論のこと、こうした当社の企業価値の源泉を理解した上

で、これらの中長期的に確保し、向上させられるのでなければ、当社の企業価値ひいては株主共同の利益は毀損されることとなります。

当社は、このような当社の企業価値・株主共同の利益に資さない大量買付を行う者は、当社の財務および事業の方針の決定を支配する者として不適切であり、このような者による大量買付に対しては、必要かつ相当な対抗措置を採ることにより、当社の企業価値ひいては株主共同の利益を確保する必要があります。

(2) 本プランの目的

旧プランは、当社の企業価値・株主共同の利益を確保し、向上させることを目的として、上記(1)に記載した基本方針に沿って導入されたものであり、本プランは、旧プランの導入以降における司法判断や実務の動向等を踏まえ、基本方針に沿って旧プランの内容を一部改訂の上、更新するものです。

当社取締役会は、当社株式に対する大量買付が行われる際に、当社取締役会が株主の皆様へ代替案を提案したり、あるいは株主の皆様がかかる大量買付に応じるべきか否かを判断するために必要な情報や時間を確保すること、株主の皆様のために交渉を行うこと等を可能とする枠組みが必要不可欠であると判断し、旧プランを導入しておりますが、今般これを更新することにより、引き続き、当社の企業価値・株主共同の利益を毀損することになる悪質な大量買付を抑止することができるものと考えております。

そして、当社は、買収防衛策は株主の皆様への合理的な意思に基づくものである必要があると考えており、本プランについて株主の皆様のご承認をお願いしたいと存じます。

2. 本プランの内容

(1) 本プランの概要

(a) 目的

本プランは、当社株式の大量取得が行われる場合に、株主の皆様が適切な判断をするために必要・十分な情報と時間を確保するとともに、買収者との交渉の機会を確保すること等を通じて、当社の企業価値・株主共同の利益に反する買収を抑止し、当社の企業価値・株主共同の利益を確保し、向上させることを目的としています。

(b) 手続の設定

本プランは、当社株券等の20%以上を買収しようとする者が現れた際に、買収者に事前の情報提供を求める等、上記(a)の目的を実現するために必要な手続を定めています。また、買収者等は、本プランにかかる手続が開始された場合には、当社取締役会において本プランの発動をしない旨の決議がなされるまでの間、買収を実行してはならないものとされています(詳細については下記(2)「本プランの発動にかかる手続」をご参照下さい。)

(c) 新株予約権の無償割当てによる本プランの発動

買取者が本プランにおいて定められた手続に従うことなく当社株券等の買取を行う場合、当社の企業価値・株主共同の利益に対する明白な侵害をもたらすおそれがある場合等（その要件の詳細については下記(3)「本新株予約権の無償割当ての要件」をご参照下さい。）には、当社は、買取者等による権利行使は認められないとの行使条件および当社が買取者等以外の者から当社株式等と引換えに新株予約権を取得できる旨の取得条項等が付された新株予約権（その主な内容は下記(4)「本新株予約権の無償割当ての概要」において述べるものとし、以下これを「本新株予約権」といいます。）を、その時点の当社を除く全ての株主に対して新株予約権無償割当ての方法により割り当てます。

本プランに従って本新株予約権の無償割当てがなされ、その行使または当社による取得に伴って買取者等以外の株主の皆様へ当社株式が交付された場合には、買取者等の有する当社の議決権割合は、最大50%まで希釈化される可能性があります。

(d) 本プランの合理性を高める仕組みの設定

本プランに従った本新株予約権の無償割当ての実施、不実施または取得等の判断については、取締役の恣意的判断を排するため、独立性の高い社外取締役等から構成される独立委員会（その詳細については下記(5)「独立委員会の設置」をご参照下さい。）の客観的な判断を経ることとしています。また、こうした手続の過程については、株主の皆様への情報開示を通じてその透明性を確保することとしています。

(2) 本プランの発動にかかる手続

(a) 対象となる買付等

本プランは、以下①または②に該当する行為もしくはこれに類似する行為またはこれらの提案（注1）（当社取締役会が本プランを適用しない旨別途決定したものを除くものとし、以下「買付等」といいます。）がなされる場合を適用対象とします。買付等を行おうとする者（以下「買付者等」といいます。）には、予め本プランに定められる手続に従っていただくこととします。

記

- ① 当社が発行者である株券等（注2）について、保有者（注3）の株券等保有割合（注4）が20%以上となる買付その他の取得
- ② 当社が発行者である株券等（注5）について、公開買付け（注6）を行う者の株券等所有割合（注7）およびその特別関係者（注8）の株券等所有割合の合計が20%以上となる公開買付け

