

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成29年6月28日
【事業年度】	第97期（自平成28年4月1日至平成29年3月31日）
【会社名】	平和不動産株式会社
【英訳名】	HEIWA REAL ESTATE CO.,LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 岩熊 博之
【本店の所在の場所】	東京都中央区日本橋兜町1番10号
【電話番号】	03(3666)0181(代表)
【事務連絡者氏名】	企画総務部長 瀬尾 宣浩
【最寄りの連絡場所】	東京都中央区日本橋兜町1番10号
【電話番号】	03(3666)0182
【事務連絡者氏名】	企画総務部長 瀬尾 宣浩
【縦覧に供する場所】	平和不動産株式会社大阪支店 （大阪市中央区北浜1丁目5番5号） 平和不動産株式会社名古屋支店 （名古屋市中区栄3丁目8番21号） 平和不動産株式会社福岡支店 （福岡市中央区天神2丁目14番2号） 平和不動産株式会社札幌支店 （札幌市中央区大通西4丁目1番地） 株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号） 株式会社名古屋証券取引所 （名古屋市中区栄3丁目8番20号） 証券会員制法人福岡証券取引所 （福岡市中央区天神2丁目14番2号） 証券会員制法人札幌証券取引所 （札幌市中央区南一条西5丁目14番地の1）

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	第93期	第94期	第95期	第96期	第97期
決算年月	平成25年3月	平成26年3月	平成27年3月	平成28年3月	平成29年3月
売上高 (百万円)	32,992	43,284	34,347	37,010	41,747
経常利益 (百万円)	4,634	5,644	6,568	6,708	8,431
親会社株主に帰属する 当期純利益 (百万円)	2,455	2,901	2,495	4,408	4,514
包括利益 (百万円)	9,549	3,254	6,932	3,414	3,818
純資産額 (百万円)	84,002	85,990	92,298	94,827	97,524
総資産額 (百万円)	313,096	296,834	297,736	294,021	293,025
1株当たり純資産額 (円)	2,096.60	2,154.94	2,313.34	2,377.02	2,444.84
1株当たり当期純利益金額 (円)	61.51	72.72	62.53	110.50	113.17
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額 (円)	60.66	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	26.7	29.0	31.0	32.3	33.3
自己資本利益率 (%)	3.1	3.4	2.8	4.7	4.7
株価収益率 (倍)	29.88	22.66	27.00	12.67	13.91
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	13,271	13,824	12,557	9,954	20,980
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	11,199	6,388	15,160	2,600	13,017
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	11,083	18,026	8,923	3,218	4,222
現金及び現金同等物の 期末残高 (百万円)	33,493	22,903	11,242	15,377	19,117
従業員数 (名)	293	285	281	281	224

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 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93期の期首に当該株式併合が行われたと仮定して、1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額を算定しております。

3. 第94期以降の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第93期	第94期	第95期	第96期	第97期
決算年月	平成25年 3月	平成26年 3月	平成27年 3月	平成28年 3月	平成29年 3月
売上高 (百万円)	29,005	36,161	29,074	31,397	35,643
経常利益 (百万円)	4,189	4,576	5,853	5,810	7,715
当期純利益 (百万円)	27	2,757	2,197	3,725	4,478
資本金 (百万円)	21,492	21,492	21,492	21,492	21,492
発行済株式総数 (株)	40,059,996	40,059,996	40,059,996	40,059,996	40,059,996
純資産額 (百万円)	80,660	82,832	88,521	90,388	93,061
総資産額 (百万円)	306,385	290,489	291,480	287,606	287,014
1株当たり純資産額 (円)	2,021.05	2,075.81	2,218.69	2,265.76	2,332.97
1株当たり配当額 (円)	14.00	22.00	22.00	26.00	26.00
(うち1株当たり中間配当額) (円)	(2.00)	(11.00)	(11.00)	(11.00)	(13.00)
1株当たり当期純利益金額 (円)	0.68	69.11	55.06	93.38	112.26
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額 (円)	0.67	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	26.3	28.5	30.4	31.4	32.4
自己資本利益率 (%)	0.0	3.4	2.6	4.2	4.9
株価収益率 (倍)	2,702.94	23.85	30.66	14.99	14.02
配当性向 (%)	3,235.3	31.8	40.0	27.8	23.2
従業員数 (名)	98	99	97	99	102

