

## 第 95 回

# 定時株主総会 招 集 ご 通 知

### ■ 開催日時

平成27年6月25日（木曜日）午前10時

### ■ 開催場所

東京都中央区日本橋兜町 2 番 1 号  
東京証券取引所 2階 東証ホール  
(末尾の会場ご案内図をご参照ください。)

### 議決権行使期限

株主総会当日にご出席願えない場合は、  
郵送またはインターネット等により、  
**平成27年6月24日（水曜日）午後5時まで**に  
議決権をご行使くださいますようお願い申し上げます。

## ■ 目 次

|                         |    |
|-------------------------|----|
| ■ 第95回定時株主総会招集ご通知       | 1  |
| ■ 株主総会参考書類              | 5  |
| ■ 事業報告                  | 35 |
| ■ 連結貸借対照表               | 53 |
| ■ 連結損益計算書               | 54 |
| ■ 連結株主資本等変動計算書          | 55 |
| ■ 貸借対照表                 | 56 |
| ■ 損益計算書                 | 57 |
| ■ 株主資本等変動計算書            | 58 |
| ■ 連結計算書類に係る会計監査人監査報告書謄本 | 59 |
| ■ 会計監査人監査報告書謄本          | 60 |
| ■ 監査役会監査報告書謄本           | 61 |
| ■ 株主総会会場ご案内図            |    |

株 主 各 位

東京都中央区日本橋兜町1番10号

**平和不動産株式会社**

代表取締役社長 岩 熊 博 之

## 第95回定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

さて、当社第95回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、本総会の付議事項中には、その決議に定足数を必要とする議案もございます。当日ご出席願えない場合は、次のいずれかの方法により議決権を行使することができます。

お手数ながら5頁から34頁の「株主総会参考書類」をご検討の上、議決権をご行使くださいますようお願い申し上げます。

### 【郵送による方法】

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27年6月24日（水曜日）営業時間終了時（午後5時）までに到着するようご返送ください。

### 【インターネット等による方法】

同封の議決権行使書用紙記載の「議決権行使コード」と「パスワード」により議決権行使ウェブサイト（<http://www.e-sokai.jp>）にアクセスしていただき、画面の案内に従って、平成27年6月24日（水曜日）営業時間終了時（午後5時）までに、議案に対する賛否をご入力ください。

なお、4頁の「インターネット等による議決権行使のご案内」をご参照ください。

敬 具

## 記

1. 日 時 平成27年6月25日（木曜日）午前10時
2. 場 所 東京都中央区日本橋兜町2番1号  
東京証券取引所 2階 東証ホール

### 3. 目的事項

- 報告事項**
1. 第95期（平成26年4月1日から平成27年3月31日まで）事業報告、連結計算書類および計算書類報告の件
  2. 会計監査人および監査役会の第95期連結計算書類監査結果報告の件

### 決議事項

- 第1号議案** 剰余金の処分の件
- 第2号議案** 取締役5名選任の件
- 第3号議案** 監査役1名選任の件
- 第4号議案** 取締役賞与支給の件
- 第5号議案** 当社株式の大量買付行為に関する対応策（買収防衛策）の継続の件

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、切取線で切り離さずに会場受付へご提出ください。
- ◎当社は、法令および定款第16条の定めにより、本招集ご通知に際し提供すべき事項のうち、「連結計算書類の連結注記表」および「計算書類の個別注記表」については本書には掲載せず、インターネット上の当社ウェブサイト（<http://www.heiwa-net.co.jp/>）に掲載しております。なお、本招集ご通知の添付書類は、会計監査人および監査役が会計監査報告および監査報告の作成に際して監査した連結計算書類または計算書類の一部であります。
- ◎株主総会参考書類ならびに事業報告、連結計算書類およ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.heiwa-net.co.jp/>）にて、修正後の内容を掲載させていただきます。

## 議決権行使についてのご案内

### 株主総会へのご出席



同封の議決権行使書用紙を  
ご持参いただき、  
**会場受付にご提出**ください。

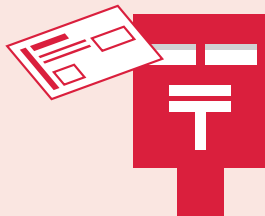
#### 株主総会開催日時

平成27年6月25日(木)午前10時

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。

また、資源節約のため、この「招集ご通知」をご持参ください  
ますようお願い申し上げます。

### 書 面 (ご 郵 送)



同封の  
議決権行使書用紙に  
各議案に対する賛否を  
ご記入いただき  
ご返送ください。

#### 行使期限

平成27年6月24日(水)  
午後5時到着分まで

### 電磁的方法 (インターネット等)



当社指定の  
議決権行使サイトにて  
各議案に対する賛否を  
ご入力ください。

#### 行使期限

平成27年6月24日(水)  
午後5時受付分まで

詳細は4頁をご参照ください。

# インターネット等による議決権行使のご案内

議決権をインターネット等により行使される場合は、下記の事項をご了承の上、ご行使くださいますようお願い申し上げます。  
記

## 1. インターネットによる議決権行使について

- ① インターネットによる議決権行使は、当社の指定する議決権行使ウェブサイト (<http://www.e-sokai.jp>) をご利用いただくことによるのみ可能です。なお、この議決権行使ウェブサイトは携帯電話を用いたインターネットでもご利用いただくことが可能です。

※バーコード読取機能付の携帯電話を利用して右の「QRコード」を読み取り、議決権行使ウェブサイトに接続することも可能です。  
操作方法の詳細についてはお手持ちの携帯電話の取扱説明書をご確認ください。  
（「QRコード」は株式会社デンソーウェーブの登録商標です。）



<http://www.e-sokai.jp>

- ② インターネットにより議決権を行使される場合は、同封の議決権行使書用紙に記載の「議決権行使コード」および「パスワード」をご利用の上、画面の案内にしたがって議案に対する賛否をご入力ください。  
「議決権行使コード」と「パスワード」は、株主様ご本人を認証するための重要な情報です。管理には十分ご注意ください。  
③ インターネットによる議決権行使は、平成27年6月24日（水曜日）午後5時まで受付いたしますが、議決権行使結果の集計の都合上、お早めに行使していただきますようお願い申し上げます。  
④ 議決権行使書面とインターネットによる方法と重複して議決権を行使された場合は、インターネットによるものを有効な議決権行使として取り扱わせていただきます。  
⑤ インターネットによって複数回、または、パソコンと携帯電話で重複して議決権を行使された場合は、最後に行われたものを有効な議決権行使として取り扱わせていただきます。  
⑥ 議決権行使ウェブサイトをご利用いただく際の通信料金等は、株主様のご負担となります。

### 【インターネットによる議決権行使のためのシステム環境について】

議決権行使ウェブサイトをご利用いただくためには、次のシステム環境が必要です。

- ① パソコンを利用する場合
- ① インターネットにアクセスできること。
  - ② 画面の解像度が横800×縦600ドット（SVGA）以上であること。
  - ③ インターネット閲覧（ブラウザ）ソフトウェアとして、Microsoft® Internet Explorer Ver.5.01 SP2 以降を使用できること。
  - ④ 議決権行使ウェブサイトにおいて株主総会参考書類や事業報告等をご覧になる場合にはAdobe® Acrobat® Reader® Ver.4.0以降またはAdobe® Reader® Ver.6.0以降を使用できること。
  - ⑤ ハードウェアの環境として、上記インターネット閲覧（ブラウザ）ソフトウェアを使用することができること。  
※Internet Explorerは、米国 Microsoft Corporationの、Adobe® Acrobat® Reader®およびAdobe® Reader® は米国 Adobe Systems Incorporatedの、米国および各国での登録商標、商標および製品名です。  
※これらのソフトウェアは、いずれも各社のホームページより無償で配布されています。
- ② 携帯電話を利用する場合
- ① 「iモード」、[EZweb]、[Yahoo!ケータイ] のいずれかのインターネット接続サービスが利用できること。
  - ② 暗号化通信が可能な128bitSSL通信機能を搭載した機種であること。  
（セキュリティ確保のため、128bitSSL通信（暗号化通信）が可能な機種のみ対応しておりますので、一部の機種ではご利用いただけません。また、スマートフォンを含む携帯電話のフルブラウザ機能を用いた議決権行使も可能ですが、機種によってはご利用いただけない場合がありますので、ご了承ください。）  
※ i モードは株式会社NTTドコモ、EZwebはKDDI株式会社、Yahoo!は米国Yahoo!Incorporated、Yahoo!ケータイはソフトバンクモバイル株式会社の商標、登録商標またはサービス名です。

## 2. 議決権電子行使プラットフォームについて

管理信託銀行等の名義株主様（常任代理人様を含みます。）につきましては、株式会社東京証券取引所等により設立された合併会社「株式会社ICJ」が運営する議決権電子行使プラットフォームの利用を事前に申し込まれた場合には、上記1. のインターネットによる議決権行使以外に、当該プラットフォームをご利用いただくことができます。

以 上

### 《インターネットによる議決権行使に関するお問い合わせ》

インターネットによる議決権行使に関してご不明な点につきましては、以下にお問い合わせくださいますようお願い申し上げます。

株主名簿管理人 日本証券代行株式会社 代理人部

ウェブサポート専用ダイヤル ☎0120-707-743（9：00～21：00、土曜・日曜・祝日も受付）

## 第1号議案 剰余金の処分の件

当社は、再開発事業やビル賃貸事業をはじめとする長期的な事業を安定的に展開し、企業価値を増大させるために必要となる内部留保の重要性を考慮しつつ、中長期的な連結配当性向の水準を30%程度とすることを目標に利益配分を実施することを基本方針としております。

当期の期末配当につきましては、当期の業績、今後の事業展開および上記の方針等を総合的に勘案いたしまして、次のとおりとさせていただきますと存じます。

## (1) 配当財産の種類

金銭

## (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11円 総額438,880,882円

(注) 当期の年間配当は、中間配当11円と合わせて1株につき金22円となります。

## (3) 剰余金の配当が効力を生ずる日

平成27年6月26日

## 第2号議案 取締役5名選任の件

本総会終結の時をもって、取締役岩熊博之、早川孝、山田和雄、吉野貞雄および高木茂の5氏が任期満了となるため、取締役5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<br>番号 | ふり<br>氏<br>(生 年 月 日)<br>がな                               | 略歴、地位、担当および重要な兼職の状況                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 所有する当<br>社株式の数 |
|-----------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 1         | いわ くま ひろ ゆき<br>岩 熊 博 之<br>(昭和27年3月18日生)<br><br><b>再任</b> | 昭和51年4月 東京証券取引所入所<br>平成13年11月 株式会社東京証券取引所財務部長<br>平成15年6月 同社情報サービス部長<br>平成16年6月 同社執行役員<br>平成19年6月 同社常務執行役員<br>平成19年8月 株式会社東京証券取引所グループ常務執行役員<br>平成21年6月 同社取締役兼代表執行役専務<br>株式会社東京証券取引所代表取締役専務<br>平成25年1月 株式会社東京証券取引所代表取締役社長<br>平成25年6月 当社代表取締役社長（現任）<br>当社社長執行役員（現任）<br>当社賃貸事業本部長<br>平成26年6月 当社事業推進部管掌<br>平成27年5月 当社開発企画部管掌（現任） | 3,684株         |

| 候補者<br>番号 | ふり<br>氏<br>(生 年 月 日)<br><br>がな<br>名               | 略歴、地位、担当および重要な兼職の状況                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 所有する当<br>社株式の数 |
|-----------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 2         | はや かわ たかし<br>早 川 孝<br>(昭和23年12月7日生)<br><br>再任     | 昭和47年 3 月 当社入社<br>平成 7 年 7 月 当社住宅事業部長<br>平成12年 7 月 当社ビルディング事業部長<br>平成13年 6 月 当社取締役<br>平成14年 6 月 当社営業本部長中部地区担当<br>平成17年 6 月 当社ビル企画部長<br>平成19年 4 月 当社執行役員<br>平成19年 6 月 当社常務執行役員<br>平成22年 6 月 当社賃貸事業本部長<br>平成25年 6 月 当社代表取締役（現任）<br>当社専務執行役員（現任）<br>当社開発事業本部長<br>平成26年 6 月 当社不動産営業部管掌（現任）<br>当社不動産営業部長 | 10,843株        |
| 3         | やま だ かず お<br>山 田 和 雄<br>(昭和32年 2 月24日生)<br><br>再任 | 昭和55年 4 月 当社入社<br>平成16年12月 当社ビルディング事業部長<br>平成18年 7 月 当社ビルディング事業部長兼札幌支店長<br>平成19年 4 月 当社財務部長<br>平成21年 6 月 当社執行役員<br>平成22年 6 月 当社総務本部副本部長・企画財務グループリーダー<br>平成23年 6 月 当社取締役（現任）<br>当社常務執行役員（現任）<br>当社総務企画本部長<br>平成26年 6 月 当社不動産ソリューション部管掌（現任）                                                           | 10,254株        |

招集通知

株主総会参考書類

事業報告

連結計算書類

計算書類

監査報告書

| 候補者<br>番号 | ふり<br>氏<br>(生 年 月 日)<br><br>がな<br>名                                      | 略歴、地位、担当および重要な兼職の状況                                                                                                                                                                                                                                               | 所有する当<br>社株式の数 |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 4         | <div>いわさきのりお<br/>岩崎 範 郎<br/>(昭和32年5月16日生)</div> <div>新任</div>            | 昭和56年4月 東京証券取引所入所<br>平成16年6月 株式会社東京証券取引所総務部長<br>平成19年6月 同社財務部長<br>平成19年8月 株式会社東京証券取引所グループ財務部長<br>平成21年6月 同社執行役<br>平成25年1月 株式会社日本取引所グループ執行役<br>平成25年6月 株式会社東京証券取引所執行役員<br>平成26年6月 当社常務執行役員（現任）<br>当社財務部管掌（現任）<br>平成26年11月 当社企画総務部〔総務〕管掌（現任）<br>平成27年1月 当社法務室管掌（現任） | 520株           |
| 5         | <div>たかぎしげる<br/>高 木 茂<br/>(昭和14年4月1日生)</div> <div>再任</div> <div>社外</div> | 昭和37年4月 三菱地所株式会社入社<br>平成13年4月 同社取締役社長<br>平成17年6月 同社取締役相談役<br>平成22年6月 同社相談役（現任）<br>平成23年6月 三菱UFJ信託銀行株式会社社外監査役<br>（現任）<br>平成25年6月 当社取締役（現任）                                                                                                                         | 0株             |

- (注) 1. 高木茂氏が相談役を務める三菱地所株式会社は、当社発行済株式の総数の10.67%を保有する大株主であります。当社は三菱地所株式会社との間で日本橋兜町再開発事業のための資本業務提携契約を締結しており、高木茂氏には、当社の最優先課題である本事業を着実に進展させるために引き続き社外取締役として選任をお願いするものであります。なお、第2号議案をご承認いただいた場合の取締役総数は7名であり、うち3名が社外取締役、さらにそのうちの2名（藍澤基彌氏および齊田國太郎氏）が各証券取引所が指定を義務付ける一般株主と利益相反が生じるおそれのない独立役員となります。
2. 上記以外に取締役候補者と当社との間に特別の利害関係はありません。
3. 高木茂氏は、現在当社の社外取締役であり、その就任してから年数は、本総会終結の時をもって2年であります。
4. 社外取締役候補者に関する特記事項は、以下のとおりであります。
- ① 高木茂氏は、上記1.に記載のとおり、日本橋兜町再開発事業を着実に進展させるとともに、三菱地所株式会社での豊富な経験をもとに当社の経営全般に助言をいただくために選任をお願いするものであります。
- ② 当社は高木茂氏との間で、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ます。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令の定める額としており、同氏の再任が承認された場合、同氏との間で当該契約を継続する予定であります。なお、現在当社はすべての社外取締役と当該契約を締結しております。