(b) 買付者等に対する情報提供の要求

買付等を行う買付者等は、当該買付等に先立ち、当社に対して、下記の各号に定める情報（以下「本必要情報」といいます。）および当該買付者

等を買付等に際して本プランに定める手続を遵守する旨の誓約文言等を記載した書面（以下「買付説明書」と総称します。）を当社の定める書式により提出していただきます。

独立委員会は、当該買付説明書の記載内容が本必要情報として不十分であると判断した場合には、買付者等に対し、適宜回答期限を定めた上、追加的に情報を提供するように求めることがあります。この場合、買付者等においては、当該期限までに、かかる情報を追加的に提供していただきます。

記

- ① 買付者等およびそのグループ（共同保有者（注9）、特別関係者および（ファンドの場合は）各組合員その他の構成員を含みます。）の詳細（具体的名称、資本構成、財務内容、法令遵守状況、当該買付者等による買付等と同種の過去の取引の詳細、その結果対象会社の企業価値に与えた影響等を含みます。）
- ② 買付等の目的、方法および内容（買付等の対価の価額・種類、買付等の時期、関連する取引の仕組み、買付等の方法の適法性、買付等の条件、買付等の実行の蓋然性等を含みます。）
- ③ 買付等の価格の算定根拠（算定の前提となる事実・仮定、算定方法、算定に用いた数値情報および買付等にかかる一連の取引により生じることが予想されるシナジーの内容（そのうち少数株主に対して分配されるシナジーの内容を含みます。）およびその算定根拠等を含みます。）
- ④ 買付等の資金の裏付け（買付等の資金の提供者（実質的提供者を含みます。）の具体的名称、調達方法、関連する取引の内容を含みます。）
- ⑤ 買付等の後における当社グループの経営方針、事業計画、資本政策、配当政策および資産運用方針
- ⑥ 買付等の後における当社の株主、従業員、取引先、顧客その他の当社にかかる利害関係者に対する対応方針
- ⑦ 当社の他の株主との間の利益相反を回避するための具体的方策
- ⑧ その他独立委員会が合理的に必要と判断する情報

なお、独立委員会は、買付者等が本プランに定められた手続に従うことなく買付等を開始したものと認める場合には、引き続き買付説明書および本必要情報の提出を求めて買付者等と協議・交渉等を行うべき特段の事情がある場合を除き、原則として、下記(d)①記載のとおり、当社取締役会に対して、本新株予約権の無償割当てを実施することを勧告します。

(c) 買付等の内容の検討・買付者等との交渉・代替案の検討

- ① 当社取締役会に対する情報提供の要求

独立委員会は、買付者等から買付説明書および独立委員会が追加的に提出を求めた情報（もしあれば）が提出された場合、当社取締役会

に対しても、当社取締役会による情報収集や企業評価等の検討（必要に応じ、第三者専門家による検討を含みます。）等に必要時間を考慮して適宜回答期限（原則として60日を上限とします。）を定めた上、買付者等の買付等の内容に対する意見（留保する旨の意見を含むものとします。以下同じとします。）およびその根拠資料、代替案（もしあれば）その他独立委員会が適宜必要と認める情報を提供できるよう要求することができます。

② 独立委員会による検討等

独立委員会は、買付者等および（上記のとおり当社取締役会に対して情報の提供を要求した場合には）当社取締役会からの情報を受領してから原則として最長60日が経過するまでの間（ただし、下記(d)③に記載する場合等には、独立委員会は当該期間を延長することができるものとします。）（以下「独立委員会検討期間」といいます。）、買付等の内容の検討、買付者等と当社取締役会の経営計画・事業計画等に関する情報収集・比較検討、および当社取締役会の提示する代替案の検討等を行います。また、独立委員会は、当社の企業価値・株主共同の利益の確保・向上という観点から当該買付等の内容を改善させるために必要であれば、直接または間接に、当該買付者等と協議・交渉等を行い、または当社取締役会の提示する代替案の株主の皆様に対する提示等を行うものとします。

独立委員会の判断が当社の企業価値・株主共同の利益に資するようになされることを確保するために、独立委員会は、当社の費用で、独立した第三者（ファイナンシャル・アドバイザー、公認会計士、弁護士、コンサルタントその他の専門家を含みます。）の助言を得ることができるものとします。買付者等は、独立委員会が、直接または間接に、検討資料その他の情報提供、協議・交渉等を求めた場合には、速やかにこれに応じなければならないものとします。

③ 情報開示

当社は、買付者等から買付説明書が提出された旨、独立委員会検討期間が開始した旨および本必要情報その他の情報のうち独立委員会が適切と判断する事項について、独立委員会が適切と判断する時点で情報開示を行います。