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

- 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93期の期首に当該株式併合が行われたと仮定して、1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額を算定しております。
- 第93期の1株当たり配当額14.00円は、中間配当額2.00円と期末配当額12.00円の合計となります。なお、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っておりますので、中間配当額2.00円は株式併合前の配当額、期末配当額12.00円は株式併合後の配当額となります。
- 第94期以降の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2【沿革】

昭和22年7月	昭和22年法律第21号「日本証券取引所の解散等に関する法律」の施行により日本証券取引所が解散されるにあたり、その所有にかかる東京、大阪、名古屋その他に所在の証券市場建物その他を、新たに設立される会員組織の証券取引所ならびに証券業者等に賃貸する目的をもって同所が発起人となり、これらの財産をすべて現物出資して設立。 本店を東京に、支店を大阪に置き、その他6都市に出張所を置く。
昭和24年5月	東京、大阪、名古屋各取引所に株式を上場
7月	福岡証券取引所に株式を上場
昭和25年7月	札幌証券取引所に株式を上場
昭和33年7月	福岡証券ビル竣工
昭和37年3月	京都証券ビル竣工
昭和40年3月	福岡平和ビル竣工
4月	「流山平和台」宅地分譲開始
昭和44年4月	名古屋出張所及び福岡出張所、支店に昇格
昭和47年5月	兜町平和ビル竣工
昭和52年3月	「我孫子布佐平和台」戸建住宅分譲開始
昭和55年5月	「サニーパークハイツ成田」マンション分譲開始
昭和59年10月	東京証券取引所ビル市場館（現アローズ）竣工
12月	平和地域サービス株式会社（現平和サービス株式会社）設立
昭和61年2月	横浜平和ビル竣工
昭和62年4月	大阪平和ビル竣工
昭和63年4月	東京証券取引所ビル本館竣工
平成5年10月	大丸京都店西館共同ビル竣工
平成6年6月	大丸京都店北館共同ビル竣工
平成12年4月	三田平和ビル取得
11月	東大阪花園ショッピングセンター竣工
平成13年2月	内幸町平和ビル取得
平成14年9月	道銀ビルディング取得
平成16年3月	名古屋平和ビル竣工
12月	大阪証券取引所ビル竣工
平成17年12月	伊勢町平和ビル取得
平成18年3月	札幌駅前合同ビル取得
8月	札幌支店開設
平成19年6月	茅場町一丁目平和ビル取得
8月	名古屋証券取引所ビル竣工
平成20年2月	ハウジングサービス株式会社を連結子会社化
3月	ホテルブライトンシティ大阪北浜竣工 天神平和ビル取得
5月	新大通ビルディング取得
平成21年10月	カナル投信株式会社（現平和不動産アセットマネジメント株式会社）を連結子会社化
平成22年2月	セントライズ栄竣工
平成23年10月	平和不動産北浜ビル竣工
平成24年1月	一番町平和ビル竣工
平成25年1月	株式会社東京証券会館を連結子会社化
平成27年2月	北浜一丁目平和ビル竣工
平成27年3月	丸善名古屋本店ビル竣工
平成27年12月	クアトロ室町ビル取得
平成29年2月	KDX日本橋兜町ビル取得

3【事業の内容】

当社グループは、連結財務諸表提出会社（以下「当社」という。）と連結子会社5社で構成されております。当社グループが営んでいる主な事業内容、当該事業に携わっている会社名及び各社の当該事業における位置付けは、次のとおりであります。