### 第3号議案 監査役1名選任の件

本総会終結の時をもって、監査役谷口昌巳氏が任期満了となるため、監査役1名の選任をお願いするものであります。

また、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。

| 氏名<br>(生 年 月 日)                                | 略歴、地位および重要な兼職の状況                                                      | 所有する当<br>社株式の数 |
|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|----------------|
| かとう なお と<br>加藤 尚 人<br>(昭和31年10月15日生)<br><br>新任 | 昭和54年 4 月 当社入社<br>平成22年 6 月 当社総務本部総務グループ部長<br>平成26年 6 月 当社企画総務部部長（現任） | 4,495株         |

(注) 監査役候補者と当社との間に特別の利害関係はありません。

### 第4号議案 取締役賞与支給の件

当期の業績および株主の皆様への配当金の状況等を総合的に勘案し、社外取締役を除く取締役4名に対して総額2,000万円の賞与を支給させていただきたく存じます。

なお、当社では社外取締役が過半数を占める報酬委員会を設置し、この報酬委員会が取締役賞与総額支給案を決定し、また各取締役に対する具体的な金額も決定いたします。

### 第5号議案 当社株式の大量買付行為に関する対応策（買収防衛策）の継続の件

当社は、平成25年6月26日開催の第93回定時株主総会において株主の皆様にご承認をいただき導入しております「当社株式の大量買付行為に関する対応策」（以下「現行プラン」といいます。）につきまして、平成27年5月18日開催の取締役会にて、本定時株主総会で株主の皆様のご承認を得られることを条件に継続することを決定いたしました（以下、継続後の対応策を「本プラン」といいます。）。

現行プランの有効期間は本定時株主総会終結の時までであることから、当社では、企業価値ひいては株主共同の利益確保の観点から、継続の是非も含めそのあり方について検討してまいりました。その結果、情勢の変化等を踏まえ、現行プランを一部修正した上で、株主の皆様のご賛同を得ることを条件として、継続することを決定したものであります。

本プランは、本定時株主総会において株主の皆様にご承認いただけた場合には、その有効期間は平成30年6月開催予定の当社定時株主総会終結の時までといたします。

なお、見直しを行った主な内容は、以下のとおりです。

- ① 取締役会検討期間における取締役会と独立委員会の役割を明確化するとともに、対抗措置発動につき株主意思確認総会を開催する場合を追加しました。
- ② 本プランの有効期間を2年から3年に変更しました。
- ③ その他、文言の修正等、所要の修正を行いました。

また、本プランの継続を決定した取締役会には、社外監査役3名を含む当社監査役4名全員が出席し、本プランは当社株式の大量買付行為に関する対応策として相当であると判断される旨の意見が表明されています。

現時点において、当社株式の大量買付行為についての提案を受けている事実はありません。

本プランの詳細につきましては、下記をご高覧賜りたく存じます。

#### 記

「当社株式の大量買付行為に関する対応策（買収防衛策）」

### I. 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

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、当社グループ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共同の利益を継続して向上していく者でなければならないと考えます。

また、当社は、当社株式の大量の買付行為であっても、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なく、当社の支配権の移転を伴うような株式の大量の買付提案に応じるか否かの判断は、最終的には当社の株主の皆様の意思に基づき行われるべきものと考えております。

しかし、株式の大量の買付行為の中には、その対象会社の企業価値ひいては株主共同の利益を明白に侵害するもの、対象会社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買付行為の内容等を検討し、または取締役会が代替案を提案するための時間や情報を十分に提供しないものなど、対象会社の企業価値ひいては株主共同の利益を毀損するおそれがあるものもあります。

当社は、昭和22年から証券・金融の街でビル賃貸事業を展開してまいりました。この結果、当社は、地元企業を始め自治体など地域社会との信頼関係を構築、地域社会発展への協力を期待され、これに応えてまいりました。また、その過程では、ビル賃貸を通じてテナントと、ビル運営を通じてビル管理会社などの取引先企業との信頼関係を構築し、さらにビル賃貸事業のノウハウを蓄積してまいりました。当社がこの姿勢を変えることなく継続することで今後の成長が導かれるのであります。

現在進めております日本橋兜町再開発は、まさにこうした取り組みを指向する事業であります。東京に国際金融センターを設けるとの行政の構想に沿い、我が国の金融マーケットの中核的機能を果たす東京証券取引所の所在する日本橋兜町を再開発し、再活性化に向けた街づくりをすること、これを揺るぎなく実行することで利益を伸ばし、開発力と提案力を備えた次世代の平和不動産を創り上げます。さらにその実現は、社会にも貢献いたします。

株式の大量買付を行う者が、こうした当社の企業価値の源泉を中長期的に継続して向上させられないのであれば、当社の企業価値ひいては株主共同の利益は毀損されます。

したがって、当社は、このような当社の企業価値ひいては株主共同の利益に資さない当社株式の大量の買付行為を行う者は、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行為に対しては、必要かつ相当な手段を採ることにより、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。

## Ⅱ．基本方針の実現に資する特別な取り組み

### 1．当社の企業価値の向上ひいては株主共同の利益確保への取り組み

#### (1) 経営理念および企業価値の源泉

当社は、東京、大阪、名古屋などの証券取引所ビルのオーナー企業として設立され、その所在する都市を中心にビル賃貸事業を営んでまいりました。その後、住宅開発事業などにも進出、

「安心で心地良いオフィスと住まいの空間を提供し、人と街に貢献する。」という経営理念の下、業容の拡大も図ってまいりました。

しかし、当社の中核事業がビル賃貸事業であることに変わりはなく、新たなビルの取得または開発、その後の運営マネジメントにより事業の成長を図っております。開発には時間を要し、開発後のビルの運営、管理はさらに長期にわたる事業ですが、これらの着実な積み重ねが現在の当社の資産を築き上げてきたのであり、今後もこうした取り組みを継続していくことでさらに当社は成長してまいります。

幸いにも当社には、創立以来、長年にわたり、それぞれの地域で証券取引所ビルオーナーとして事業展開してきたことにより、テナント、取引先、地域社会との信頼関係が厚く、賃貸ビルは高稼働を維持し、また、再開発などのための情報や協力も得ることができました。さらに大阪や名古屋での開発実績が仙台や札幌への進出を可能とし、REIT事業に進出して利益を着実に生み出しておりますのも、こうした信頼とビル賃貸事業の経験やノウハウがあるからこそであります。そしてこれらが当社の企業価値の源泉であります。

(2) 中長期経営計画～企業価値ひいては株主共同の利益に資する取り組み～

当社は、ビル賃貸事業の拡大という課題に対するアクションプランとして、「中長期経営計画 over the “NEXT DECADE”」を平成26年4月に策定、これからの10年、街づくりに貢献する会社という次のステージを目指すこととしました。

この中では、これまでの大阪証券取引所ビルや名古屋証券取引所ビルの建替事業等を通じて、街の再活性化に一定の役割を果たしてきた経験を活かし、東京証券取引所ビルのある日本橋兜町再開発を行うとしています。

日本橋兜町は、日本を代表する「証券の街」として発展してきましたが、情報通信の発達等社会環境の変化に伴い、株券売買立会場の閉鎖や証券会社の移転が進み、来街者が減少してきました。

しかし、この地区は、交通の便に優れ、東京駅や羽田・成田両国際空港へのアクセスも良好で、街としてのポテンシャルは非常に高く、再開発により収益力の高いオフィス賃貸事業の展開が可能であると考えております。

この再開発は長期にわたる事業ですが、これにチャレンジし、収益を伸ばすことにより当社の企業価値を高められます。

また、当社は、日本橋兜町再開発を起点として、街づくりに貢献する会社に成長し、中長期的な成長の基盤の確立を目指します。そしてその達成のため、次の4点に注力いたします。

### ① 日本橋兜町再活性化プロジェクト

単なる建て替えではなく、街としての魅力、賑わいを高めなければ付加価値は生まれないものと考えております。創業以来日本橋兜町に軸足を置いてきた当社は、「日本橋兜町街づくりビジョン」を策定し、兜町らしい街づくりの提案と活動を地域の方たちとともに行います。その上で5年後を目途に第1期プロジェクトの竣工を目指します。

### ② ビル賃貸事業のブラッシュアップ

賃貸事業資産の収益力を高めるため、収益性の低いビルを売却する一方、収益性の高いビルを取得または新築し、保有賃貸事業用資産の入替えを行います。また、新たな賃貸事業資産の厳選取得を推進し、再開発推進の足腰となるビル賃貸事業の収益基盤をより強固なものとし

ます。

### ③ リートのアセットマネジメント事業等、フィービジネスの拡大

平和不動産リート投資法人のスポンサーとして、平和不動産アセットマネジメントの受託資産の拡大と質の向上をサポートするなど、フィービジネスによる収益の拡大を図ります。

### ④ 体制の強化と財務規律の維持

中長期経営計画を着実に推進するため、機動的に組織体制を整えてまいります。具体的には、日本橋兜町再活性化プロジェクトにおいては専任部署を新設いたしました。また、中長期にわたる再開発事業を進めるには財務体質が健全であることが必要であり、D/Eレシオを重視して、財務規律を維持してまいります。

## 2. コーポレート・ガバナンス体制の整備のための取り組み

当社は、コーポレート・ガバナンスの充実を経営の重要な課題と位置づけ、株主を始めとするステークホルダーの皆様の信頼に応えるとともに、公正で効率的な企業経営を行うため、グループ全体としてコーポレート・ガバナンスの強化に取り組んでおります。

具体的には、当社は、経営と業務執行に関する機能と責任を分離し、意思決定の迅速化と経営の効率化を図ることを目的に執行役員制度を導入しております。

また、取締役は7名のうち3名が社外取締役、監査役は4名のうち3名が社外監査役であり、その社外取締役および社外監査役のうちそれぞれ2名を証券取引所の定める独立役員として届け出ております。

さらに当社は監査役会設置会社ではありますが、社外取締役が過半数を占める報酬委員会を独自に設け、役員報酬等の決定プロセスの客観性、適正性を高めております。

なお、今後も引き続き、コーポレート・ガバナンス体制の整備に鋭意取り組んでまいります。

当社は、以上のように、企業価値の源泉から生まれる強みを生かしながら諸施策を実行し、中長期経営計画を実現し、当社の企業価値ひいては株主共同の利益の確保と向上を図ってまいります。

### Ⅲ. 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り組み

#### 1. 本プランの目的

本プランは、上記Ⅰ. に記載した基本方針に沿って、当社の企業価値ひいては株主共同の利益を継続的かつ持続的に確保し、向上させることを目的としております。

当社取締役会は、①当社株主の皆様が買収の是非を適切に判断するための時間・情報を確保すること、②当社株主の皆様のために下記3. に定義する大量買付者と交渉を行う機会を確保すること、③当社の企業価値ひいては株主共同の利益を毀損する大量買付けを抑止すること、以上を可能とする枠組みが必要不可欠であると判断しました。そこで、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り組みの一環として、本定時株主総会で当社株主の皆様にご承認いただけることを条件として、本プランの継続を決定いたしました。

本プランの継続にあたりましては、関係諸法令、裁判例、金融商品取引所の定める買収防衛策の導入に係る規則等ならびに経済産業省および法務省が公表した「企業価値・株主共同の利益の確保又は向上のための買収防衛策に関する指針」（以下「買収防衛策に関する指針」といいます。）および企業価値研究会が公表した「近時の諸環境の変化を踏まえた買収防衛策の在り方」（以下「買収防衛策の在り方」といいます。）の内容に配慮しております。

#### 2. 本プランの概要

本プランは、一定規模以上の当社株式の買付けを行おうとする者（「3. 買付プロセス」において定義します。以下「大量買付者」といいます。）に対し、次の「3. 買付プロセス」に記載する手続（以下「買付プロセス」といいます。）に従うことを求めています。

当社は、①大量買付者が買付プロセスを遵守しないと判断した場合、または②大量買付者が行う買付けが当社の企業価値ひいては株主共同の利益を毀損すると判断した場合には、対抗措置を発動することがあります。

なお、当社取締役会は、この判断に際して、当社の業務執行を行う経営陣から独立している当社社外取締役、当社社外監査役または社外有識者から構成される委員会（以下「独立委員会」と



います。)の勧告を最大限尊重いたします。

また、当社取締役会は、独立委員会の勧告により対抗措置の発動の可否につき株主の皆様のご意思を確認することがあります。

上記の本プランにおける対抗措置は、新株予約権の無償割当としております。

### 3. 買付プロセス

#### (1) 対象となる大量買付けの定義

以下の①または②に該当する買付けを「大量買付け」（ただし、当社取締役会が同意したものを除きます。）といい、この大量買付けを提案する者または行う者を「大量買付者」といいます。

- ① 当社が発行者である株式等（※１）について、保有者（※２）とその共同保有者（※３）の株式等保有割合（※４）の合計が20%以上となる買付けその他の取得
- ② 当社が発行者である株式等（※５）について、買付け後における公開買付（※６）者とその特別関係者（※７）の株式等所有割合（※８）の合計が20%以上となる公開買付け

- ※１ 金融商品取引法第27条の23第１項に定義される株券等をいいます。
- ※２ 金融商品取引法第27条の23第１項に定義される保有者をいい、同第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らに該当すると認めた者を含みます）。
- ※３ 金融商品取引法第27条の23第５項に定義される共同保有者をいい、同第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らに該当すると認めた者を含みます）。
- ※４ 金融商品取引法第27条の23第４項に定義される株券等保有割合をいいます。
- ※５ 金融商品取引法第27条の２第１項に定義される株券等をいいます。
- ※６ 金融商品取引法第27条の２第６項に定義される公開買付けをいいます。
- ※７ 金融商品取引法第27条の２第７項に定義される特別関係者をいいます（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）。
- ※８ 金融商品取引法第27条の２第８項に定義される株券等所有割合をいいます。

以下、本プランにおいて別段の定めがない限り同様とします。

#### (2) 「買付プロセス承諾書」の当社への事前提出

大量買付者には、大量買付けに着手する前に、当社取締役会宛に、買付プロセスに従う旨を記載した書面（以下「買付プロセス承諾書」といいます。）を当社の定める書式により日本語にて作成のうえ提出していただきます。「買付プロセス承諾書」には以下の事項を記入していただきます。

##### (i) 大量買付者の概要

- (イ) 氏名または名称および住所または所在地
- (ロ) 代表者の役職氏名
- (ハ) 会社等の目的および事業の内容

- (二) 大株主または大口出資者（所有株式または出資割合上位10名）の概要
- (ホ) 国内連絡先
- (ハ) 設立準拠法
- (ii) 大量買付者が現に保有する当社の株式の数および「買付プロセス承諾書」提出前60日間における大量買付者の当社の株式の取引状況
- (iii) 大量買付者が提案する大量買付けの概要（大量買付者が大量買付けにより取得を予定する当社の株式の種類および数、ならびに大量買付けの目的（支配権取得もしくは経営参加、純投資もしくは政策投資、大量買付後の当社の株式等の第三者への譲渡等、または重要提案行為等（※）その他の目的がある場合には、その旨および内容。なお、目的が複数ある場合にはそのすべてを記載していただきます。）を含みます。）

※ 金融商品取引法第27条の26第1項、金融商品取引法施行令第14条の8の2第1項、および株券等の大量保有の状況の開示に関する内閣府令第16条に規定される重要提案行為等をいいます。