(d) 独立委員会の勧告

独立委員会は、買付者等が現れた場合には、以下のとおり当社取締役会に対する勧告等を行うものとします。独立委員会が当社取締役会に対して下記①ないし③に従った勧告等を行った場合その他独立委員会が適切と判断する場合には、独立委員会は、当該勧告等の概要その他独立委員会が適切と判断する事項（独立委員会検討期間を延長する場合にはその期間および理由を含みます。）について、速やかに情報開示を行います。

① 本プランの発動を勧告する場合

独立委員会は、買付者等による買付等が下記(3)「本新株予約権の無償割当ての要件」に定める要件のいずれかに該当し、本新株予約権の無償割当てを実施することが相当であると判断した場合には、独立委員会検討期間の開始または終了の有無を問わず、当社取締役会に対して、本新株予約権の無償割当てを実施すべき旨の勧告を行います。

ただし、独立委員会は、一旦本新株予約権の無償割当ての実施の勧告をした後も、以下のいずれかの事由に該当すると判断した場合には、本新株予約権の無償割当てにかかる権利落日の前々営業日までにおいては本新株予約権の無償割当てを中止し、または本新株予約権の無償割当ての効力発生日以降行使期間開始日（下記(4)(f)「本新株予約権の行使期間」に定義されます。）の前日までにおいては本新株予約権を無償にて取得すべき旨の新たな勧告を行うことができるものとします。

- (i) 当該勧告後に買付者等が買付等を撤回した場合その他買付等が存しなくなった場合
- (ii) 当該勧告の判断の前提となった事実関係等に変動が生じ、買付者等による買付等が下記(3)「本新株予約権の無償割当ての要件」に定める要件のいずれにも該当しないか、または該当しても本新株予約権の無償割当てを実施することもしくは行使を認めることが相当でない場合

なお、独立委員会は、ある買付等について下記(3)「本新株予約権の無償割当ての要件」に定める発動事由のうち(b)から(h)の該当可能性が問題となっている場合には、予め当該実施に関して株主総会の承認を得るべき旨の留保を付すことができるものとします。

② 本プランの不発動を勧告する場合

独立委員会は、買付者等の買付等の内容の検討、買付者等との協議・交渉等の結果、買付者等による買付等が下記(3)「本新株予約権の無償割当ての要件」に定める要件のいずれにも該当しないまたは該当しても本新株予約権の無償割当てを実施することが相当でないと判断した場合には、独立委員会検討期間の開始または終了の有無を問わず、当社取締役会に対して、本新株予約権の無償割当てを実施すべきでない旨の勧告を行います。

ただし、独立委員会は、一旦本新株予約権の無償割当ての不実施の勧告をした後も、当該勧告の判断の前提となった事実関係等に変動が生じ、上記①の要件を充足することとなった場合には、本新株予約権の無償割当てを実施すべき旨の新たな勧告を行うことができるものとします。

③ 独立委員会検討期間の延長を行う場合

独立委員会が、当初の独立委員会検討期間の終了時までには、本新株予約権の無償割当ての実施または不実施の勧告を行うに至らない場合には、独立委員会は、買付者等の買付等の内容の検討・代替案の検討・買付者等との交渉等に必要とされる合理的な範囲内（原則として、30日間を上限とします。）で、独立委員会検討期間を延長する旨の決議を行います。

上記決議により独立委員会検討期間が延長された場合、独立委員会は、引き続き、情報収集、検討等を行うものとし、延長期間内に本新株予約権の無償割当ての実施または不実施の勧告を行うよう最大限努めるものとします。

(e) 株主総会の招集／取締役会の決議

当社取締役会は、独立委員会の上記勧告を最大限尊重して本新株予約権の無償割当ての実施または不実施等に関する会社法上の機関としての決議を行うものとします。

ただし、独立委員会が本新株予約権の無償割当てを実施すべき旨の勧告を行うに際して予め当該実施に関し株主総会の承認を得るべき旨の留保を付した場合には、当社取締役会は、実務上株主総会の開催が著しく困難な場合を除き、実務上可能な限り速やかに株主総会を招集し、本新株予約権の無償割当ての実施に関する議案を付議するものとします。当社取締役会は、当該株主総会において本新株予約権の無償割当ての実施に関する議案が可決された場合には、本新株予約権の無償割当ての実施に関する決議を行い、当該株主総会において本新株予約権の無償割当ての実施に関する議案が否決された場合には、本新株予約権の無償割当ての不実施に関する決議を行うものとします。