なお、当社グループが営んでいる事業内容と、報告セグメントにおける事業区分は、同一であります。

(1) 賃貸事業

当社及び平和サービス株式会社は、証券取引所、オフィス、商業施設及び住宅等の開発、賃貸、管理並びに運営等を行っております。

株式会社東京証券会館は、不動産の所有及び賃貸、ホール・会議室及び飲食店の経営等を行っております。

(2) 不動産ソリューション事業

当社は、収益用不動産の開発、運用及びマネジメント、住宅の開発及び販売並びに不動産の仲介等を行っております。

有限会社カリテスは、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、保有及び管理等を行っております。

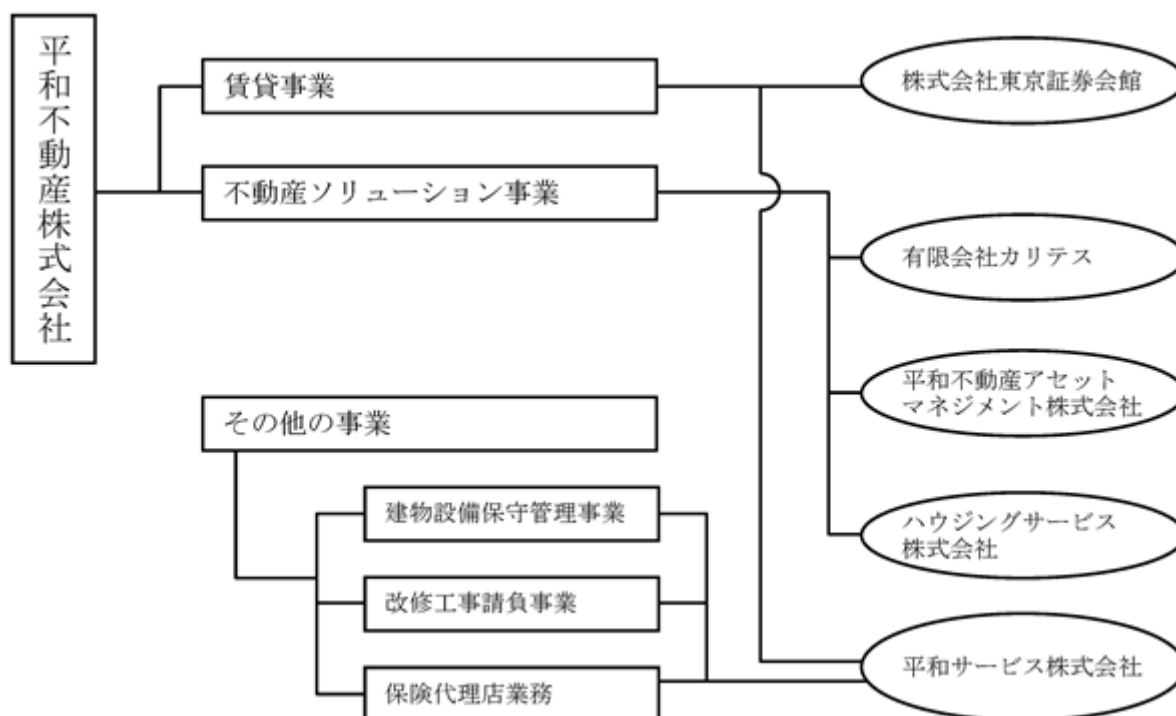
平和不動産アセットマネジメント株式会社は、平和不動産リート投資法人の資産運用を行っております。

ハウジングサービス株式会社は、不動産の仲介等を行っております。

(3) その他の事業

平和サービス株式会社は、建物設備保守管理及び改修工事請負、保険代理店業務等を行っております。

上記の事項を事業系統図によって示すと次のとおりであります。



4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の内容	議決権の 所有割合 または被 所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社) 平和サービス株式会社	東京都中央区	134	その他の事業	100.0	当社賃貸ビルの 保守管理等 役員の兼任あり
ハウジングサービス 株式会社	大阪府大阪市中央区	95	不動産ソリューション事業	100.0	不動産仲介等 役員の兼任あり
平和不動産アセット マネジメント株式会社	東京都中央区	295	同上	100.0	当社がスポンサーと なっている平和不動 産リート投資法人の 資産運用 役員の兼任あり
株式会社東京証券会館	東京都中央区	100	賃貸事業	100.0	-
有限会社カリテス	東京都中央区	3	不動産ソリューション事業	-	不動産信託受益権 の運用