### (3) 大量買付者による情報提供

上記（2）の「買付プロセス承諾書」をご提出いただいた場合には、大量買付者におきましては、以下の手順に従い、当社に対して、大量買付けに対する株主の皆様のご判断ならびに当社取締役会の評価・検討等のために必要かつ十分な情報（以下「本必要情報」といいます。）を日本語で提供していただきます。

まず、当社は、大量買付者に対して、「買付プロセス承諾書」を提出していただいた日から10営業日（※）（初日不算入）以内に、当初提出していただくべき情報を記載した「情報リスト」（以下「当初情報リスト」といいます。）を上記（2）（i）（ホ）の国内連絡先に発送いたしますので、大量買付者には、かかる「当初情報リスト」に従って十分な情報を当社に提出していただきます。

また、上記の「当初情報リスト」に従い大量買付者から提供していただいた情報では、大量買付けの内容および態様等に照らして、株主の皆様のご判断および当社取締役会の評価・検討等のために不十分であると当社取締役会が合理的に判断する場合には、当社取締役会が別途請求する追加の情報を大量買付者から提供していただきます。

※ 営業日とは、行政機関の休日に関する法律第1条第1項各号に掲げる日以外の日をいいます。

ただし、大量買付者からの情報提供の迅速化と、当社取締役会が延々と情報提供を求める等の恣意的な運用を避ける観点から、当社取締役会が大量買付者に対して情報提供を要請し大量買付者が回答を行う期間（以下「情報提供期間」といいます。）を、「当初情報リスト」に基づき提供された本必要情報の受領日の翌日から起算して60日に限定し、仮に本必要情報が十分に提出されない場合であっても、情報提供期間が満了したときは、その時点で情報提供に係る大



量買付者とのやり取りを打ち切り、当該時点までに提供された情報をもって取締役会検討期間（4.（1）にて述べます。）を開始するものといたします。（ただし、大量買付者から、合理的な理由に基づく延長要請があった場合等には、必要に応じて情報提供期間を延長することがあります。）

なお、大量買付けの内容および態様等にかかわらず、以下の各項目に関する情報は、原則として「当初情報リスト」の一部に含まれるものとします。

- ① 大量買付者とそのグループ（主要な株主または出資者および重要な子会社・関連会社・共同保有者、特別関係者を含み、ファンドの場合は主要な組合員、出資者（直接・間接を問いません。）その他構成員ならびに業務執行組合員および投資に関する助言を継続的に行っている者を含みます。）の詳細（名称、住所、日本国内連絡先、資本関係、財務内容、事業内容、構成員、過去の企業買収の経緯およびその結果、過去の法令違反行為の有無とその内容、現に保有する株式数など）
- ② 大量買付けの目的（「買付プロセス承諾書」において開示された目的の詳細）、方法、および内容（経営参画の意思の有無、大量買付けの対価額・種類、買付時期、関連する取引の仕組み、買付予定の株式等の数および買付等を行った後における株式等所有割合、大量買付方法の適法性、大量買付けの実行可能性など）
- ③ 大量買付けに関して大量買付者以外の第三者との間に意思連絡がある場合には、その相手方および内容
- ④ 大量買付価格の算定根拠（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、大量買付けにより得られる予想シナジーの額・算定根拠など）
- ⑤ 大量買付けの資金の裏づけ（実質提供者を含む資金提供者の具体的名称、調達方法、関連する取引の内容など）
- ⑥ 大量買付者が既に保有する当社の株式等に関する貸借契約、担保契約、売戻契約、売買の予約その他の重要な契約または取決め（以下「担保契約等」といいます。）がある場合には、その契約の種類、契約の相手方および契約の対象となっている株式等の数量等の当該担保契約等の具体的内容
- ⑦ 大量買付者が大量買付けにおいて取得を予定する当社の株式に関し担保契約等の締結その他第三者との間の合意の予定がある場合には、予定している合意の種類、契約の相手方および契約の対象となっている株式の数量等の当該合意の具体的内容
- ⑧ 大量買付後の当社および当社グループの経営方針、事業計画、資本政策、配当政策（株式の売却や交換、上場廃止、事業の売却や撤退、事業方針の変更、資産の売却、負債額の変更、経営陣の変更など）

- ⑨ 大量買付後の当社および当社グループの利害関係者（従業員、取引先、顧客など）に関する方針
- ⑩ 反社会的勢力（反市場勢力を含む。以下同じとします。）該当性および反社会的勢力との関係に関する情報
- ⑪ その他、当社取締役会または独立委員会が合理的に必要と判断する情報

なお、当社取締役会は、大量買付者から大量買付けの提案がなされた事実とその概要および本必要情報の概要その他の情報のうち株主の皆様のご判断に必要であると認められる情報がある場合には、適切と判断する時点で開示いたします。

また、当社取締役会は、大量買付者による本必要情報の提供が十分になされたと認めた場合には、その旨を大量買付者に通知（以下「情報提供完了通知」といいます。）するとともに、その旨を速やかに開示いたします。

情報提供期間は、当社取締役会が情報提供完了通知を行った日または情報提供期間が上限に達した日のいずれか早い方の日をもって終了するものとします。

#### 4. 当社取締役会の判断と独立委員会

##### (1) 取締役会検討期間の設定

当社取締役会は、情報提供期間が満了した日の翌日を起算日として60日間を、当社取締役会による評価、検討、意見形成、代替案立案および大量買付者との交渉のための期間（以下「取締役会検討期間」といいます。）として設定します。

当社取締役会は、取締役会検討期間内において、大量買付者から提供された本必要情報に基づき、大量買付けに関して評価、検討、意見形成、代替案立案および大量買付者との交渉を行うにあたっては、必要に応じて、当社取締役会から独立した第三者的立場にある専門家（投資銀行、証券会社、フィナンシャル・アドバイザー、弁護士、公認会計士等）の助言を得ること等ができるものとします。

なお、独立委員会が取締役会検討期間内に下記（2）記載の勧告を行うに至らないこと等の理由により、当社取締役会が取締役会検討期間内に対抗措置の発動または不発動の決議に至らないことにつきやむを得ない事情がある場合、当社取締役会は、独立委員会の勧告に基づき、必要な範囲内で取締役会検討期間を最長30日間延長することができるものとします。当社取締役会が取締役会検討期間の延長を決議した場合、速やかに情報開示を行います。

## (2) 独立委員会とその勧告手続

### ① 独立委員会の設置

当社は、対抗措置の発動等に関する当社取締役会の恣意的な判断または過剰な対抗措置の発動を防止するため、企業経営について高度の見識を有しており、かつ当社の業務執行を行う経営陣から独立している当社社外取締役、当社社外監査役または社外有識者（弁護士、公認会計士等の専門家）から構成する独立委員会を設置します。

独立委員会委員は、3名以上とします。

独立委員会の詳細については、別紙1「独立委員会規則」および別紙2「独立委員会の委員略歴」をご参照ください。

### ② 独立委員会の勧告

独立委員会は、取締役会検討期間内に、次のアおよびイに定めるところに従い、当社取締役会に対して大量買付けに関する勧告を行うものとします。

#### ア 大量買付者が買付プロセスを遵守しない場合

独立委員会は、大量買付者が買付プロセスを遵守しなかった場合、当該大量買付けを当社の企業価値ひいては株主共同の利益を著しく損なうものであるとし、原則として、当社取締役会に対して、対抗措置の発動を勧告します。

#### イ 大量買付者が買付プロセスを遵守する場合

独立委員会は、大量買付者が買付プロセスを遵守していると判断した場合、原則として、当社取締役会に対して、対抗措置の不発動を勧告します。

ただし、独立委員会は、大量買付者が買付プロセスを遵守している場合であっても、以下記載の①～⑧に該当する場合で当該大量買付者が行う大量買付けが当社の企業価値ひいては株主共同の利益を著しく毀損するものであり、かつ対抗措置の発動を相当と判断する場合には、例外的措置として、当社取締役会に対して、対抗措置の発動を勧告します。

なお、独立委員会は、対抗措置の発動を相当と判断する場合、あらかじめ株主意思の確認を得るべき旨の留保を付すことがあります。

① いわゆるグリーンメイラーである場合（大量買付けが株価をつり上げ、これを当社または当社の関係者等に引き取らせることを目的とする場合）

② いわゆる焦土化である場合（大量買付けが当社または当社グループの経営を一時的に支配し、経営上のノウハウ、企業秘密、主要取引先や顧客等の重要な資産等を廉価に取得する等、当社または当社グループの犠牲の下に大量買付者またはそのグループの利益を実現する経営を行うことを目的とする場合）

- ③ 大量買付けが当社または当社グループの資産を大量買付者またはそのグループの債務の担保や弁済原資として流用することを目的とする場合
- ④ 大量買付けが当社または当社グループの不動産や有価証券などの資産等を処分し、その利益によって一時的な高配当を得、またはこれによる株価上昇後の株式売り抜けを目的とする場合
- ⑤ いわゆる強圧的二段階買収（最初の買付けで全株式の買付けを勧誘することなく、二段階目の買収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けを行うことをいう。）など、大量買付けが株主の皆様には株式売却を事実上強要するおそれがある場合
- ⑥ 大量買付者の大量買付けの条件（対価の価額・種類、対価の価額の算定根拠、買付等の時期、買付等の方法の適法性、買付等の実行の実現可能性、買付等の後の経営方針または事業計画）等が当社の企業価値に鑑み、著しく不十分または不適当な買付等であることが明らかであると合理的な根拠をもって判断される場合
- ⑦ 大量買付者の支配権取得により、株主の皆様はもとより、当社の企業価値の源泉であるお客様、取引先、従業員その他当社の利害関係者との関係を破壊し、当社の企業価値が著しく損なわれることが予想されたり、当社の企業価値の維持および向上を著しく妨げるおそれがある場合、または大量買付者が支配権を取得する場合の当社の企業価値が、中長期的な将来の企業価値の比較において、当該大量買付者が支配権を取得しない場合の当社の企業価値と比べ、明らかに劣後する場合
- ⑧ 大量買付者およびそのグループに反社会的勢力と関係する者が含まれている場合等、公序良俗の観点から大量買付者が当社の支配権を取得することが不適切である場合

(3) 取締役会の決議、株主意思確認総会の開催

当社取締役会は、独立委員会による上記勧告を最大限尊重し、対抗措置の発動もしくは不発動あるいは発動の変更または中止を最終的に決定いたします。また、独立委員会の勧告に基づき、対抗措置の発動に関し、あらかじめ株主意思を確認するため株主総会（以下「株主意思確認総会」といいます。）を開催することがあります。当社取締役会は、かかる決定を行った場合、当該決定の概要、独立委員会の勧告の概要その他当社取締役会が適切と認める事項について、決定後速やかに情報開示を行います。

大量買付者は、本プランに係る手続の開始後、当社取締役会が対抗措置の発動または不発動に関する決議を行うまでの間あるいは株主意思確認総会を開催する場合にはその終結の時まで、大量買付けを実行してはならないものとします。また、対抗措置発動に際しては、当社より大

量買付者に対して金員等経済的対価の交付は行いません。

#### (4) 対抗措置発動の変更・中止

大量買付者が大量買付けを撤回した場合、対抗措置を発動すべきと判断した前提事実に変更が生じた場合等、対抗措置の発動が適切でないと当社取締役会が判断した場合には、独立委員会の勧告を最大限尊重した上で、対抗措置の発動の変更または中止を行うことがあります。

発動を中止する場合、新株予約権の無償割当の効力発生日までの間であれば、新株予約権の無償割当を中止することとし、新株予約権の無償割当の効力発生後においては、行使期間開始日前日までであれば、当該新株予約権を無償取得することとします。

### 5. 本プランにおける対抗措置の具体的内容

当社取締役会は、本プランにおける対抗措置として、新株予約権の無償割当を行うこととします。

本プランにおける対抗措置としての新株予約権の無償割当の詳細については、別紙3「新株予約権の要項」をご参照ください。

### 6. 本プランの有効期間、廃止および改定

本プランの有効期間は、本定時株主総会において出席株主の皆様の議決権の過半数のご承認をいただいた時から、平成29年度決算に関する当社定時株主総会（平成30年6月開催予定）終結の時までとします。ただし、有効期間内であっても、当社株主総会で本プランを廃止する議案が承認された場合、または当社取締役会で本プランを廃止する決議が行われた場合には、本プランを廃止いたします。当社は、本プランが廃止された場合には、ただちにその旨を株主の皆様の開示いたします。

なお、本プランの有効期間内において、法令や金融商品取引所の規則などの新設または改廃に伴い、これを本プランに反映させることが適切である場合には、当該新設または改廃の趣旨を考慮の上、本プランに定める条項または用語の意義等を適宜合理的な範囲内で読み替え、または当社取締役会において改定することができるものとします。

## Ⅳ. 上記の各取り組みに対する当社取締役会の判断およびその判断に係る理由

### 1. 基本方針の実現に資する取り組みについて

上記Ⅱ. およびⅢ. に記載した各取り組みは、当社の企業価値ひいては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、基本方針の実現に資



するものです。

従って、これらの各取り組みは、基本方針に沿い、当社の株主共同の利益に合致するものであり、当社取締役の地位の維持を目的とするものではありません。

## 2. 本プランの合理性

### (1) 本プランが基本方針に沿うものであること

本プランは、当社株式に対する大量買付けが行われる場合に、大量買付者に対して事前に当該買付行為に関する情報提供を求め、これにより買付けに応じるべきか否かを当社の株主の皆様が判断し、あるいは当社取締役会が代替案を提案するために必要な情報や時間を確保すること、当社の株主の皆様のために大量買付者と交渉を行うこと等を可能とすることにより、当社の企業価値ひいては株主共同の利益を確保するための枠組みであり、基本方針に沿うものです。

### (2) 当該取り組みが株主共同の利益を損なうものではなく、また、当社の取締役の地位の維持を目的とするものではないこと

当社は次の理由から、基本方針に照らして不適切な者による支配を防止するための取り組みは、当社株主の共同の利益を損なうものでなく、また、当社取締役の地位の維持を目的とするものではないと考えております。

#### ① 「買収防衛策に関する指針」および「買収防衛策の在り方」に沿っていること

本プランは、「買収防衛策に関する指針」に定める三原則（企業価値・株主共同の利益の確保・向上の原則、事前開示・株主意思の原則、必要性・相当性の原則）を完全に充足しており、かつ、「買収防衛策の在り方」の内容に配慮しております。

#### ② 株主意思を重視するものであること（株主総会決議とサンセット条項）

本プランは、株主総会において、当社の株主の皆様のご承認をいただくことを条件として継続されます。加えて対抗措置の発動につき株主意思確認総会を開催し株主の皆様のご意思を確認する場合があります。

また、上記Ⅲ．6．「本プランの有効期間、廃止および改定」に記載したとおり、本プランは有効期間を3年間とするいわゆるサンセット条項が設けられており、かつその有効期間の満了前であっても、当社株主総会で本プランを廃止する議案が承認された場合、または当社取締役会で本プランを廃止する決議が行われた場合には、本プランは廃止されることになります。

その意味で、本プランの継続および廃止は、当社株主の皆様の意思に基づくこととなっております。

### ③ 合理的かつ客観的な発動事由の設定

本プランは、上記Ⅲ．４．（２）②イ「大量買付者が買付プロセスを遵守する場合」に記載したとおり、予め定められた合理的かつ詳細な客観的要件が充足されなければ発動されないように設定されており、当社取締役会による恣意的な発動を防止するための仕組みを確保しているものといえます。そして、かかる発動事由は、我が国における裁判例の分析や上記「買収防衛策に関する指針」等を参考に、適切かつ合理的な買収防衛策のあり方を分析した上で設定されたものであります。