買付者等ならびにその共同所有者および特別関係者は、当社取締役会が本新株予約権の無償割当ての不実施に関する決議を行うまでの間、買付等を実行してはならないものとします。

なお、当社取締役会は、本新株予約権の無償割当ての実施もしくは不実施に関する決議を行った場合には、当該決議の概要その他当社取締役会が適切と判断する事項について、速やかに情報開示を行います。

(3) 本新株予約権の無償割当ての要件

当社は、買付者等による買付等が下記のいずれかの事由に該当し、かつ、本新株予約権の無償割当てを実施することが相当と認められる場合、上記(2)「本プランの発動にかかる手続」(e)に記載される当社取締役会の決議により、本新株予約権の無償割当てを実施することを予定しております。なお、上記(2)「本プランの発動にかかる手続」(d)のとおり、下記の要件に該当し本新株予約権の無償割当てを実施することが相当か否かについては、必ず独立委員会の勧告を経て決定されることとなります。

記

- (a) 本プランに定める手続を遵守しない買付等である場合（当社株主に対して、本必要情報その他買付等の内容を判断するために合理的に必要とされる情報を十分に提供しない買付等である場合を含みます。）
- (b) 下記に掲げる行為等により、当社の企業価値ひいては株主共同の利益に対する明白な侵害をもたらすおそれのある買付等である場合
 - ① 株券等を買ひ占め、その株券等について当社に対して高値で買取りを要求する行為
 - ② 当社の経営を一時的に支配して、当社の重要な資産等を廉価に取得する等当社の犠牲の下に買付者等の利益を実現する経営を行うような行為
 - ③ 当社の資産を買付者等やそのグループ会社等の債務の担保や弁済原資として流用する行為
 - ④ 当社の経営を一時的に支配して、当社の事業に当面関係していない高額資産等を処分させ、その処分利益をもって、一時的な高配当をさせるか、一時的な高配当による株価の急上昇の機会をねらって高値で売り抜ける行為
- (c) 真に会社経営に参加する意思がないにもかかわらず、専ら当社の株価を上昇させて当社株式を高値で会社関係者等に引き取らせる目的による買付等である場合
- (d) 強圧的二段階買付（最初の買付で全株式の買付を勧誘することなく、二段階目の買付条件を不利に設定し、あるいは明確にしないで、公開買付け等の株式買付を行うことをいいます。）等株主に株式の売却を事実上強要するおそれのある買付等である場合
- (e) 当社取締役会に、当該買付等に対する代替案を提示するために合理的に必要な期間を与えない買付等である場合
- (f) 買付等の条件（対価の価額・種類、買付等の時期、買付等の方法の適法性、買付等の実行の蓋然性、買付等の後の経営方針または事業計画、買付等の後における当社の他の株主、従業員、顧客、取引先その他の当社にかかる利害関係者に対する方針等を含みます。）が当社の本源的価値に鑑み著しく不十分または不適当な買付等である場合
- (g) 当社の企業価値を生み出す上で必要不可欠な当社の従業員、顧客、取引先等との関係や当社のブランド力または企業文化を損なうこと等により、当社の企業価値または株主共同の利益に反する重大なおそれをもたらす買付等である場合
- (h) 買付者等の経営者または主要株主に反社会的勢力と関係を有する者が含まれている場合等、公序良俗の観点から買付者等が当社の支配権を取得することが著しく不適切である場合

(4) 本新株予約権の無償割当ての概要

本プランに基づき実施する予定の本新株予約権の無償割当ての概要は、以下のとおりです。

(a) 本新株予約権の数

本新株予約権の無償割当てに関する取締役会決議（以下「本新株予約権無償割当て決議」といいます。）において別途定める一定の日（以下「割当期日」といいます。）における当社の最終の発行済株式総数（ただし、同時点において当社の有する当社株式の数を控除します。）と同数とします。

(b) 割当対象株主

割当期日における当社の最終の株主名簿に記録された当社以外の株主に対し、その有する当社株式1株につき本新株予約権1個の割合で、本新株予約権を割り当てます。

(c) 本新株予約権の無償割当ての効力発生日

本新株予約権無償割当て決議において別途定める日とします。

(d) 本新株予約権の目的である株式の数

本新株予約権1個の目的である当社株式の数（以下「対象株式数」といいます。）は、原則として1株とします。

(e) 本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

本新株予約権の行使に際してする出資の目的は金銭とし、本新株予約権の行使に際して出資される財産の当社株式1株当たりの価額は、1円を下限とし当社株式1株の時価の2分の1の金額を上限とする金額の範囲内で本新株予約権無償割当て決議において別途定める価額とします。なお、「時価」とは、本新株予約権無償割当て決議に先立つ3ヶ月間（取引が成立しない日を除きます。）の東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の各日の終値の平均値（気配表示を含みます。）に相当する金額とし、1円未満の端数は切り上げるものとします。