注) 1. 主要な事業の内容欄には、セグメントの名称を記載しております。

2. 当連結会計年度において、平和ヘルスケア株式会社の全株式を売却したため、連結の範囲から除外しております。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

(平成29年3月31日現在)

セグメントの名称	従業員数(名)
賃貸事業	66
不動産ソリューション事業	86
その他の事業	47
全社(共通)	25
計	224

- (注) 1. 従業員数は、就業人員であります。
 2. 全社(共通)として記載されている従業員数は、管理部門に所属しているものであります。
 3. 従業員数が前連結会計年度末に比べ57名減少した主な要因は、当連結会計年度において、平和ヘルスケア株式会社の全株式を売却し、連結の範囲から除外したことによるものです。

(2) 提出会社の状況

(平成29年3月31日現在)

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
102	41.7	14.6	9,232

セグメントの名称	従業員数(名)
賃貸事業	52
不動産ソリューション事業	25
全社(共通)	25
計	102

- (注) 1. 従業員数は、就業人員であります。
 2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
 3. 全社(共通)として記載されている従業員数は、管理部門に所属しているものであります。

(3) 労働組合の状況

連結子会社である株式会社東京証券会館は労働組合を結成しており、同社と労働組合は良好な関係を維持しております。

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1)業績

当連結会計年度におけるわが国経済は、政府の経済政策や日本銀行の金融政策の効果等により、雇用、所得環境の改善がみられ、景気は緩やかな回復基調が継続したものの、アジア新興国経済の減速や英国のEU離脱問題、米国新大統領の政策動向等を背景とした海外経済の不確実性の高まりや金融資本市場の変動の影響等により、先行きが懸念される不透明な状況で推移いたしました。

こうした中、不動産業界においては、賃貸オフィス市場では、景気回復を背景とした企業の増床、拡張移転等によるオフィス需要が継続し、全国的な空室率の低下傾向に伴う品薄感から、地方主要都市を含む多くのエリアで賃料水準の上昇が見られました。また、不動産投資市場では、良好な資金調達環境等を背景に積極的な物件取得姿勢は継続しており、物件取引価格は相対的に高水準で推移いたしました。J-REIT市場については、日本銀行による量的・質的金融緩和の継続等による長期金利の低位安定、相対的に高い分配金利回りや不動産市況の回復等により、堅調に推移いたしました。

このような状況のもと、当連結会計年度における当社グループの連結業績につきましては、売上高は417億47百万円（前期比47億37百万円、12.8%増）、営業利益は96億73百万円（同14億5百万円、17.0%増）、経常利益は84億31百万円（同17億22百万円、25.7%増）となりました。また、減損損失等による特別損失23億3百万円を計上したこと等により、親会社株主に帰属する当期純利益は45億14百万円（同1億6百万円、2.4%増）となりました。

各セグメントの業績は、次のとおりであります。

（単位：百万円）

セグメントの名称	前連結会計年度	当連結会計年度
賃貸事業	21,276	18,456
不動産ソリューション事業	13,318	21,485
その他の事業	2,415	1,806
計	37,010	41,747

前連結会計年度及び当連結会計年度における主要な顧客ごとの売上高及び売上高に対する当該割合は、次のとおりであります。

相手先	前連結会計年度		当連結会計年度	
	金額（百万円）	割合（%）	金額（百万円）	割合（%）
平和不動産リート投資法人	8,162	22.1	5,552	13.3
ケネディクス・デベロップメント株式会社	-	-	8,400	20.1