### ④ 独立委員会の設置

当社は、対抗措置の発動等に関する当社取締役会の恣意的な判断または過剰な対抗措置の発動を防止するため、独立委員会を別途設置しております。

独立委員会は、かかる独立委員会設置の目的に鑑み、当社取締役会から独立した者で構成され、また、当社の費用により、独立した第三者である専門家（投資銀行、証券会社、フィナンシャル・アドバイザー、弁護士、公認会計士等）の助言を得ることができるものとしております。

独立委員会は、「独立委員会規則」に定められた手続に従い、発動事由の該当性等につき評価・検討し、当社取締役会に対する勧告を行います。当社取締役会は、独立委員会の勧告を最大限尊重し、対抗措置の発動もしくは不発動、あるいは発動の変更または中止を最終的に決定します。

### ⑤ デッドハンド型買収防衛策ではないこと

本プランは、当社株主総会で選任された取締役で構成された取締役会により廃止することができるものとされており、大量買付者が、当社株主総会で取締役を指名し、かかる取締役で構成される取締役会により、本プランを廃止することが可能であります。

従って、本プランはデッドハンド型買収防衛策（取締役会の構成員の過半数を交代させても、なお発動を阻止できない買収防衛策）ではありません。

## V. 株主および投資家の皆様への影響

### 1. 本プラン継続時に与える影響

本プランの継続時点では新株予約権の割当ては行われませんので、当社の株主の皆様および投資家の皆様の権利または利益には具体的な影響が生じることはありません。



## 2. 本プランに定める対抗措置の発動時（新株予約権の割当て時および行使時）に与える影響

対抗措置として新株予約権の無償割当を行うことを決議した場合には、当社は、割当てに係る基準日を公告し、当該基準日における最終の株主名簿に記録された当社の株主の皆様へ新株予約権を無償で割当てするため、当該基準日における最終の株主名簿に記録される必要があります。

新株予約権の割当て時には、当社取締役会が新株予約権の割当決議において別途設定する割当期日における当社株主の皆様に対し、その保有する株式1株につき1個の割合で、新株予約権が無償にて割当てられます。この場合において、「新株予約権の要項」Ⅰ.(f)において新株予約権を行使できないとされた者は、他の当社株主の皆様の新株予約権行使によって、結果的にその保有する当社株式が希釈化することになります。また、仮に、当社株主の皆様が、権利行使期間内に、所定の新株予約権の行使手続を行わない場合には、他の株主の皆様の新株予約権の行使によって、結果的にその保有する当社株式が希釈化することになります。

なお、当社が新株予約権を当社株式と引換えに取得できる旨の条項を適用した場合には、当社株主の皆様において新株予約権行使の手続は必要ではなく、また、その保有する株式の希釈化は生じません。この場合、本新株予約権の行使請求書等の送付はいたしません。かかる当社株主の皆様には、ご自身が「新株予約権の要項」Ⅰ.(f)において新株予約権を行使できないとされた者ではないこと等を誓約する当社所定の書式による書面をご提出いただくことがあります。

また、対抗措置として新株予約権の無償割当を当社取締役会が決議した場合であって、新株予約権の無償割当を受けるべき株主様が確定した後において、当社が、新株予約権の割当てを中止し、または無償割当された新株予約権を無償取得する場合には、結果として当社株式1株当たりの価値の希釈化は生じないことから、当社株式1株当たりの価値の希釈化が生じることを前提にして売買を行った当社株主および投資家の皆様には、株価の変動により相応の損害が発生する場合があります。

以 上

- 別 紙 1 独立委員会規則
- 別 紙 2 独立委員会の委員略歴
- 別 紙 3 新株予約権の要項

- 参考資料 1 本プランの手続に関するフローチャート
- 参考資料 2 当社株式の状況（平成27年3月31日現在）

## 別紙 1

## 独立委員会規則

## 第1条（目的）

- 1 独立委員会は、当社株式の大量買付けが行われようとしている場合、または行われた場合において、当該大量買付者が買付プロセスを遵守しているか否か、および当該大量買付けが当社の企業価値ひいては株主共同の利益を毀損するものか否かを公正・中立な第三者の視点から判断し、当社取締役会が当該大量買付けへの対抗措置として新株予約権の無償割当等を行うことが相当かどうかを当社取締役会に勧告することにより、当社取締役会による恣意的な判断または過剰な対抗措置を防止することを目的として設置されるものとする。
- 2 本規則において用いられる用語は、別途明示に定められる場合を除き、本プラン（当社取締役会にて決議され、株主総会による承認を得た「当社株式の大量買付行為に関する対応策（買収防衛策）」をいう。以下同じ。）で定義された意味と同一の意味を有するものとする。

## 第2条（設置）

独立委員会は、当社取締役会がこれを設置する。

## 第3条（組織）

- 1 独立委員会は、独立委員会委員の全員をもって構成する。
- 2 独立委員会委員は、3名以上とする。
- 3 独立委員会委員は、当社社外取締役、当社社外監査役または社外有識者（弁護士、公認会計士等の専門家）のうち、以下の条件を満たす者の中から当社取締役会により選任される。
  - (1) 現在または過去において当社、当社の子会社または関連会社（以下、総称して「当社等」という。）の取締役（ただし、社外取締役を除く。以下同じ。）または監査役（ただし、社外監査役を除く。以下同じ。）等となったことがないこと
  - (2) 現在または過去における当社等の取締役または監査役の親族でないこと
  - (3) 当社等との間に特別利害関係がないこと

- 4 独立委員会委員は、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。

### 第4条（任期）

独立委員会委員の任期は、就任した日から3回目に到来する定時株主総会の終結の時までとする。ただし、次の各号の一に該当する場合はこの限りでない。

- (1) 就任後最初に到来する本プランの有効期限が経過したとき
- (2) 当社社外取締役または当社社外監査役である独立委員会委員が、取締役または監査役でなくなったとき

### 第5条（職務）

- 1 独立委員会は、当社取締役会からの諮問に対し、原則として以下の各号に掲げる事項を検討の上決議し、大量買付者から情報提供が完全に行われた日の翌日から起算して60日以内（ただし、合理的な理由がある場合には、必要な範囲内で最長で30日間延長できるものとする。）に当社取締役会に対して勧告を行う。
  - (1) 大量買付けが当社の企業価値ひいては株主共同の利益を毀損するものか否か
  - (2) 対抗措置を発動するか否か
  - (3) 対抗措置発動に際し株主意思確認総会を開催するか否か
  - (4) その他、本プランに関し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
- 2 独立委員会は、前項の勧告を行うにあたっては、当社の企業価値ひいては株主共同の利益に資するか否かの観点から判断しなければならない、専ら自己または当社取締役の個人的利益を図ることを目的としてはならない。
- 3 独立委員会は、本条第1項各号に掲げる事項に加え、以下の各号に掲げる事項を行うものとする。
  - (1) 本プランの対象となる大量買付けの該当性の判断
  - (2) 大量買付者が当社取締役会に提供すべき本必要情報の判断
  - (3) 大量買付者による大量買付けの内容の精査・検討

- (4) 本プランを遵守したか否かの判断
  - (5) 取締役会検討期間を延長するか否かの判断
  - (6) 対抗措置発動を変更・停止すべきか否かの判断
  - (7) 本プランの継続・変更・廃止するか否かの判断
  - (8) 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
- 4 独立委員会は、必要な情報収集を行うため、当社の取締役、監査役、従業員その他独立委員会が必要と認める者の出席を求め、独立委員会が求める事項に関する説明を求めることができる。
- 5 独立委員会は、当社の費用で、独立した第三者（投資銀行、証券会社、フィナンシャル・アドバイザー、弁護士、公認会計士等の専門家）の助言を得ることができる。

#### 第6条（招集）

- 1 独立委員会の各委員および当社取締役会は、大量買付けがなされた場合その他いつでも独立委員会を招集することができる。
- 2 独立委員会の招集通知は、各独立委員会委員に対し開催日の3日前までに発信しなければならない。ただし、緊急のときはこれを短縮できるものとする。
- 3 独立委員会委員の全員の同意がある場合には、前項の招集手続を経ずに独立委員会を開催することができる。

#### 第7条（議長）

- 1 独立委員会の議長は、独立委員会で予め定めた者がこれに当たる。
- 2 前項に規定する者に事故あるときは、予め独立委員会で定めた順序により、他の独立委員会委員が代行する。

#### 第8条（決議の方法）

- 1 独立委員会の決議は、独立委員会委員の全員が出席し、その過半数の賛成をもってこれを行う。ただし、独立委員会委員に事故その他やむを得ない事由がある場合には、独立委員会委員の過半数が出席し、その議決権の過半数の賛成をもってこれを行うことができる。
- 2 独立委員会委員が独立委員会を欠席するときは、原則として開催日の前日までに、その旨を理

由とともに書面で事務局に届出なければならない。

- 3 独立委員会の決議に関して特別の利害関係を有する独立委員会委員は、決議に参加することができない。
- 4 独立委員会は、決議の結果を、理由を付して速やかに当社取締役会に勧告しなければならない。
- 5 当社取締役会は、前項の独立委員会の勧告を最大限尊重して、最終的な決定を行う。

### 第9条（議事録）

独立委員会の議事については、その経過要領および結果を記載した議事録を2通作成し、出席した独立委員会委員が記名押印する。

### 第10条（株主等への情報の開示）

独立委員会の勧告内容については、当該事項についての当社取締役会の決議内容を開示する際に、その概要を開示するものとする。

### 第11条（改廃）

本規則の改廃は、当社取締役会の決議による。

### 付 則

本規則は、平成19年6月27日より施行する。

本規則は、平成21年6月25日に改正する。

本規則は、平成23年6月28日に改正する。

本規則は、平成25年6月26日に改正する。

本規則は、平成27年6月25日に改正する。

以 上

## 独立委員会の委員略歴

### <社外取締役>

齊 田 國 太 郎（さいだ くにたろう）

（略歴）

昭和44年 4 月 検事任官  
平成13年11月 東京地方検察庁 検事正  
平成15年 2 月 高松高等検察庁 検事長  
平成16年 6 月 広島高等検察庁 検事長  
平成17年 8 月 大阪高等検察庁 検事長  
平成18年 5 月 退官・弁護士登録（現任）  
平成19年 6 月 株式会社ニチレイ 社外監査役（現任）  
平成20年 6 月 住友大阪セメント株式会社 社外取締役（現任）  
平成22年 6 月 当社 社外取締役（現任）  
平成26年 3 月 キヤノン株式会社 社外取締役（現任）

### <社外監査役>

佐 々 木 靖 忠（ささき やすただ）

（略歴）

昭和41年 4 月 日本銀行入行  
平成 6 年 7 月 同行経営管理局 首席検査役  
平成 8 年10月 財団法人日本共同証券財団 常務理事  
平成11年 6 月 農林中央金庫 監事  
平成16年 6 月 株式会社穴吹工務店東京本社 特別顧問  
平成17年 4 月 日本銀行 監事  
平成21年 4 月 明治安田生命保険相互会社 顧問  
平成22年 6 月 当社 社外監査役（現任）



<社外監査役>

椿 慎 美 (つばき ちかみ)

(略歴)

昭和45年 4 月 荏原インフィルコ株式会社（現株式会社荏原製作所）入社

昭和50年 5 月 監査法人朝日会計社（現有限責任あずさ監査法人）入社

昭和54年 3 月 公認会計士登録・開業（現任）

平成11年 7 月 朝日監査法人（現有限責任あずさ監査法人）代表社員就任

平成16年 7 月 日本会計士協会常務理事

平成25年 6 月 NKSJホールディングス株式会社（現損保ジャパン日本興亜  
ホールディングス株式会社）社外監査役（現任）

平成26年 6 月 当社 社外監査役（現任）

各氏は、株式会社東京証券取引所の有価証券上場規程第436条の2に定める独立役員であります。各氏と当社との間に、特別の利害関係はありません。

以 上

## 別紙 3

## 新株予約権の要項

## I. 本新株予約権の内容

## (a) 本新株予約権の目的である株式の種類および数

本新株予約権の目的である株式の種類は、当社普通株式とする。本新株予約権の目的である株式の数は、当社取締役会で別途定める。

## (b) 各本新株予約権の発行価額

無償とする。

## (c) 各本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

各本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は 1 円以上とする。

## (d) 本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金および資本準備金

当社取締役会が別途定めるものとする。

## (e) 本新株予約権の譲渡制限

本新株予約権の譲渡については、当社取締役会の承認を要する。

## (f) 本新株予約権の行使条件

1) 以下のいずれかに該当する者は、本新株予約権を行使できない。

① 大量買付者（注1）

② 大量買付者の共同保有者（注2）

③ 大量買付者の特別関係者（注3）

④ ①ないし③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受または承継した者

⑤ ①ないし④に該当する者の関連者（実質的に、大量買付者が支配し、大量買付者に支配されもしくは大量買付者と共同の支配下にある者として当社取締役会が認めた者、または大量買付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う。）

注1：「大量買付者」とは、（i）当社が発行者である株券等（金融商品取引法第27条の23第1項に定義される。）について、保有者（同法第27条の23第1項に定義される保有者をいい、

同第3項に基づき保有者に含まれる者を含む（当社取締役会がこれらに該当すると認めた者を含む。）とその共同保有者（注2に定義される。）の株券等保有割合（同法第27条の23第4項に定義される。）の合計が20%以上となった者またはそのようになったと当社取締役会が認める者、または（ii）当社が発行者である株券等（同法第27条の2第1項に定義される。）について、買付け後における公開買付（同法第27条の2第6項に定義される。）者とその特別関係者（注3に定義される。）の株券等所有割合（同法第27条の2第8項に定義される。）の合計が20%以上となる公開買付けの開始公告を行った者をいう。

注2：「共同保有者」とは、金融商品取引法第27条の23第5項に定義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む（当社取締役会がこれらに該当すると認めた者を含む。）。

注3：「特別関係者」とは、金融商品取引法第27条の2第7項に定義される特別関係者をいう（当社取締役会がこれらに該当すると認めた者を含む。）。

2) 上記1)の規定に従い本新株予約権を有する者が本新株予約権を行使することができない場合であっても、当社は、当該本新株予約権を有する者に対して、損害賠償責任その他の責任を一切負わないものとする。

(g) 本新株予約権の行使期間

本新株予約権の行使期間は、本新株予約権の効力発生日から2か月以内の当社取締役会が別途定める期間とする。

(h) 当社による本新株予約権の取得

当社は、当社取締役会の決定により、本新株予約権の無償割当の効力発生日から本新株予約権の行使期間が満了する時までの間で当社取締役会が定める日において、本新株予約権1個につき当社取締役会で別途定める数の普通株式を交付することにより、上記（f）1）のいずれにも該当しない者の有する本新株予約権を取得することができる。

(i) 合併、会社分割、株式交換および株式移転の場合の本新株予約権の交付およびその条件  
当社取締役会が別途定めるものとする。

(j) 新株予約権証券の発行制限

本新株予約権証券は、これを発行しない。

(k) 本新株予約権の消却事由等

本新株予約権の消却事由および消却条件は、これを定めない。

Ⅱ．株主に割当てる本新株予約権の数

当社取締役会で別途定める割当てに係る基準日における最終の株主名簿に記録された株主に対し、その所有する当社普通株式（ただし、当社の所有する当社普通株式を除く。）１株につき１個の割合で本新株予約権を無償で割当てる。