(f) 本新株予約権の行使期間

本新株予約権無償割当て決議において別途定める日を初日（以下、かかる行使期間の初日を「行使期間開始日」といいます。）とし、1ヶ月間から6ヶ月間までの範囲で本新株予約権無償割当て決議において別途定める期間とします。

(g) 本新株予約権の行使条件

(Ⅰ)特定大量保有者（注10）、(Ⅱ)特定大量保有者の共同保有者、(Ⅲ)特定大量買付者（注11）、(Ⅳ)特定大量買付者の特別関係者、もしくは(Ⅴ)上記(Ⅰ)ないし(Ⅳ)に該当する者から本新株予約権を当社取締役会の承認を得ることなく譲り受けもしくは承継した者、または、(Ⅵ)上記(Ⅰ)ないし(Ⅴ)に該当する者の関連者（注12）（以下、(Ⅰ)ないし(Ⅵ)に該当する者を「非適格者」と総称します。）は、一定の例外事由（注13）が存する場合を除き、本新株予約権を行使することができません。

また、外国の適用法令上、本新株予約権の行使にあたり所定の手続が必要とされる非居住者も、原則として本新株予約権を行使することができません（ただし、非居住者の保有する本新株予約権も、適用法令に従うことを条件として、下記(i)項②のとおり、当社による当社株式を対価とする取得の対象となります。）。さらに、本新株予約権の行使条件を充足していること等についての表明保証条項、補償条項その他の誓約文言を含む当社所定の書式による誓約書を提出しない者も、本新株予約権を行使することができません。

(h) 本新株予約権の譲渡

本新株予約権の譲渡による取得については、当社取締役会の承認を要しません。

(i) 当社による本新株予約権の取得

① 当社は、行使期間開始日の前日までの間いつでも、当社が本新株予約権を取得することが適切であると当社取締役会が認める場合には、当社取締役会が別途定める日の到来日をもって、全ての本新株予約権を無償で取得することができるものとします。

② 当社は、当社取締役会が別途定める日の到来日をもって、非適格者以外の者が有する本新株予約権のうち当該当社取締役会が別途定める日の前日までに未行使のもの全てを取得し、これと引換えに、本新株予約権1個につき対象株式数に相当する数の当社株式を交付することができます。

また、かかる取得がなされた日以降に、本新株予約権を有する者のうち非適格者以外の者が存在すると当社取締役会が認める場合には、上記の取得がなされた日より後の当社取締役会が定める日の到来日をもって、当該者の有する本新株予約権のうち当該当社取締役会が定める日の前日までに未行使のものを全て取得し、これと引換えに、本新株予約権1個につき対象株式数に相当する数の当社株式を交付することができるものとし、その後も同様とします。

(j) 合併、吸収分割、新設分割、株式交換および株式移転の場合の新株予約権の交付

本新株予約権無償割当て決議において別途定めるものとします。

(k) 新株予約権証券の発行

本新株予約権にかかる新株予約権証券は発行しません。

(l) その他

上記に定めるほか、本新株予約権の内容の詳細は、本新株予約権無償割当て決議において別途定めるものとします。

(5) 独立委員会の設置

当社は、取締役の恣意的判断を排除し、株主の皆様のために本プランの発動等の運用に際しての実質的な判断を客観的に行う機関として、独立委員会を設置しています。本プランの更新時における独立委員会の委員は、当社経営陣か

らの独立性の高い当社社外取締役1名および当社社外監査役2名から構成される予定です（独立委員会の委員の選任基準、決議要件および決議事項等については、注14記載の独立委員会規程の概要をご参照下さい。また、本プランの更新時における独立委員会の委員は別紙1「独立委員会委員略歴」のとおりです。）。

実際に買付等がなされる場合には、上記(2)「本プランの発動にかかる手続」に記載したとおり、こうした独立委員会が、当該買付等が当社の企業価値・株主共同の利益を毀損するか否か等の実質的な判断を行い、当社取締役会はその判断を慎重に検討のうえ、最大限尊重して会社法上の機関としての決議を行うこととします。

(6) 本プランの有効期間、廃止および変更

本プランの有効期間は、本総会終結後3年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとします。

ただし、有効期間の満了前であっても、当社取締役会により本プランを廃止する旨の決議が行われた場合には、本プランはその時点で廃止されるものとします。

また、当社取締役会は、本プランの有効期間中であっても、本プランに関する法令、金融商品取引所規則等の新設または改廃が行われ、かかる新設または改廃を反映するのが適切である場合、誤字脱字等の理由により字句の修正を行うのが適切である場合、または当社株主に不利益を与えない場合には、独立委員会の承認を得たうえで、本プランを修正し、または変更する場合があります。