（注）当該割合が100分の10未満の金額及び割合については、記載を省略しております。

賃貸事業

賃貸事業のうち、ビル賃貸収益は前期取得物件の賃貸収益貢献等により、175億90百万円（前期比3億69百万円、2.1%増）となりました。この内訳は、証券取引所賃貸収益30億10百万円（同0百万円、0.0%増）、一般オフィス賃貸収益112億79百万円（同4億18百万円、3.9%増）、商業施設賃貸収益32億99百万円（同49百万円、1.5%減）となり、これに土地賃貸収益等を加えた収益は、前期のビル売上高の反動減等により、179億69百万円（同24億10百万円、11.8%減）となりました。これに住宅賃貸収益を含めた本事業の売上高は184億56百万円（同28億19百万円、13.3%減）、営業利益は67億48百万円（同4億9百万円、5.7%減）となりました。

なお、当連結会計年度末における当社の賃貸用ビルの空室率は、3.54%となりましたが、これは日本橋兜町・茅場町再開発のための貸し止めを含んでおり、これを除くと1.30%であります。

賃貸事業の内訳を示すと、次のとおりであります。

(単位：百万円)

区 分	前連結会計年度	当連結会計年度
ビル賃貸収益	20,380	17,969
住宅賃貸収益	895	486
計	21,276	18,456

区 分	前連結会計年度		当連結会計年度		
	面積 (㎡)	金額 (百万円)	面積 (㎡)	金額 (百万円)	
ビル賃貸 収益	土地賃貸収益	賃貸面積 3,547.47	119	賃貸面積 3,380.75	109
	ビル賃貸収益	賃貸面積 373,601.10	17,220	賃貸面積 378,734.12	17,590
		内、転貸面積 451.97		内、転貸面積 451.97	
	ビル売上高	-	2,700	-	-
その他	-	340	-	270	
住宅賃貸 収益	住宅賃貸収益	賃貸面積 7,890.19	895	賃貸面積 7,890.19	486
		内、転貸面積 3,014.46		内、転貸面積 3,014.46	
計	-	-	21,276	-	18,456

不動産ソリューション事業

不動産ソリューション事業のうち、不動産開発収益はたな卸資産売却の増加等により、173億48百万円（前期比78億60百万円、82.8%増）、マネジメントフィーは12億61百万円（同5百万円、0.4%増）、住宅開発収益は「エアーズガーデン新浦安」（千葉県浦安市）37戸の売上計上等により、18億55百万円（同3億25百万円、21.2%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売上高は214億85百万円（同81億66百万円、61.3%増）、営業利益は40億82百万円（同19億95百万円、95.6%増）となりました。

不動産ソリューション事業の内訳を示すと、次のとおりであります。

(単位：百万円)

区 分	前連結会計年度	当連結会計年度
不動産開発収益	9,488	17,348
マネジメントフィー	1,256	1,261
不動産仲介収益	1,044	1,020
住宅開発収益	1,529	1,855
計	13,318	21,485

さらに住宅開発収益における住宅販売数量等の内容を示すと、次のとおりであります。

区 分	前連結会計年度	当連結会計年度
住宅販売数量等	エアーズガーデン新浦安（千葉県浦安市）33戸	エアーズガーデン新浦安（千葉県浦安市）37戸
	建物面積 5,842.77㎡	建物面積 6,703.27㎡
	土地面積 3,843.61㎡	土地面積 4,409.55㎡

(注) 他社との共同事業物件における住宅販売戸数、建物面積及び土地面積は、当社持分を記載しております。

その他の事業

請負工事建物管理事業の収益は14億56百万円（前期比3億81百万円、20.7%減）、介護付有料老人ホーム事業及びその他収益を加えました本事業の売上高は18億6百万円（同6億9百万円、25.2%減）、営業利益は1億47百万円（同2百万円、1.8%増）となりました。なお、当連結会計年度において、平和ヘルスケア株式会社の全株式を売却し、介護付有料老人ホーム事業から撤退しております。

その他の事業の内訳を示すと、次のとおりであります。

（単位：百万円）

区 分		前連結会計年度	当連結会計年度
請負工事建物管理 事業収益	建物管理受託料	956	983
	請負工事売上高	881	473
介護付有料老人ホーム 事業収益	介護施設収益	399	200
その他収益	その他	178	149
計	-	2,415	1,806