Ⅲ．本新株予約権無償割当の効力発生日

当社取締役会が別途定めるものとする。

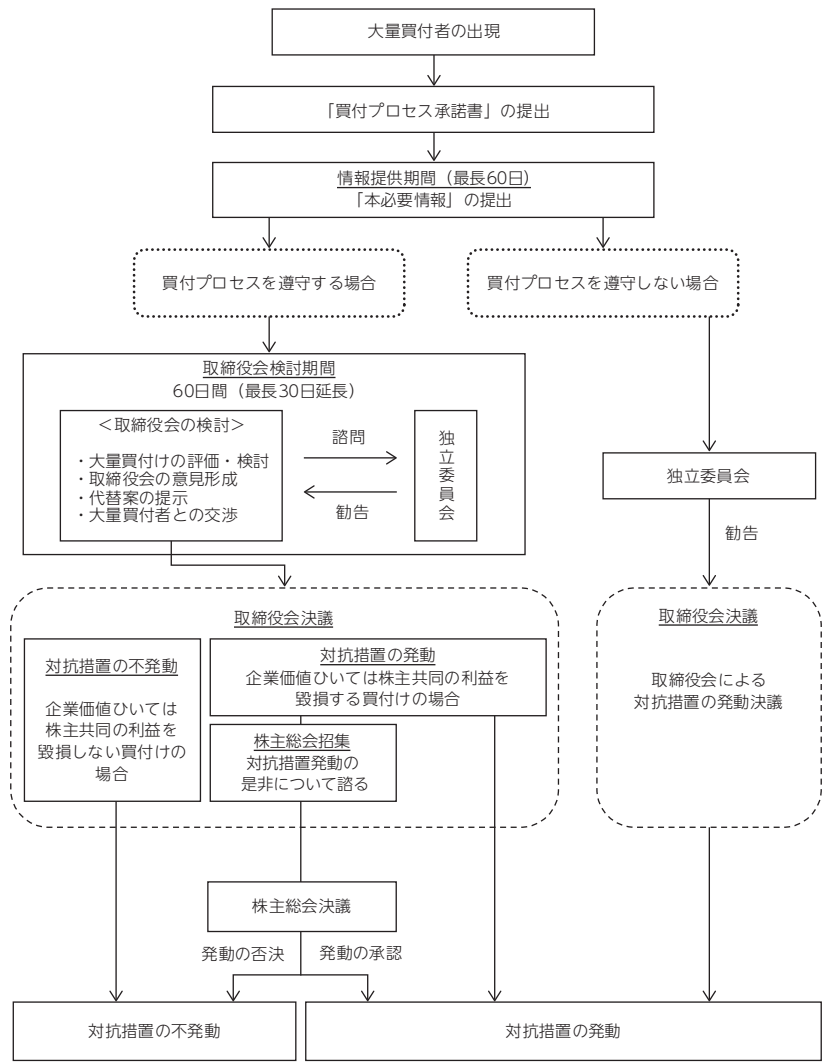
Ⅳ．法令の改正等による修正

法令や金融商品取引所の規則などの新設または改廃に伴い、これを本プランに反映させることが適切である場合には、当該新設または改廃の趣旨を考慮の上、本プランに定める条項または用語の意義等を適宜合理的な範囲内で読み替え、または、当社取締役会において改定することができるものとする。

以 上

参考資料 1

本プランの手續に関するフローチャート



(注) 本フローチャートは、本プランに係る手續の流れの概要をわかりやすく説明するために作成したものです。  
本プランの詳細については、本文をご参照ください。

当社株式の状況  
(平成27年3月31日現在)

1. 発行可能株式総数 110,000,000株
2. 発行済株式の総数 40,059,996株
3. 株主数 23,587名
4. 大株主（上位10名）

| 株 主 名                                      | 当社への出資の状況 |        |
|--------------------------------------------|-----------|--------|
|                                            | 持 株 数     | 持株比率   |
| 三 菱 地 所 株 式 会 社                            | 4,274千株   | 10.67% |
| 日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）                    | 2,729千株   | 6.81%  |
| 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）                  | 1,877千株   | 4.69%  |
| 資産管理サービス信託銀行株式会社（証券投資信託口）                  | 768千株     | 1.92%  |
| JP MORGAN CHASE BANK 3 8 0 1 8 0           | 649千株     | 1.62%  |
| B N P パ リ バ 証 券 株 式 会 社                    | 645千株     | 1.61%  |
| STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505223 | 645千株     | 1.61%  |
| CBNY DFA INTL SMALL CAP VALUE PORTFOLIO    | 645千株     | 1.61%  |
| 大 成 建 設 株 式 会 社                            | 532千株     | 1.33%  |
| CBNY - GOVERNMENT OF NORWAY                | 529千株     | 1.32%  |

(注) 持株比率は、発行済株式の総数で算出しております。

以 上

## 1. 企業集団の現況に関する事項

### (1) 事業の経過およびその成果

当連結会計年度のわが国経済は、消費税率引き上げ後の反動減の緩和に加えて経済政策の効果が発現するなかで、円高の是正や原油価格下落の影響などによる企業の業績回復を受けて、景況感の改善がみられました。

こうした中、不動産業界においては、低金利等を背景とした高い不動産投資意欲に加え、オフィス空室率の低下などにより、全国平均の地価が商業地において下落から横ばいに転換したほか、三大都市圏平均では商業地、住宅地ともに上昇が継続しております。不動産各分野の概況は、次のとおりであります。

ビル賃貸事業分野においては、オフィス需要の拡大を背景に全国的に空室率は低下傾向にあります。また、空室率の低下に伴う品薄感から地方都市を含む多くのエリアで賃料水準の持ち直しや緩やかな上昇がみられます。

不動産投資分野においては、不動産市況の改善や長期金利の低位安定等により、J-REITの時価総額が市場創設来初めて10兆円に到達しました。J-REITによる物件取得については、取得競争が激しくなる中でペースは鈍化しつつありますが、相対的に高水準を維持しております。

住宅事業分野においては、東日本大震災の復興需要や東京オリンピックを見越した工事需要の高まりから建築費が上昇していることに加え、都市部での地価上昇に伴い、販売価格は上昇傾向にあります。首都圏を中心にマンション供給は前年度と比較して減少がみられますが、契約率は底堅く推移しております。

このような状況のもと、当社グループの各事業部門の概況は、次のとおりであります。

なお、当連結会計年度から報告セグメントの区分を変更しており、以下の前年同期の実績値については、変更後のセグメント区分に組み替えて比較しております。

#### (賃貸事業部門)

本事業のうち、ビル賃貸事業においては、ポートフォリオ入替えの一環において、前期に物件を売却したことに伴う賃貸収益の減少等により、その収益は180億33百万円（前期比3億59百万円、2.0%減）となりました。

内訳としましては、証券取引所賃貸収益は42億9百万円（同2百万円、0.1%減）、一般オフィス



賃貸収益は106億51百万円（同12百万円、0.1%減）、商業施設賃貸収益は31億72百万円（同3億43百万円、9.8%減）となり、これに土地賃貸収益等を加えた収益は、183億65百万円（同3億69百万円、2.0%減）となりました。

なお、当連結会計年度末の当社の賃貸用ビルの空室率は、4.15%と前期と比較して上昇しておりますが、これは日本橋兜町再開発のための貸し止め部分を含んでおり、これを除くと3.11%であります。

さらに住宅賃貸収益を含めた本事業の収益は、193億65百万円（同3億56百万円、1.8%減）となりました。

#### （不動産ソリューション事業部門）

本事業においては、たな卸資産の売却減等により不動産開発収益は78億97百万円（前期比100億20百万円、55.9%減）となり、住宅開発収益は「フラージュ押上」（東京都墨田区）67戸の売上を計上し28億65百万円（同14億14百万円、97.5%増）、マネジメントフィーは12億37百万円（同1億59百万円、14.8%増）となりました。これに不動産仲介収益を加えました本事業の収益は、126億68百万円（同83億30百万円、39.7%減）となりました。

#### （その他の事業部門）

請負工事建物管理事業の収益は17億8百万円（前期比2億62百万円、13.3%減）、介護付有料老人ホーム事業の収益は4億17百万円（同4百万円、1.0%増）となり、その他収益を含めた本事業の収益は、23億13百万円（同2億50百万円、9.8%減）となりました。

#### （当社グループ全体の状況）

以上により、当連結会計年度における当社グループ全体の状況は、次のとおりとなりました。

営業収益は343億47百万円（前期比89億36百万円、20.6%減）、売上原価は217億21百万円（同97億92百万円、31.1%減）となり、販売費及び一般管理費は40億76百万円（同3億61百万円、9.7%増）となりました。

この結果、営業利益は85億48百万円（同4億93百万円、6.1%増）、経常利益は65億68百万円（同9億24百万円、16.4%増）となりました。また、投資有価証券売却益等の特別利益2億48百万円

を計上する一方、日本橋兜町再開発に向けての固定資産除却損等による特別損失22億15百万円を計上し、当期純利益は24億95百万円（同4億6百万円、14.0%減）となりました。

## (2) 対処すべき課題

今後の経済の見通しにつきましては、経済政策の効果等により緩やかな景気回復基調が続くものと思われます。また、不動産業界におきましては、ビル賃貸事業分野において、オフィス需要の拡大を背景に空室率の改善および賃料水準の緩やかな上昇が期待されます。

このような事業環境の中、当社は日本橋兜町再開発を起点として街づくりに貢献する会社に成長し、中長期的な成長の基盤の確立を目指すべく、平成26年度から平成35年度までを計画期間とする「中長期経営計画over the “NEXT DECADE”」を策定し、以下の重点戦略に取り組んでおります。

### ① 日本橋兜町再活性化プロジェクト

当社の中核事業であるビル賃貸事業の資産拡大と収益力向上を目的として、日本橋兜町再活性化プロジェクトに取り組み、新築ビル開発プロジェクトの竣工を目指します。街づくりのビジョンとして「事始めの街」、「投資の街」という“兜町らしさ”を継承、発展させ、「人が集い、投資と成長が生まれる街づくり」を目指し、この取り組みを中立的、効果的に推進するため、証券・金融等に幅広い知見のある方々を委員とする協議会を発足し、街づくりの方向性について議論を深めております。街全体の活性化を図ることにより既存の賃貸事業資産も含めた資産価値向上に努めてまいります。

### ② ビル賃貸事業のブラッシュアップ

賃貸事業資産の入替え、新規物件取得による資産拡大を推進するとともに、ポートフォリオの質と収益性の向上に努め、再開発の足腰となる収益基盤をより強固なものとしてまいります。

### ③ リートAM事業等フィービジネスの拡大

平和不動産リート投資法人のスポンサーとして、平和不動産アセットマネジメント株式会社の受託資産の拡大と質の向上のサポートを通じて、グループ全体でのフィー収入獲得を目指します。

### ④ 体制の強化と財務規律の維持

重点戦略の遂行に適した組織体制を構築するとともに、再開発を推進するに足りる財務体質とするため、財務規律の維持向上を図ります。

また、重点戦略に加え、コーポレート・ガバナンス、コンプライアンス、リスク管理の充実に

取り組み、企業価値の向上に努めてまいります。

当該計画の達成に向けて、全社一丸となって努める所存でありますので、株主の皆様におかれましては、今後とも変わらぬご理解とご支援を賜りますようお願い申し上げます。

### (3) 設備投資の状況

物件の取得費および新築工事代金等、総額153億26百万円の設備投資を行いました。

### (4) 資金調達の状況

当社は、当連結会計年度におきまして無担保社債を発行し、総額60億円の資金調達を行いました。

### (5) 財産および損益の状況の推移

| 区 分 \ 期 別  | 第92期                        | 第93期                        | 第94期                        | 第95期<br>(当連結会計年度)           |
|------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
|            | 平成23年4月1日から<br>平成24年3月31日まで | 平成24年4月1日から<br>平成25年3月31日まで | 平成25年4月1日から<br>平成26年3月31日まで | 平成26年4月1日から<br>平成27年3月31日まで |
| 営 業 収 益    | 35,205百万円                   | 32,992百万円                   | 43,284百万円                   | 34,347百万円                   |
| 経 常 利 益    | 3,910百万円                    | 4,634百万円                    | 5,644百万円                    | 6,568百万円                    |
| 当 期 純 利 益  | 2,055百万円                    | 2,455百万円                    | 2,901百万円                    | 2,495百万円                    |
| 1株当たり当期純利益 | 51円49銭                      | 61円51銭                      | 72円72銭                      | 62円53銭                      |
| 総 資 産      | 308,964百万円                  | 313,096百万円                  | 296,834百万円                  | 297,736百万円                  |
| 純 資 産      | 75,497百万円                   | 84,002百万円                   | 85,990百万円                   | 92,298百万円                   |
| 1株当たり純資産   | 1,879円08銭                   | 2,096円60銭                   | 2,154円94銭                   | 2,313円34銭                   |

- (注) 1. 1株当たり当期純利益は期中平均発行済株式数により、1株当たり純資産は期末発行済株式数により算定しております。
2. 第93期より表示方法の変更を行っており、第92期の数値につきましては、これを遡及適用した数値で表示しております。
3. 平成24年10月1日付で普通株式5株を1株とする株式併合を行いました。第92期の期首に当該株式併合が行われたと仮定して、1株当たり当期純利益および1株当たり純資産を算定しております。
4. 株式会社東京証券会館のみなし取得日を第93期末としているため、第93期においては貸借対照表のみを連結しております。

(6) 重要な親会社および子会社の状況

- 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 | 当社の議決権比率 | 主要な事業内容                                 |
|-------------------------|-------|----------|-----------------------------------------|
|                         | 百万円   | %        |                                         |
| 平和サービス株式会社              | 134   | 100.0    | 建物設備保守管理、改修工事請負事業、保険代理店業務               |
| 平和ヘルスケア株式会社             | 70    | 100.0    | 介護付有料老人ホーム事業                            |
| ハウジングサービス株式会社           | 95    | 100.0    | 不動産の仲介等                                 |
| 平和不動産アセット<br>マネジメント株式会社 | 295   | 100.0    | 平和不動産リート投資法人の資産運用                       |
| 株式会社東京証券会館              | 100   | 100.0    | 不動産の所有および賃貸、ホール・会議室および飲食店の経営等           |
| 有限会社カリテス                | 3     | —        | 匿名組合契約方式による不動産を信託財産とする信託受益権の取得、保有および管理等 |

(注) 平和ヘルスケア株式会社の株式は、平和サービス株式会社を通じての間接所有となっております。

(7) 主要な事業内容

| 事業部門           | 主要な事業内容                                     |
|----------------|---------------------------------------------|
| 賃貸事業部門         | 証券取引所、オフィス、商業施設および住宅等の開発、賃貸、管理ならびに運営等       |
| 不動産ソリューション事業部門 | 収益用不動産の開発、運用およびマネジメント、住宅の開発および販売ならびに不動産の仲介等 |
| その他の事業部門       | 建物設備保守管理および改修工事請負、保険代理店業務ならびに介護付有料老人ホームの運営等 |

## (8) 主要な営業所

| 会 社 名                   | 所 在 地                                    |
|-------------------------|------------------------------------------|
| 当 社                     | 本店：東京都中央区<br>名古屋支店：名古屋市中区<br>札幌支店：札幌市中央区 |
| 平和サービス株式会社              | 本店：東京都中央区<br>名古屋支店：名古屋市中区<br>大阪支店：大阪市中央区 |
| 平和ヘルスケア株式会社             | 千葉県我孫子市                                  |
| ハウジングサービス株式会社           | 大阪市中央区                                   |
| 平和不動産アセット<br>マネジメント株式会社 | 東京都中央区                                   |
| 株式会社東京証券会館              | 東京都中央区                                   |
| 有限会社カリテス                | 東京都中央区                                   |

## (9) 使用人の状況

| 使用人数 | 前連結会計年度末比増減 |
|------|-------------|
| 281名 | △4名         |

(注) 1. 使用人数は、就業者数であります。

2. 当社の使用人（就業者）の状況は、次のとおりであります。

| 使用人数 | 前期末比増減 | 平均年齢  | 平均勤続年数 |
|------|--------|-------|--------|
| 97名  | △2名    | 40.9才 | 13.5年  |