当社は、本プランが廃止または変更等がなされた場合には、当該廃止または変更等の事実および（変更等の場合には）変更等の内容その他の事項について、情報開示を速やかに行います。

(7) 法令の改正等による修正

本プランで引用する法令の規定は、平成21年1月28日現在施行されている規定を前提としているものであり、同日以後、法令の新設または改廃により、上記各項に定める条項ないし用語の意義等に修正を加える必要が生じた場合には、当該新設または改廃の趣旨を考慮の上、上記各項に定める条項ないし用語の意義等を適宜合理的な範囲内で読み替えることができるものとします。

(8) その他の事項

本プランの細目については、当社取締役会において定めることができるものとします。

(注1) 「提案」には、第三者に対する勧誘行為を含みます。

(注2) 金融商品取引法第27条の23第1項に定義されます。本議案において別段の定めがない限り同じとします。

(注3) 金融商品取引法第27条の23第3項に基づき保有者に含まれる者を含みます（当社取締役会がこれに該当すると認めた者を含みます。）。本議案において同じとします。

(注4) 金融商品取引法第27条の23第4項に定義されます。本議案において同じとします。

- (注5) 金融商品取引法第27条の2第1項に定義されます。
- (注6) 金融商品取引法第27条の2第6項に定義されます。本議案において同じとします。
- (注7) 金融商品取引法第27条の2第8項に定義されます。本議案において同じとします。
- (注8) 金融商品取引法第27条の2第7項に定義されます(当社取締役会がこれに該当すると認めた者を含みます。)。ただし、同項第1号に掲げる者については、発行者以外の者による株券等の公開買付けの開示に関する内閣府令第3条第2項で定める者を除きます。本議案において同じとします。
- (注9) 金融商品取引法第27条の23第5項に規定される共同保有者をいい、同条第6項に基づき共同保有者とみなされる者を含みます(当社取締役会がこれに該当すると認めた者を含みます。)。本議案において同じとします。
- (注10) 原則として、当社が発行者である株券等の保有者で、当該株券等にかかる株券等保有割合が20%以上である者(当社取締役会がこれに該当すると認めた者を含みます。))をいいます。ただし、その者が当社の株券等を取得・保有することが当社の企業価値または株主共同の利益に反しないと当社取締役会が認めた者その他本新株予約権無償割当て決議において当社取締役会が別途定める所定の者は、特定大量保有者に該当しないものとします。本議案において同じとします。
- (注11) 原則として、公開買付けによって当社が発行者である株券等(金融商品取引法第27条の2第1項に定義されます。以下本脚注において同じとします。)の買付け等(同法第27条の2第1項に定義されます。以下本脚注において同じとします。)を行う旨の公告を行った者で、当該買付け等の後におけるその者の所有(これに準ずるものとして金融商品取引法施行令第7条第1項に定める場合を含みます。))にかかる株券等の株券等所有割合がその者の特別関係者の株券等所有割合と合計して20%以上となる者(当社取締役会がこれらに該当すると認めた者を含みます。))をいいます。ただし、その者が当社の株券等を取得・保有することが当社の企業価値または株主共同の利益に反しないと当社取締役会が認めた者その他本新株予約権無償割当て決議において当社取締役会が別途定める所定の者は、特定大量買付者に該当しないものとします。本議案において同じとします。
- (注12) ある者の「関連者」とは、実質的にその者を支配し、その者に支配されもしくはその者と共同の支配下にある者(当社取締役会がこれに該当すると認めた者を含みます。)、またはその者と協調して行動する者として当社取締役会が認めた者をいいます。なお、「支配」とは、他の会社等の「財務および事業の方針の決定を支配している場合」(会社法施行規則第3条第3項に定義されます。))をいいます。
- (注13) 具体的には、(x)買付者等が本新株予約権無償割当て決議後に買付等を中止もしくは撤回または爾後買付等を実施しないことを誓約するとともに、買付者等その他の非適格者が当社が認める証券会社に委託をして当社株式を処分した場合で、かつ、(y)買付者等の株券等保有割合(ただし、株券等保有割合の計算に当たっては、買付者等やその共同保有者以外の非適格者についても当該買付者等の共同保有者とみなして算定を行うものとし、また、非適格者の保有する本新株予約権のうち行使条件が充足されていないものは除外して算定するものとし、)として当社取締役会が