（2）キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における連結ベースの現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末に比べ37億40百万円増加し、191億17百万円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動によるキャッシュ・フローは、税金等調整前当期純利益62億86百万円及びたな卸資産の減少102億58百万円等により、209億80百万円の資金の増加となりました。（前年同期は99億54百万円の増加）

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動によるキャッシュ・フローは、有形固定資産の売却による収入29億69百万円等があった一方、有形固定資産の取得による支出160億4百万円等により、130億17百万円の資金の減少となりました。（前年同期は26億0百万円の減少）

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動によるキャッシュ・フローは、長期借入れによる収入498億円等があった一方、長期借入金の返済による支出417億27百万円及び社債の償還による支出107億53百万円等により、42億22百万円の資金の減少となりました。（前年同期は32億18百万円の減少）

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

項目	平成25年3月期	平成26年3月期	平成27年3月期	平成28年3月期	平成29年3月期
自己資本比率	26.7%	29.0%	31.0%	32.3%	33.3%
時価ベースの自己資本比率	23.4%	22.2%	22.6%	19.0%	21.4%
債務償還年数	14.1年	12.3年	12.9年	16.1年	7.5年
インタレスト・カバレッジ・レシオ	4.6倍	5.6倍	5.9倍	5.8倍	14.5倍

(注) 1. 各指標はいずれも連結ベースの財務数値を用いて、以下の計算式により算出しております。

自己資本比率：自己資本 / 総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額 / 総資産

債務償還年数：有利子負債 / 営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー / 利払い

- 有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている短期借入金、1年内償還予定の社債、1年内返済予定の長期借入金、社債、長期借入金であります。また、利払いは、連結損益計算書に計上されている支払利息を使用しております。
- 営業キャッシュ・フローは、連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。

2【生産、受注及び販売の状況】

生産、受注及び販売の状況については、「1 業績等の概要」における各セグメントの業績に関連付けて記載しております。

3【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等

当社は、わ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、昭和22年(1947年)に創立されました。当社創業の地である日本橋兜町・茅場町は、「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が変化するなか、株券売買立会場の閉鎖や証券会社の移転が進むなどにより、その姿を大きく変えてきております。また、地域等から再活性化への期待が高まっているとともに、社会環境やマーケットの変化に対応した街の再構築が求められております。

このような状況の中、当社は日本橋兜町・茅場町の再開発を起点に「街づくりに貢献する会社」という次なるステージに歩みを進め、社会的なプレゼンスを高めるとともに、新たな成長の基盤と企業価値の増大という成果の獲得を目指しております。さらには、日本橋兜町・茅場町再開発により得られるノウハウを他の市街地の再活性化に展開いたします。

今後のわが国経済は、雇用・所得環境の改善が続くなかで、政策の効果等により緩やかに回復していくことが期待されますが、国際経済・政治の動向は不透明感が強いことや金融資本市場の変動等による影響には注意が必要です。また、不動産業界においては、賃貸オフィス市場では、企業業績の向上に伴うオフィス需要の拡大を背景に空室率の低下傾向は継続し、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、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”」に取り組んでおり、本計画期間のうち、平成29年度～平成31年度を中長期経営計画のフェーズとして、3年間に係る経営計画を平成29年4月に策定いたしました。

本フェーズにおいては、本年7月に創立70周年を迎えるとともに、日本橋兜町・茅場町再開発が本格的に始動する新たなステージとなります。中長期経営計画の最終ステージに向けて、日本橋兜町・茅場町再開発プロジェクトの着実な推進、ビル賃貸事業のブラッシュアップなどにより、持続的な企業価値向上を目指して、平成35年度の連結営業利益100億円台の達成に向け、事業成長基盤を構築する3年間と位置付けており、以下の重点戦略に取り組んでまいります。