## (10) 主要な借入先および借入額

| 借 入 先         | 借 入 額  |
|---------------|--------|
|               | 百万円    |
| 株式会社りそな銀行     | 17,650 |
| 株式会社三井住友銀行    | 15,863 |
| 株式会社七十七銀行     | 15,200 |
| 株式会社みずほ銀行     | 12,403 |
| 株式会社三菱東京ＵＦＪ銀行 | 9,855  |

## 2. 会社の株式に関する事項

- (1) 発行可能株式総数 110,000,000株
- (2) 発行済株式の総数 40,059,996株（自己株式161,734株を含む。）
- (3) 株 主 数 23,587名（前期末比2,477名減）
- (4) 大 株 主

| 株 主 名                                      | 持 株 数 | 持株比率  |
|--------------------------------------------|-------|-------|
|                                            | 千株    | %     |
| 三菱地所株式会社                                   | 4,274 | 10.71 |
| 日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）                    | 2,729 | 6.84  |
| 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）                  | 1,877 | 4.70  |
| 資産管理サービス信託銀行株式会社（証券投資信託口）                  | 768   | 1.93  |
| JP MORGAN CHASE BANK 380180                | 649   | 1.63  |
| BNPパリバ証券株式会社                               | 645   | 1.62  |
| STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505223 | 645   | 1.62  |
| CBNY DFA INTL SMALL CAP VALUE PORTFOLIO    | 645   | 1.62  |
| 大成建設株式会社                                   | 532   | 1.33  |
| CBNY-GOVERNMENT OF NORWAY                  | 529   | 1.33  |

（注）持株比率は、発行済株式の総数から自己株式（161,734株）を控除して計算しております。

## 3. 会社の新株予約権等に関する事項

- 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  
該当事項はありません。
- ② 当連結会計年度中に職務執行の対価として使用人等に交付した新株予約権の状況  
該当事項はありません。

## 4. 会社役員に関する事項

### (1) 取締役および監査役の氏名等

| 地 位                      | 氏 名     | 担当および重要な兼職の状況                                          |
|--------------------------|---------|--------------------------------------------------------|
| 代表取締役社長<br>社長執行役員        | 岩 熊 博 之 | 事業推進部管掌                                                |
| 代 表 取 締 役<br>専 務 執 行 役 員 | 早 川 孝   | 不動産営業部管掌 不動産営業部長                                       |
| 取 締 役<br>常 務 執 行 役 員     | 山 田 和 雄 | 不動産ソリューション部管掌                                          |
| 取 締 役<br>相 談 役           | 吉 野 貞 雄 |                                                        |
| 取 締 役                    | 藍 澤 基 彌 | 藍澤證券株式会社 代表取締役社長                                       |
| 取 締 役                    | 齊 田 國太郎 | 株式会社ニチレイ 社外監査役<br>住友大阪セメント株式会社 社外取締役<br>キャノン株式会社 社外取締役 |
| 取 締 役                    | 高 木 茂   | 三菱地所株式会社 相談役<br>三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社 社外監査役                    |
| 常 勤 監 査 役                | 谷 口 昌 巳 |                                                        |
| 常 勤 監 査 役                | 小 島 茂 夫 |                                                        |
| 監 査 役                    | 佐々木 靖 忠 |                                                        |
| 監 査 役                    | 椿 愼 美   | 損保ジャパン日本興亜ホールディングス株式会社<br>社外監査役                        |

- (注) 1. 取締役のうち藍澤基彌氏、齊田國太郎氏および高木茂氏は、社外取締役であります。
2. 監査役のうち小島茂夫氏、佐々木靖忠氏および椿愼美氏は、社外監査役であります。
3. 監査役小島茂夫氏は、大阪証券取引所（現大阪取引所）における長年の経験があり、財務・会計に関する相当程度の知見を有しております。
4. 監査役佐々木靖忠氏は、日本銀行における長年の経験があり、財務・会計に関する相当程度の知見を有しております。
5. 監査役椿愼美氏は、公認会計士としての専門的な知識と経験があり、財務・会計に関する相当程度の知見を有しております。
6. 取締役藍澤基彌氏、取締役齊田國太郎氏、監査役佐々木靖忠氏および監査役椿愼美氏は、各証券取引所が指定を義務付ける一般株主と利益相反が生じるおそれのない独立役員であります。
7. 期中就任監査役 椿愼美氏（平成26年6月26日就任）
8. 期中退任監査役 角谷正彦氏（平成26年6月26日任期満了）



9. 執行役員は上記取締役執行役員（3名）のほか次の5名であり、その担当業務は以下のとおりであります。

|        |      |                                     |
|--------|------|-------------------------------------|
| 常務執行役員 | 岩崎範郎 | 企画総務部（総務）、財務部および法務室管掌               |
| 執行役員   | 板橋孝二 | プロパティマネジメント部管掌                      |
| 執行役員   | 林 信一 | 日本橋兜町再開発担当                          |
| 執行役員   | 水田廣樹 | 大阪支店長                               |
| 執行役員   | 中尾友治 | 企画総務部（企画）および投資と成長が生まれる街づくり協議会事務局室管掌 |

(2) 当事業年度に係る取締役および監査役の報酬等の額

| 区 分   | 支給人員 | 報酬等の額  | 摘 要          |
|-------|------|--------|--------------|
| 取 締 役 | 7人   | 161百万円 | 内、社外3名 21百万円 |
| 監 査 役 | 5人   | 54百万円  | 内、社外4名 34百万円 |
| 合 計   | 12人  | 215百万円 |              |

- (注) 1. 取締役の報酬限度額は、平成20年6月26日開催の第88回定時株主総会で、社外取締役を除く取締役については年額2億50百万円以内（使用人兼務取締役の使用人分給与は含まない。）、社外取締役については年額25百万円以内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20年6月26日開催の第88回定時株主総会で、年額60百万円以内と決議いただいております。
3. 上記の報酬等の額には、平成27年6月25日開催の第95回定時株主総会において決議予定の取締役賞与200万円を含んでおります。
4. 上記の員数には、平成26年6月26日開催の第94回定時株主総会終結の時をもって退任した社外監査役1名を含んでおります。
5. 当社は、平成20年6月26日開催の第88回定時株主総会終結の時をもって、取締役および監査役の退職慰労金制度を廃止し、同株主総会后、引き続き在任する取締役および監査役に対しては、退職慰労金制度廃止までの在任期間に対応する退職慰労金を各氏の退任時に贈呈することを決議いたしております。これに基づき、上記のほか、当期中に退任した社外監査役1名に対し200万円の退職慰労金を支給しております。

(3) 社外役員に関する事項

① 重要な兼職先である他の法人等と当社との関係

取締役藍澤基彌氏は、藍澤證券株式会社の代表取締役社長を兼任しており、当社は同社との間でお互いの株式を保有しております。

取締役齊田國太郎氏および監査役椿愼美氏の重要な兼職先の状況については（1）「取締役および監査役の氏名等」に記載のとおりであり、当社とそれぞれの法人との関係で記載すべき事項はありません。

取締役高木茂氏は、その重要な兼職先のうち三菱地所株式会社については、相談役を兼任しており、当社は同社との間でお互いの株式を保有しております。同社は、当社発行済株式の総数の

10.67%を保有しており、当社とは資本業務提携契約を締結しております。なお、当社と三菱UFJ信託銀行株式会社との関係で記載すべき事項はありません。

②当事業年度における主な活動状況

| 区 分   | 氏 名       | 取締役会<br>出席回数<br>(出席率) | 監査役会<br>出席回数<br>(出席率) | 主な活動状況                                                                                              |
|-------|-----------|-----------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 社外取締役 | 藍 澤 基 彌   | 12回中12回<br>(100%)     | —                     | 企業経営者としての経験を活かし、客観的な視点から取締役会の意思決定のための適切な助言を行っております。                                                 |
| 社外取締役 | 齊 田 國 太 郎 | 12回中12回<br>(100%)     | —                     | 法曹界で培われた専門的な知識、経験を活かし、客観的な視点から取締役会の意思決定のための適切な助言を行っております。                                           |
| 社外取締役 | 高 木 茂     | 12回中12回<br>(100%)     | —                     | 不動産業界における豊富な経験を活かし、客観的な視点から取締役会の意思決定のための適切な助言を行っております。                                              |
| 社外監査役 | 小 島 茂 夫   | 12回中12回<br>(100%)     | 6 回中6 回<br>(100%)     | 監査に関する重要事項の協議等を行っております。また、これまでの企業での取締役の経験を活かし、取締役会の意思決定過程の適正性および妥当性の確保のために適宜質問・指摘を行っております。          |
| 社外監査役 | 佐 々 木 靖 忠 | 12回中12回<br>(100%)     | 6 回中6 回<br>(100%)     | 監査に関する重要事項の協議等を行っております。また、これまでの日本銀行や民間企業で歴任した業務の経験を活かし、取締役会の意思決定過程の適正性および妥当性の確保のために適宜質問・指摘を行っております。 |
| 社外監査役 | 椿 愼 美     | 9 回中9 回<br>(100%)     | 4 回中4 回<br>(100%)     | 監査に関する重要事項の協議等を行っております。また、公認会計士としての専門的な知識、経験を活かし、取締役会の意思決定過程の適正性および妥当性の確保のために適宜質問・指摘を行っております。       |

(注) 監査役椿愼美氏は、平成26年6月26日開催の定時株主総会において選任されているため、就任以降の出席状況を記載しております。

## ③ 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ます。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令の定める額としております。

## 5. 会計監査人に関する事項

### (1) 名称

東陽監査法人

### (2) 当事業年度に係る報酬等の額

#### ① 公認会計士法第2条第1項の監査業務の報酬等の額

29百万円

#### ② 当社および当社子会社が支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額

29百万円

(注) 当社と会計監査人との間の監査契約においては、会社法上の監査と金融商品取引法上の監査に対する報酬等の額を区分しておらず、かつ、実質的にも区分できないことから上記①の金額にはこれらの合計額を記載しております。

### (3) 会計監査人の解任または不再任の決定の方針

監査役会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号の規定に該当すると認められる場合は、監査役全員の合意により会計監査人を解任します。また、監査役会は、会計監査人の監査体制、独立性その他職務の執行に支障があると判断した場合は、会計監査人の解任または会計監査人を再任しないことに関する株主総会への提出議案の内容を決定します。

(注) 「会社法の一部を改正する法律」(平成26年法律第90号)が平成27年5月1日に施行されることに合わせ、会計監査人の解任または不再任に関する議案の決定機関を、取締役会から監査役会に変更しております。

## 6. 会社の体制および方針

### (1) 業務の適正を確保するための体制の整備

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当社の業務ならびに当社およびその子会社から成る企業集団の業務の適正を確保するために必要な体制

を次のとおり整備し、適法で効率的な企業体制の構築を図っております。

- ① 当社の取締役および使用人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
  - ア. 当社は、独立役員である社外取締役および社外監査役を選任し、取締役会の経営・監督機能、監査役の監督機能の強化を図る。
  - イ. 当社は、「企業行動憲章」、「平和不動産グループ行動規範」および「コンプライアンス規程」を定め、取締役、執行役員および職員に対して、法令・定款の遵守を徹底することはもとより、公正で高い倫理観を有することを求め、広く社会から信頼される経営体制を確保することに努める。
  - ウ. 当社は、「内部通報規程」に基づき、コンプライアンス上の問題が発生した場合の通報手段としてコンプライアンス・ホットラインを設け、その早期発見と適切な対応を行う。
  - エ. 当社は、市民社会の秩序や安全を脅かす反社会的勢力には、毅然とした態度で対応する。
- ② 当社の取締役の職務の執行に係る情報の保存および管理に関する体制

当社は、取締役会をはじめとする重要な会議の意思決定記録やりん議書等、取締役の職務の執行に係る情報を適正に記録し、法令および「文書保存・廃棄取扱基準」等に基づき、適切に保存・管理する。

取締役および監査役は、常時これらを閲覧することができる。
- ③ 当社の損失の危険の管理に関する規程その他の体制
  - ア. 当社は、リスク管理の実行を経営に係る重要課題であるとの認識の下、「リスク管理規程」を定めるとともに、当該規程において「リスク管理委員会」を設置し、対象となるリスクおよび管理の所在等を明確にすることにより、リスク管理の実効性を確保するよう努める。
  - イ. 「リスク管理委員会」は、所管する事項について、必要に応じて取締役会および監査役会へ報告する。
- ④ 当社の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
  - ア. 当社は、執行役員制度を導入し、経営と業務執行に関する機能と責任を分離し、意思決定の

迅速化と経営の効率化を図る。

- イ. 当社は、担当役員制ならびに「取締役会規則」「執行役員会規則」「事務分掌規程」等社内諸規則に定められた職務権限および意思決定方法により、取締役の職務執行が効率的に遂行されるように努める。
- ウ. 年度事業計画等の策定により、全社的な目標を設定し、職務執行を効率的に推進する。

⑤ 当社およびその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

- ア. 当社は、当社およびその子会社（併せて「当社グループ」と総称する。）を対象とする「関係会社管理規程」を定め、管理の所在等の明確化を図ることにより、当社グループとしての業務の適正性を確保するよう努める。
- イ. 当社は、当社グループに係る戦略の立案、子会社に係る指導およびモニタリングその他の経営管理、財務運営および連結決算に係る管理、財務報告に係る内部統制の整備および運用ならびに有効性評価に係る管理、業務運営に係る管理等を統括する。
- ウ. 当社は、当社が定める「企業行動憲章」、「平和不動産グループ行動規範」および「コンプライアンス規程」を当社グループに対しても適用し、当社グループの役職員に対して、法令・定款の遵守を徹底することはもとより、公正で高い倫理観を有することを求め、広く社会から信頼される経営体制を確保することに努める。
- エ. 当社は、リスク管理の実行を経営に係る重要課題であるとの認識の下、当社が定める「リスク管理規程」に基づき、当社グループにおいて対象となるリスクおよび管理の所在等を明確にすることにより、リスク管理の実効性を確保するよう努める。
- オ. 当社は、「関係会社管理規程」等に基づき、子会社に関する重要事項については、原則として事前に報告することを義務付ける。
- カ. 当社は、主要な子会社に取締役、監査役を派遣し、取締役は当該子会社の取締役の職務執行を監督し、監査役は当該子会社の業務執行状況を監査する。
- キ. 当社は、グループ連結経営に関する事項について報告または協議を行うことを目的として、関係会社経営会議や関係会社事務連絡会を設け、事業の方針および経営情報等を共有するとともに、子会社に関する重要事項については、取締役会に報告する。
- ク. 当社は、財務報告の信頼性を確保するために「財務報告に係る内部統制の整備および運用の

基本方針」を定め、その実現に向けて「財務報告に係る内部統制連絡会」を設置し、当社グループを横断する協力体制を整えるよう努める。

- ⑥ 当社の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、当該使用人の当社の取締役からの独立性に関する事項および当社の監査役の当該使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項
- ア. 当社は、監査役室を設置し、監査役が行う監査に関する事項および当該職務を補助する使用人を配置する。
- イ. 当該使用人は、監査役の職務を補助するに際しては、監査役の指揮命令に従うこととし、取締役の指揮命令を受けないものとする。
- ウ. 当該使用人の任命および異動は監査役の同意を必要とし、また、その評定については監査役の意見を十分に尊重する。
- ⑦ 当社の監査役の職務の執行について生ずる費用等の処理に係る方針に関する事項
- 当社は、監査役がその職務の執行について、当社に対し、会社法第388条に基づく費用の前払等の請求をしたときは、当該請求に係る費用または債務が当該監査役の職務の執行に必要でないと認められた場合を除き、速やかに当該費用または債務を処理する。
- ⑧ 当社の監査役への報告に関する体制、当該報告をした者が当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制その他当社の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
- ア. 監査役は、取締役会や執行役員会等の会議に出席し、意見を述べるとともに、その議事録やりん議書等の写しを受領し、それに対する報告等を求める。また、監査役は、定期的に代表取締役、内部監査部門および会計監査人と協議の場を持つ。
- イ. 取締役は、会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実を発見したときは、直ちに監査役会に報告を行う。
- ウ. 当社は、関係会社経営会議または関係会社事務連絡会において報告された子会社に関する内容、子会社に対する内部監査の結果およびコンプライアンス・ホットラインによる通報内容