認められた割合（以下「非適格者株券等保有割合」といいます。）が(i)当該買付等の前における非適格者株券等保有割合または(ii)20%のいずれか低い方を下回っている場合は、当該処分を行った買付者等その他の非適格者は、当該処分がなされた株式の数に相当する株式の数を目的とする本新株予約権につき、当該下回る割合の範囲内で行使することができることなどが例外事由として定められることが予定されています。なお、かかる非適格者による本新株予約権の行使の条件および手続等の詳細については、別途当社取締役会が定めるものとします。

(注14) 独立委員会規程の概要は以下のとおりです。

- ・ 独立委員会の委員は、3名以上とし、当社の業務執行を行う経営陣から独立している、(i)当社社外取締役、(ii)当社社外監査役、または(iii)社外の有識者のいずれかに該当する者の中から、当社取締役会が選任する。ただし、有識者は、実績ある会社経営者、官庁出身者、投資銀行業務に精通する者、弁護士、公認会計士もしくは会社法等を主たる研究対象とする研究者またはこれらに準ずる者でなければならず、また、別途当社取締役会が指定する善管注意義務条項等を含む契約を当社との間で締結した者でなければならない。
- ・ 独立委員会委員の任期は、本総会終了後3年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとする。ただし、当社取締役会の決議により別段の定めをした場合はこの限りでない。また、社外取締役または社外監査役であった独立委員会委員が、取締役または監査役でなくなった場合（ただし、再任された場合を除く。）には、独立委員会委員としての任期も同時に終了するものとする。

任期の満了前に退任した独立委員会委員の補欠として選任された独立委員会委員の任期は、退任した独立委員会委員の任期の満了するときまでとする。

- ・ 独立委員会は、以下の各号に記載される事項等について決定等他所定の事項を行う。
 - ① 本新株予約権の無償割当ての実施または不実施
 - ② 本新株予約権の無償割当ての中止または本新株予約権の無償取得
 - ③ その他当社取締役会が判断すべき事項のうち、当社取締役会が独立委員会に諮問した事項
- ・ 独立委員会の決議は、原則として、独立委員会委員の全員が出席し、その過半数をもってこれを行う。ただし、やむを得ない事由があるときは、独立委員会委員の過半数が出席し、その議決権の過半数をもってこれを行うことができる。

独立委員会委員略歴

本プラン更新時における独立委員会の委員は、以下の3名であります。

神野 吾郎(かみの ごろう)

昭和58年4月 三井信託銀行株式会社(現中央三井信託銀行株式会社) 入社

平成2年8月 中部瓦斯株式会社 入社

平成7年5月 ガステックサービス株式会社 入社 総合企画室長

平成12年8月 同社代表取締役社長(現任)

平成14年5月 株式会社サーラコーポレーション代表取締役社長(現任)

平成18年3月 中部瓦斯株式会社代表取締役(現任)

平成19年2月 サーラカーズジャパン株式会社代表取締役会長(現任)

平成19年2月 当社取締役(現任)

神野吾郎氏は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。

同氏と当社との間に特別の利害関係はなく、取引関係も一切ございません。

本田 安弘(ほんだ やすひろ)

昭和38年4月 大成建設株式会社 入社

平成3年6月 同社本社機材部 部長(企画・管理担当)

平成7年6月 株式会社大成ツーリスト 常務取締役

平成15年4月 当社常勤監査役(現任)

本田安弘氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。

同氏と当社との間に特別の利害関係はなく、取引関係も一切ございません。

なお、同氏は本総会終結の時をもって任期満了となりますが、本総会において同氏を当社社外監査役として改めて選任する議案を付議いたします。

原田 公雄(はらだ まさお)

昭和39年4月 株式会社熊谷組 入社

平成12年11月 同社本社建築本部長

平成13年1月 同社常務取締役兼執行役員本社購買本部長

平成15年5月 当社常勤監査役(現任)