日本橋兜町・茅場町再活性化プロジェクト

第1期プロジェクトである(仮称)日本橋兜町7地区開発計画、(仮称)日本橋茅場町1-6地区開発計画を本格的に始動させ、着実に推進いたします。

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および積上げ、収益性の向上策を推進し、再開発の足腰となる収益基盤をより強固なものいたします。

不動産ソリューションビジネスの拡大・多角化

平和不動産リート投資法人のスポンサーとして、資産規模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安定的拡大を図ります。また、収益物件の開発、リースアップ、リニューアル工事などを行い、価値を最大化した上で売却するなどの不動産ソリューションビジネスを展開し、収益獲得機会の多角化を目指します。

事業戦略遂行の体制強化、安定的な株主還元の実施

・体制の強化と財務規律の維持

経営効率に配慮しつつ、重点戦略遂行に適した組織体制を構築するとともに、財務体質の強化を図ります。さらに、コーポレートガバナンスの強化、投資家との対話、CSRの推進、人材育成、働き方改革など各ステークホルダーへの期待に応えていく取組みを強化する期間といたします。

・資本政策、配当政策

持続的な成長と中長期的な企業価値の向上を実現するため、株主資本利益率(ROE)を高めることを目指します。また、D/E レシオを財務規律の指標と位置付け、適切な水準を維持することを基本方針といたします。

株主への還元については配当を中心とし、安定的に株主還元を実施いたします。そのため、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目標を30%程度といたします。

(2) 株式会社の支配に関する基本方針

当社は、平成27年6月25日開催の第95回定時株主総会において、「当社株式の大量買付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。

なお、本プランの詳細は、平成27年5月18日付「当社株式の大量買付行為に関する対応策(買収防衛策)の継続について」として公表しており、その全文は次のURLからご覧いただくことができます。

(当社ウェブサイト) <http://www.heiwa-net.co.jp/csr/governance/pdf/04.pdf>

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。

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

a. 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、「安心して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。

b. 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。

()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進めます。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。

()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します。

()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。

()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全員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。

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

(1) 本プランの目的

本プランは、上記の基本方針に沿って、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、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、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、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、平成27年6月25日開催の第95回定時株主総会においてご承認いただいた上で、本プランを継続して採用すること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。）の内容に配慮してまいります。

(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大量買付者に対し、上記の目的を実現するために定めた買付プロセスに従うことを求めています。

当社は、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意思確認総会を招集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。

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

上記の各取り組みは、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

a. 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。

b. 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。

() 「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。

() 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もあります。

また、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、当社株主の皆様ご意思に基づくこととなっております。

() 合理的かつ客観的な発動事由の設定

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。

() 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。

()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。

4【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 賃貸事業について

当社グループは、賃貸事業において証券取引所、オフィス、商業施設、住宅等の開発・賃貸・管理・運営を行っております。

当該賃貸事業は、地価の動向等のほかに、賃貸オフィス市場における賃料市況の変化、商業施設における他の商業施設との競合激化等により賃貸料に影響を受ける可能性があります。また、地震その他の自然災害、事故やテロその他の人災により所有資産が劣化または滅失し、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 東京証券取引所ビルの賃貸料について

当社は、株式会社東京証券取引所との間で、東京証券取引所ビルの平成29年4月から2年間の賃貸料について、下記のとおりとすることで合意しております。

平成29年4月1日から平成31年3月31日まで

年間賃貸料 2,700百万円（従前の賃貸料と同額）

なお、過去5連結会計年度における同社からの賃貸料収入及び連結売上高に対する割合は、下表のとおりであります。

区 分	第93期 平成24年4月1日～ 平成25年3月31日	第94期 平成25年4月1日～ 平成26年3月31日	第95期 平成26年4月1日～ 平成27年3月31日	第96期 平成27年4月1日～ 平成28年3月31日	第97期 平成28年4月1日～ 平成29年3月31日
賃貸料（百万円）	4,412	3,900	3,900	2,700	2,700
連結売上高に 対する割合（％）	13.4	9.0	11.4	7.3	6.5