の重要事項を、監査役に報告する。

エ. 当社は、監査役へ報告を行った当社グループの役職員に対し、当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを行うことを禁止し、その旨を当社グループの役職員に周知徹底する。

(注)「会社法の一部を改正する法律」(平成26年法律第90号)および「会社法施行規則等の一部を改正する省令」(平成27年法務省令第6号)が平成27年5月1日に施行されることに合わせ、平成27年4月30日開催の当社取締役会の決議により内容を一部改定しており、上記の基本方針は当該改定がなされた後のものです。

## (2) 株式会社の支配に関する基本方針

当社は、平成25年6月26日開催の第93回定時株主総会において、「当社株式の大量買付行為に関する対応策(買収防衛策)」を継続して採用することについてご承認いただいております、その概要は、次のとおりです。

### ① 基本方針

当社は、当社の支配権の移転を伴うような株式の大量の買付提案に応じるか否かの判断は、最終的には、当社の株主の皆様の意思に基づき行われるべきものと考えます。

また、当社は、当社株式の大量の買付行為であっても、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、株式の大量の買付行為の中には、①当社の株主の皆様が買付行為の是非を適切に判断するための時間・情報を提供しないもの、②買付行為を行う者と交渉する機会を与えないもの、③当社の企業価値ひいては株主共同の利益を毀損するものもあります。

当社は、このような不適切な株式の大量買付行為を行う者は、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適当ではなく、このような者による大量買付行為に対しては、必要かつ相当な手段を採ることにより、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 基本方針の実現に資する取り組みの概要

当社は、我が国金融マーケットの中核的機能・役割を担う東京、大阪、名古屋などの証券取引所ビルのオーナー企業として創立され、「安心で心地良いオフィスと住まいの空間を提供し、人と街に貢献する。」という経営理念の下、証券取引所以外にも一般オフィス・商業・住宅などの賃貸



事業を全国で展開、また、不動産開発事業や住宅開発事業へも進出するなど業容も拡大してまいりました。

このような長年にわたる実績と信頼を基盤として、現在では、大都市圏を中心とする多くの街の活性化に主体的役割を發揮する会社となることをビジョンとして掲げ、当社本店が所在する日本橋兜町再開発の実現に向け注力しているところであります。

当社はこうした取り組みを中・長期的に推進し、高い付加価値を創出することを目指しており、これを実現させることが、当社の企業価値ひいては株主の皆様共同の利益向上につながるものと深く確信しております。

### ③ 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り組みの概要

#### ア. 本プランの目的

本プランは、上記①に記載した基本方針に沿って、当社の企業価値ひいては株主共同の利益を継続的かつ持続的に確保し、向上させることを目的としております。

当社取締役会は、①当社株主の皆様が買収の是非を適切に判断するための時間・情報を確保すること、②当社株主の皆様のために大量買付者と交渉を行う機会を確保すること、③当社の企業価値ひいては株主共同の利益を毀損する大量買付けを抑止すること、以上を可能とする枠組みが必要不可欠であると判断しております。

#### イ. 本プランの概要

本プランは、一定規模以上の当社株式の買付けを行おうとする者（以下「大量買付者」といいます。）に対し、本プランで定める手続（以下「買付プロセス」といいます。）に従うことを求めています。

当社は、①大量買付者が買付プロセスを遵守しないと判断した場合、または②大量買付者が行う買付けが当社の企業価値ひいては株主共同の利益を毀損すると判断した場合には、対抗措置を発動することがあります。

なお、当社取締役会は、この判断に際して、当社の業務執行を行う経営陣から独立している当社社外取締役、当社社外監査役または社外有識者から構成される独立委員会の勧告を最大限尊重いたします。

上記の本プランにおける対抗措置は、新株予約権の無償割当としております。

④ 上記の各取り組みに対する当社取締役会の判断およびその判断に係る理由

ア. 本プランが基本方針に沿うものであること

本プランは、当社株式に対する大量買付けが行われる場合に、大量買付者に対して事前に当該買付行為に関する情報提供を求め、これにより買付けに応じるべきか否かを当社の株主の皆様が判断し、あるいは当社取締役会が代替案を提案するために必要な情報や時間を確保すること、当社の株主の皆様のために大量買付者と交渉を行うこと等を可能とすることにより、当社の企業価値ひいては株主共同の利益を確保するための枠組みであり、基本方針に沿うものです。

イ. 当該取り組みが株主共同の利益を損なうものではなく、また、当社の取締役の地位の維持を目的とするものではないこと

当社は次の理由から、基本方針に照らして不適切な者による支配を防止するための取り組みは、当社株主の共同の利益を損なうものでなく、また、当社取締役の地位の維持を目的とするものではないと考えております。

- a. 本プランは「企業価値・株主共同の利益の確保又は向上のための買収防衛策に関する指針」に定める三原則を完全に充足しており、かつ、「近時の諸環境の変化を踏まえた買収防衛策の在り方」の内容に沿っていること
- b. 本プランは、株主総会において、当社の株主の皆様のご承認をいただいております。また、その有効期間は2年間とし、有効期間の満了前であっても当社株主総会で本プランを廃止する議案が承認された場合等には本プランが廃止されること
- c. 本プランは、予め定められた合理的かつ詳細な客観的要件が充足されなければ発動されないように設定されていること
- d. 当社取締役会から独立した者で構成する独立委員会を設置し、発動事由の該当性等につき評価・検討し、当社取締役会に勧告するものとされていること
- e. 本プランは、当社株主総会で選任された取締役で構成された取締役会により廃止することができるものとされていること

なお、平成27年5月18日開催の取締役会において、本定時株主総会でご承認いただくことを条件に「当社株式の大量買付行為に関する対応策（買収防衛策）」を一部変更した上で、継続更新することとしており、その全文は、本書9頁から34頁でご覧いただけますので、そちらもご参照ください。

# 連結貸借対照表

(平成27年3月31日現在)

(単位：百万円)

| 科 目             | 金 額            | 科 目            | 金 額            |
|-----------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>(資産の部)</b>   |                | <b>(負債の部)</b>  |                |
| <b>流動資産</b>     | <b>31,534</b>  | <b>流動負債</b>    | <b>42,615</b>  |
| 現金及び預金          | 9,046          | 支払手形及び営業未払金    | 2,873          |
| 営業未収金           | 895            | 1年内償還予定の社債     | 1,983          |
| 有価証券            | 2,306          | 短期借入金          | 6,600          |
| 販売用不動産          | 14,786         | 1年内返済予定の長期借入金  | 28,074         |
| 仕掛販売用不動産        | 2,247          | 未払法人税等         | 562            |
| その他のたな卸資産       | 2              | 未払消費税等         | 122            |
| 営業出資            | 0              | 役員賞与引当金        | 34             |
| 繰延税金資産          | 1,672          | 賞与引当金          | 193            |
| その他             | 581            | その他            | 2,171          |
| 貸倒引当金           | △4             | <b>固定負債</b>    | <b>162,822</b> |
| <b>固定資産</b>     | <b>265,767</b> | 社債             | 23,506         |
| <b>有形固定資産</b>   | <b>218,408</b> | 長期借入金          | 102,326        |
| 建物及び構築物         | 82,015         | 長期預り敷金保証金      | 22,417         |
| 機械装置及び運搬具       | 390            | 繰延税金負債         | 5,839          |
| 工具、器具及び備品       | 384            | 再評価に係る繰延税金負債   | 8,034          |
| 土地              | 135,617        | 長期未払金          | 62             |
| <b>無形固定資産</b>   | <b>9,602</b>   | 退職給付に係る負債      | 366            |
| 借地権             | 9,516          | 資産除去債務         | 259            |
| のれん             | 28             | その他            | 9              |
| その他             | 56             | <b>負債合計</b>    | <b>205,438</b> |
| <b>投資その他の資産</b> | <b>37,757</b>  | <b>(純資産の部)</b> |                |
| 投資有価証券          | 33,422         | 株主資本           | 63,976         |
| 従業員長期貸付金        | 7              | 資本剰余金          | 21,492         |
| 繰延税金資産          | 220            | 資本剰余金          | 19,720         |
| その他             | 4,121          | 利益剰余金          | 23,168         |
| 貸倒引当金           | △13            | 自己株式           | △404           |
| <b>繰延資産</b>     | <b>434</b>     | その他の包括利益累計額    | 28,321         |
| 社債発行費           | 434            | その他有価証券評価差額金   | 11,881         |
| <b>資産合計</b>     | <b>297,736</b> | 土地再評価差額金       | 16,440         |
|                 |                | <b>純資産合計</b>   | <b>92,298</b>  |
|                 |                | <b>負債純資産合計</b> | <b>297,736</b> |

# 連結損益計算書

(平成26年4月1日から平成27年3月31日まで)

(単位：百万円)

| 科 目                         |  |  |  |  |  |  |  |  |       | 金 額 |        |
|-----------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|-------|-----|--------|
| 営 業 収 益                     |  |  |  |  |  |  |  |  |       |     | 34,347 |
| 売 上 原 価                     |  |  |  |  |  |  |  |  |       |     | 21,721 |
| 売 上 総 利 益                   |  |  |  |  |  |  |  |  |       |     | 12,625 |
| 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費         |  |  |  |  |  |  |  |  |       |     | 4,076  |
| 営 業 利 益                     |  |  |  |  |  |  |  |  |       |     | 8,548  |
| 営 業 外 収 益                   |  |  |  |  |  |  |  |  |       |     |        |
| 受 取 利 息 及 び 受 取 配 当 金       |  |  |  |  |  |  |  |  | 344   |     |        |
| 雑 収 入                       |  |  |  |  |  |  |  |  | 46    |     | 391    |
| 営 業 外 費 用                   |  |  |  |  |  |  |  |  |       |     |        |
| 社 債 利 息                     |  |  |  |  |  |  |  |  | 485   |     |        |
| 支 払 利 息                     |  |  |  |  |  |  |  |  | 1,643 |     |        |
| 社 債 発 行 費 償 却               |  |  |  |  |  |  |  |  | 73    |     |        |
| 雑 損 失                       |  |  |  |  |  |  |  |  | 169   |     | 2,371  |
| 経 常 利 益                     |  |  |  |  |  |  |  |  |       |     | 6,568  |
| 特 別 利 益                     |  |  |  |  |  |  |  |  |       |     |        |
| 投 資 有 価 証 券 売 却 益           |  |  |  |  |  |  |  |  | 200   |     |        |
| 補 助 金 収 入                   |  |  |  |  |  |  |  |  | 47    |     | 248    |
| 特 別 損 失                     |  |  |  |  |  |  |  |  |       |     |        |
| 固 定 資 産 除 却 損               |  |  |  |  |  |  |  |  | 1,093 |     |        |
| 建 物 設 備 解 体 費               |  |  |  |  |  |  |  |  | 145   |     |        |
| 営 業 出 資 評 価 損 失             |  |  |  |  |  |  |  |  | 867   |     |        |
| 減 損 損 失                     |  |  |  |  |  |  |  |  | 62    |     |        |
| 固 定 資 産 圧 縮 損               |  |  |  |  |  |  |  |  | 47    |     | 2,215  |
| 税 金 等 調 整 前 当 期 純 利 益       |  |  |  |  |  |  |  |  |       |     | 4,600  |
| 法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税       |  |  |  |  |  |  |  |  | 992   |     |        |
| 法 人 税 等 調 整 額               |  |  |  |  |  |  |  |  | 1,113 |     | 2,105  |
| 少 数 株 主 損 益 調 整 前 当 期 純 利 益 |  |  |  |  |  |  |  |  |       |     | 2,495  |
| 当 期 純 利 益                   |  |  |  |  |  |  |  |  |       |     | 2,495  |

招集通知

株主総会参考書類

事業報告

連結計算書類

計算書類

監査報告書

連結株主資本等変動計算書

(平成26年4月1日から平成27年3月31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 |
| 当 期 首 残 高                | 21,492  | 19,720 | 21,288 | △395    | 62,106 |
| 当 期 変 動 額                |         |        |        |         |        |
| 剰 余 金 の 配 当              |         |        | △877   |         | △877   |
| 当 期 純 利 益                |         |        | 2,495  |         | 2,495  |
| 自 己 株 式 の 取 得            |         |        |        | △9      | △9     |
| 自 己 株 式 の 処 分            |         |        | △0     | 0       | 0      |
| 連結除外による増加                |         |        | 262    |         | 262    |
| 株主資本以外の項目の<br>当期の変動額（純額） |         |        |        |         |        |
| 当 期 変 動 額 合 計            | —       | —      | 1,879  | △9      | 1,870  |
| 当 期 末 残 高                | 21,492  | 19,720 | 23,168 | △404    | 63,976 |

|                          | その他の包括利益累計額                   |                    |                                 | 純資産合計  |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------|---------------------------------|--------|
|                          | そ の 他<br>有 価 証 券<br>評 価 差 額 金 | 土 地 再 評 価<br>差 額 金 | そ の 他 の<br>包 括 利 益<br>累 計 額 合 計 |        |
| 当 期 首 残 高                | 8,131                         | 15,751             | 23,883                          | 85,990 |
| 当 期 変 動 額                |                               |                    |                                 |        |
| 剰 余 金 の 配 当              |                               |                    |                                 | △877   |
| 当 期 純 利 益                |                               |                    |                                 | 2,495  |
| 自 己 株 式 の 取 得            |                               |                    |                                 | △9     |
| 自 己 株 式 の 処 分            |                               |                    |                                 | 0      |
| 連結除外による増加                |                               |                    |                                 | 262    |
| 株主資本以外の項目の<br>当期の変動額（純額） | 3,749                         | 688                | 4,437                           | 4,437  |
| 当 期 変 動 額 合 計            | 3,749                         | 688                | 4,437                           | 6,307  |
| 当 期 末 残 高                | 11,881                        | 16,440             | 28,321                          | 92,298 |

貸借対照表

(平成27年 3月31日現在)