原田公雄氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。

同氏と当社との間に特別の利害関係はなく、取引関係も一切ございません。

なお、同氏は本総会終結の時をもって任期満了となりますが、本総会において同氏を当社社外監査役として改めて選任する議案を付議いたします。

第4号議案 監査役4名選任の件

監査役全員（4名）は、本株主総会終結の時をもって任期満了となりますので、監査役4名の選任をお願いするものであります。

なお、本議案に関しましては、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。

番号	氏名 (生年月日)	略歴、当社における地位および担当 (他の法人等の代表状況)	所有する 当社の株式数
1	本田 安弘 (昭和15年6月20日生)	昭和38年4月 大成建設株式会社 入社 平成3年6月 同社本社機材部 部長(企画・管理担当) 平成7年6月 株式会社大成ツーリスト 常務取締役 平成15年4月 当社常勤監査役(現任)	0株
2	原田 公雄 (昭和17年3月24日生)	昭和39年4月 株式会社熊谷組 入社 平成12年11月 同社本社建築本部長 平成13年1月 同社常務取締役兼執行役員本社購買本部長 平成15年5月 当社常勤監査役(現任)	0株
3	山岸 茂 (昭和17年5月28日生)	昭和40年4月 三菱信託銀行株式会社 (現三菱UFJ信託銀行株式会社) 入社 平成2年2月 同社高槻支店長 平成4年2月 同社監査役室長 平成6年8月 菱信保証株式会社取締役 平成7年6月 同社常務取締役 平成12年3月 同社常勤監査役 平成15年3月 同社顧問 平成17年2月 当社監査役(現任)	0株
4	磯田 誠一郎 (昭和36年3月19日生)	昭和58年4月 株式会社日本債券信用銀行 (現株式会社あおぞら銀行) 入行 平成9年11月 同行シンガポール駐在員事務所長 平成13年10月 同行投資銀行部部長 平成14年10月 ジービーアイ株式会社取締役(現任) 平成18年1月 GBIキャピタル株式会社代表取締役(現任)	5株

- (注) 1. 各候補者と当社との間には特別の利害関係はありません。
2. 本田安弘氏、原田公雄氏、山岸茂氏、および磯田誠一郎氏は、社外監査役候補者であります。
3. 社外監査役候補者の選任理由について
- (1) 本田安弘氏は、当社の現任の社外監査役として監査役の職責を十分に果たしており、引き続き、豊富な経営経験および実務経験に基づく高い見識の基に、当社経営の妥当性・適正性を確保するための役割を果たしていただけるものと判断し、社外監査役候補者とするものであります。
- (2) 原田公雄氏は、当社の現任の社外監査役として監査役の職責を十分に果たしており、引き続き、豊富な経営経験および実務経験に基づく高い見識の基に、当社経営の妥当性・適正性を確保するための役割を果たしていただけるものと判断し、社外監査役候補者とするものであります。
- (3) 山岸茂氏は、当社の現任の社外監査役として監査役の職責を十分に果たしており、引き続き、主に大手金融機関の経験から専門的な高い見識の基に、当社経営の妥当性・適正性を確保するための役割を果たしていただけるものと判断し、社外監査役候補者とするものであります。
- (4) 磯田誠一郎氏は、大手金融機関における経験を有し、現在も会社代表者として企業経営に携わっており、その幅広い経験と専門的な高い見識の基に、当社経営の妥当性・適正性を確保するための役割を果たしていただけるものと判断し、社外監査役候補者とするものであります。
4. 社外監査役候補者が社外監査役に就任してからの年数について
- (1) 本田安弘氏および原田公雄氏は、当社の社外監査役に就任後5年が経過しております。
- (2) 山岸茂氏は、本株主総会の終結時をもって、当社の社外監査役に就任4年となります。
5. 社外監査役との責任限定契約の内容の概要は以下のとおりであります。
当社は本田安弘氏、原田公雄氏および山岸茂氏と、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しており、法令が規定する額を損害賠償責任の限度額としております。本総会において3氏が監査役に選任された場合は、同契約を継続する予定であります。また、磯田誠一郎氏が監査役に選任された場合は、同様の契約を締結する予定であります。

第5号議案 退任監査役に対し退職慰労金贈呈の件

監査役迫本栄二氏は、本総会の終結の時をもって任期満了により退任されますので、在任中の功労に報いるため、当社における一定の基準に従い相当額の範囲内で退職慰労金を贈呈することといたしたく、その具体的金額、贈呈の時期、方法等は、監査役の協議によることにご一任願いたいと存じます。

退任監査役の略歴は、次のとおりであります。

氏 名	略 歴
迫 本 栄 二	平成17年2月 当社監査役（現任）

第6号議案 会計監査人選任の件

現会計監査人新日本有限責任監査法人は、本總會終結の時をもって任期満了により退任されますので、あらためて会計監査人の選任をお願いしたいと存じます。

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。

会計監査人候補者は、次のとおりであります。

名 称	新創監査法人	
事務所	主たる事務所の所在場所	東京都中央区銀座三丁目15番10号 イーストミラービル
沿 革	平成12年	新創監査法人 設立
概 要	構成人員	
	公認会計士	21名（代表社員4名他）
	会計士補その他の監査従事者	8名
	合 計	29名
	関与会社数	4社

(平成21年1月7日現在)

以 上