(単位：百万円)

| 科 目          | 金 額     | 科 目           | 金 額     |
|--------------|---------|---------------|---------|
| (資産の部)       |         | (負債の部)        |         |
| 流動資産         | 27,296  | 流動負債          | 42,959  |
| 現金及び預入金      | 6,480   | 営業未払金         | 2,557   |
| 営業未収入金       | 292     | 1年内償還予定の社債    | 1,983   |
| 有価証券         | 2,302   | 短期借入金         | 7,950   |
| 売掛金          | 13,790  | 1年内返済予定の長期借入金 | 28,074  |
| 仕掛金          | 2,247   | 未払法人税等        | 38      |
| 営業費用         | 0       | 未払消費税         | 386     |
| 前払費用         | 78      | 未払費用          | 110     |
| 繰延税金資産       | 1,626   | 前払受取引当金       | 1,116   |
| 短期貸付金        | 48      | 役員賞与引当金       | 600     |
| 未収金          | 363     | 賞与引当金         | 20      |
| 立仮貸替払引当金     | 64      | 固定負債          | 120     |
| 貸倒引当金        | 4       | 社長期借入金        | 159,999 |
| 固定資産         | △4      | 長期預り敷金        | 23,506  |
| 有形固定資産       | 263,749 | 繰延税金負債        | 102,326 |
| 建物           | 207,898 | 繰延税金負債        | 21,632  |
| 構築物          | 78,707  | 繰延税金負債        | 4,042   |
| 機械及び装置       | 329     | 繰延税金負債        | 8,034   |
| 車両運搬具        | 379     | 繰延税金負債        | 54      |
| 工具、器具及び備品    | 0       | 退職給付引当金       | 165     |
| 土地           | 349     | 資産除去債務        | 237     |
| 無形固定資産       | 128,133 | 負債合計          | 202,958 |
| 借地権          | 9,549   | (純資産の部)       |         |
| 商標権          | 9,516   | 株主資本          | 60,399  |
| 著作権          | 1       | 資本金           | 21,492  |
| ソフトウェア       | 14      | 資本剰余金         | 19,720  |
| 電話加入権        | 9       | 資本準備金         | 19,720  |
| 施設利用権        | 6       | 利益剰余金         | 19,590  |
| 投資その他の資産     | 46,301  | 利益準備金         | 1,453   |
| 投資有価証券       | 28,675  | その他の利益剰余金     | 18,137  |
| 関係会社株式       | 9,935   | 固定資産圧縮積立金     | 1,965   |
| その他の関係会社有価証券 | 3,702   | 特別償却準備金       | 119     |
| 出資金          | 21      | 研究開発積立金       | 30      |
| 従業員に対する長期貸付金 | 5       | 別途積立金         | 10,115  |
| 長期前払費用       | 367     | 繰越利益剰余金       | 5,907   |
| 差入保証金        | 3,515   | 自己株式          | △404    |
| 保険積立金        | 91      | 評価・換算差額等      | 28,122  |
| 貸倒引当金        | △13     | その他有価証券評価差額金  | 11,682  |
| 繰延資産         | 434     | 土地再評価差額金      | 16,440  |
| 社債発行費        | 434     | 純資産合計         | 88,521  |
| 資産合計         | 291,480 | 負債純資産合計       | 291,480 |

招集（通知）

株主総会参考書類

事業報告

連結計算書類

計算書類

監査報告書



損 益 計 算 書

(平成26年4月1日から平成27年3月31日まで)

(単位：百万円)

| 科 目                   |  | 金      | 額      |
|-----------------------|--|--------|--------|
| 営 業 収 益               |  |        |        |
| 賃 貸 事 業 収 益           |  | 18,023 |        |
| 不動産ソリューション事業収益        |  | 11,051 | 29,074 |
| 売 上 原 価               |  |        |        |
| 賃 貸 事 業 原 価           |  | 10,379 |        |
| 不動産ソリューション事業原価        |  | 9,002  | 19,382 |
| 売 上 総 利 益             |  |        | 9,692  |
| 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費   |  |        | 2,146  |
| 営 業 外 利 益             |  |        | 7,545  |
| 営 業 外 収 益             |  |        |        |
| 受 取 利 息 及 び 受 取 配 当 金 |  | 650    |        |
| 雑 収                   |  | 31     | 681    |
| 営 業 外 費 用             |  |        |        |
| 社 債 利 息               |  | 485    |        |
| 支 払 利 息               |  | 1,650  |        |
| 社 債 発 行 費 償 却 失       |  | 73     |        |
| 雑 損 損 失               |  | 165    | 2,373  |
| 経 常 利 益               |  |        | 5,853  |
| 特 別 利 益               |  |        |        |
| 投 資 有 価 証 券 売 却 益     |  | 200    |        |
| 補 助 金 収 入             |  | 47     | 248    |
| 特 別 損 失               |  |        |        |
| 固 定 資 産 除 却 損         |  | 1,087  |        |
| 建 物 設 備 解 体 費         |  | 145    |        |
| 営 業 出 資 評 価 損 失       |  | 867    |        |
| 減 損 損 失               |  | 62     |        |
| 固 定 資 産 圧 縮 損 失       |  | 47     | 2,209  |
| 税 引 前 当 期 純 利 益       |  |        | 3,892  |
| 法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税 |  | 674    |        |
| 法 人 税 等 調 整 額         |  | 1,021  | 1,695  |
| 当 期 純 利 益             |  |        | 2,197  |

株主資本等変動計算書

(平成26年4月1日から平成27年3月31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<br>合計 |
|                          |        | 資本<br>準備金 | 資本<br>剰余金<br>合計 | 利益<br>準備金 | その他利益剰余金          |             |             |           |             | 利益<br>剰余金<br>合計 |      |            |
|                          |        |           |                 |           | 固定資産<br>圧縮<br>積立金 | 特別償却<br>準備金 | 研究開発<br>積立金 | 別途<br>積立金 | 繰越利益<br>剰余金 |                 |      |            |
| 当 期 首 残 高                | 21,492 | 19,720    | 19,720          | 1,453     | 1,912             | 171         | 30          | 10,115    | 4,589       | 18,271          | △395 | 59,089     |
| 当 期 変 動 額                |        |           |                 |           |                   |             |             |           |             |                 |      |            |
| 剰 余 金 の 配 当              |        |           |                 |           |                   |             |             |           | △877        | △877            |      | △877       |
| 固定資産圧縮積立金の積立             |        |           |                 |           | 95                |             |             |           | △95         | —               |      | —          |
| 固定資産圧縮積立金の取崩             |        |           |                 |           | △42               |             |             |           | 42          | —               |      | —          |
| 特別償却準備金の積立               |        |           |                 |           |                   | 5           |             |           | △5          | —               |      | —          |
| 特別償却準備金の取崩               |        |           |                 |           |                   | △57         |             |           | 57          | —               |      | —          |
| 当 期 純 利 益                |        |           |                 |           |                   |             |             |           | 2,197       | 2,197           |      | 2,197      |
| 自己株式の取得                  |        |           |                 |           |                   |             |             |           |             |                 | △9   | △9         |
| 自己株式の処分                  |        |           |                 |           |                   |             |             |           | △0          | △0              | 0    | 0          |
| 株主資本以外の項目の<br>当期の変動額（純額） |        |           |                 |           |                   |             |             |           |             |                 |      |            |
| 当期変動額合計                  | —      | —         | —               | —         | 52                | △51         | —           | —         | 1,318       | 1,319           | △9   | 1,309      |
| 当 期 末 残 高                | 21,492 | 19,720    | 19,720          | 1,453     | 1,965             | 119         | 30          | 10,115    | 5,907       | 19,590          | △404 | 60,399     |

|                          | 評価・換算差額等         |                    |                        | 純資産合計  |
|--------------------------|------------------|--------------------|------------------------|--------|
|                          | その他有価証券<br>評価差額金 | 土 地 再 評 価<br>差 額 金 | 評 価 ・ 換 算<br>差 額 等 合 計 |        |
| 当 期 首 残 高                | 7,991            | 15,751             | 23,743                 | 82,832 |
| 当 期 変 動 額                |                  |                    |                        |        |
| 剰 余 金 の 配 当              |                  |                    |                        | △877   |
| 固定資産圧縮積立金の積立             |                  |                    |                        | —      |
| 固定資産圧縮積立金の取崩             |                  |                    |                        | —      |
| 特別償却準備金の積立               |                  |                    |                        | —      |
| 特別償却準備金の取崩               |                  |                    |                        | —      |
| 当 期 純 利 益                |                  |                    |                        | 2,197  |
| 自己株式の取得                  |                  |                    |                        | △9     |
| 自己株式の処分                  |                  |                    |                        | 0      |
| 株主資本以外の項目の<br>当期の変動額（純額） | 3,690            | 688                | 4,379                  | 4,379  |
| 当 期 変 動 額 合 計            | 3,690            | 688                | 4,379                  | 5,689  |
| 当 期 末 残 高                | 11,682           | 16,440             | 28,122                 | 88,521 |

連結計算書類に係る会計監査人監査報告書謄本

独立監査人の監査報告書

平成27年5月8日

平和不動産株式会社  
取締役会 御中

東 陽 監 査 法 人

指定社員 公認会計士 小 林 伸 行 ㊞  
業務執行社員

指定社員 公認会計士 村 本 泰 雄 ㊞  
業務執行社員

指定社員 公認会計士 南 泉 充 秀 ㊞  
業務執行社員

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、平和不動産株式会社の平成26年4月1日から平成27年3月31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。

連結計算書類に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結計算書類を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結計算書類を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結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表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結計算書類の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結計算書類の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結計算書類の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結計算書類の表示を検討することが含まれる。

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

監査意見

当監査法人は、上記の連結計算書類が、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、平和不動産株式会社及び連結子会社からな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。

利害関係

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

以 上

# 会計監査人監査報告書謄本

## 独立監査人の監査報告書

平成27年5月8日

平和不動産株式会社  
取締役会 御中

### 東陽監査法人

指定社員 公認会計士 小林 伸 行 ㊞  
業務執行社員

指定社員 公認会計士 村 本 泰 雄 ㊞  
業務執行社員

指定社員 公認会計士 南 泉 充 秀 ㊞  
業務執行社員

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、平和不動産株式会社の平成26年4月1日から平成27年3月31日までの第95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。

### 計算書類等に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算書類及びその附属明細書を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類及びその附属明細書を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から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表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、計算書類及びその附属明細書の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による計算書類及びその附属明細書の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、計算書類及びその附属明細書の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての計算書類及びその附属明細書の表示を検討することが含まれる。

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

### 監査意見

当監査法人は、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。

### 利害関係

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

以 上

招集（通知）

株主総会参考書類

事業報告

連結計算書類

計算書類

監査報告書

## 監査役会監査報告書謄本

### 監 査 報 告 書

当監査役会は、平成26年4月1日から平成27年3月31日までの第95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. 監査役および監査役会の監査の方法およびその内容

監査役会は、監査の方針、監査計画等を定め、各監査役から監査の実施状況および結果について報告を受けるほか、取締役等およ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の基準に準拠し、監査の方針、監査計画等に従い、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、情報の収集およ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、取締役およ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、本店および主要な事業所において業務およ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項および第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容およ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）について、取締役および使用人等からその構築および運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求めました。事業報告に記載されている会社法施行規則第118条第3号イの基本方針および第3号ロ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、常勤監査役が兼務している子会社監査役の監査を通じて得た情報に基づき、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およ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およ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および個別注記表）およびその附属明細書ならびに連結計算書類（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および連結注記表）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 事業報告およびその附属明細書は、法令および定款に従い、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また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株式会社の支配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118条第3号口の各取組みは、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) 計算書類およびその附属明細書の監査結果

会計監査人東陽監査法人の監査の方法およ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

会計監査人東陽監査法人の監査の方法および結果は相当であると認めます。

平成27年5月18日

平和不動産株式会社 監査役会

常勤監査役 谷 口 昌 巳 ㊟

常勤監査役（社外監査役） 小 島 茂 夫 ㊟

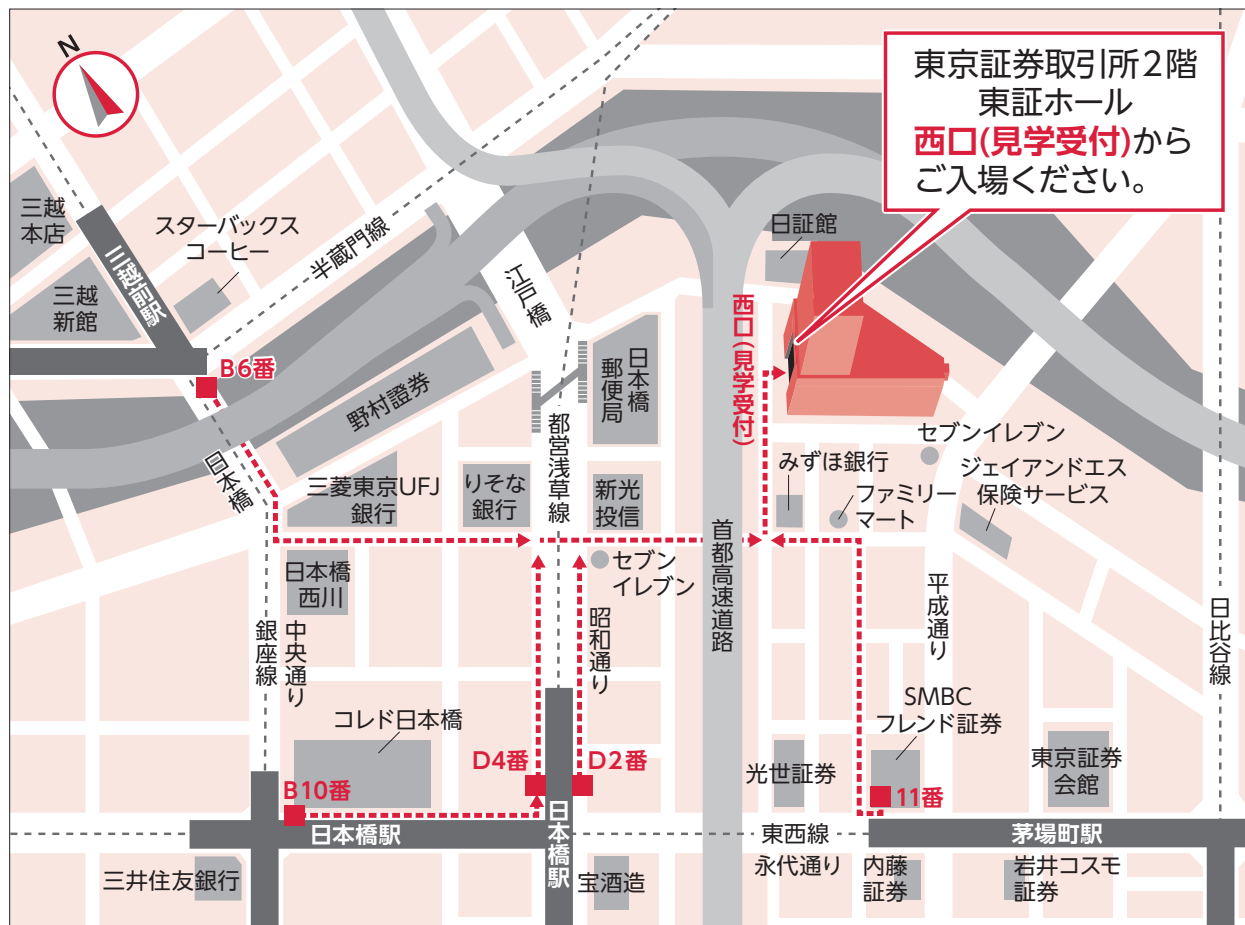
社外監査役 佐々木 靖 忠 ㊟

社外監査役 椿 愼 美 ㊟

以 上

# 株主総会会場ご案内図

■ **会場** 東京都中央区日本橋兜町2番1号 **東京証券取引所 2階 東証ホール**



## ■ 交通のご案内

|       |          |               |                 |      |
|-------|----------|---------------|-----------------|------|
| 東京メトロ | 日比谷線・東西線 | <b>「茅場町」駅</b> | <b>11番出口</b>    | 徒歩5分 |
| 東京メトロ | 銀座線・東西線  | <b>「日本橋」駅</b> | <b>B10番出口</b>   | 徒歩6分 |
| 都営地下鉄 | 浅草線      | <b>「日本橋」駅</b> | <b>D2・D4番出口</b> | 徒歩5分 |
| 東京メトロ | 半蔵門線・銀座線 | <b>「三越前」駅</b> | <b>B6番出口</b>    | 徒歩7分 |