(3) 日本橋兜町・茅場町再開発等の不動産開発について

当社グループが日本橋兜町・茅場町再開発等の不動産開発を行う場合、既存ビルの取壊し等の際には、設備の除却損等が発生することがあります。また、地価や建築費等の上昇、開発にかかる許認可手続きの遅延、建設工事等の不備やオフィス市況の悪化によるテナント誘致の遅延等により、想定外の費用発生やプロジェクトの遅延もしくは中止を余儀なくされる場合があり、その結果、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(4) 賃貸用不動産への投資と有利子負債残高の推移について

当社グループは、賃貸事業の収益力の強化・安定を目指し、オフィスビルの取得や建替え等を進めておりますが、その取得資金や建設資金等を主に有利子負債により調達しております。

当社グループは、取得した賃貸用不動産からのキャッシュ・フロー等により有利子負債残高及びD/Eレシオを適切な水準に維持する方針であります。有利子負債の調達の大半を長期による借入とし、借入の大半について金利を固定化して金利変動による影響を少なくするべく対処しておりますが、当社グループの業績は、金利動向等により影響を受ける可能性があります。

なお、過去5連結会計年度における有利子負債残高及びD/Eレシオ等は、次のとおりであります。

区 分	第93期 平成24年4月1日～ 平成25年3月31日	第94期 平成25年4月1日～ 平成26年3月31日	第95期 平成26年4月1日～ 平成27年3月31日	第96期 平成27年4月1日～ 平成28年3月31日	第97期 平成28年4月1日～ 平成29年3月31日
有利子負債残高 (百万円)	186,902	170,335	162,490	160,232	157,051
ネット有利子負債 残高(百万円)	152,789	147,322	151,138	144,745	137,813
D/Eレシオ (倍)	2.2	2.0	1.8	1.7	1.6
ネットD/Eレシ オ(倍)	1.8	1.7	1.6	1.5	1.4

(注)有利子負債は、短期借入金、1年内償還予定の社債、1年内返済予定の長期借入金、社債、長期借入金であります。D/Eレシオは、有利子負債を純資産で除したものの、ネットD/Eレシオは、ネット有利子負債(有利子負債から現金及び預金・有価証券を減じたもの)を純資産で除したものであります。

(5)不動産ソリューション事業について

当社グループは、不動産ソリューション事業において収益用不動産の開発、運用及びマネジメント、住宅の開発及び販売並びに不動産の仲介等を行っております。

当該不動産ソリューション事業は、景気動向や不動産市場における需要の悪化等による投資の採算性の低下、住宅開発における大型物件の竣工及び引渡し等による業績変動、マンション分譲等における共同事業者の破綻、供給過剰による販売競争の激化、今後の金利及び地価の動向、競合の状況、開発用地の仕入れの状況、税制の変更等が当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

(6)資産価格の変動について

今後における不動産市況の動向等により、当社グループが保有する不動産の価格が下落した場合等には、減損損失及び棚卸資産に対する評価損の計上等により、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(7)繰延税金資産に係る財務上の影響について

当社グループは、現時点における会計基準に従い、将来の課税所得の見積りに基づいて繰延税金資産の回収可能性を評価しております。その見積額が減少し繰延税金資産の一部又は全部を将来実現できないと判断された場合、あるいは税制関連の法令改正がなされ、法人税率の引き下げ等が行われた場合、繰延税金資産を減額し、税金費用を計上することになります。その結果、当社グループの業績及び財務状況に影響を受ける可能性があります。

(8)三菱地所株式会社との資本業務提携について

当社は、平成23年2月17日付で、三菱地所株式会社との間で資本業務提携(以下「本資本業務提携」という。)契約を締結しました。現在、同契約に基づき、三菱地所株式会社との間で密接な事業上の協働関係を構築のうえ、日本橋兜町・茅場町地区の再開発に関する取り組みを中心に事業シナジーを最大化させるべく本資本業務提携に取り組んでおりますが、事後的に発生した想定外の事象や環境の変化等によって、本資本業務提携について当初期待した効果が得られない可能性があるほか、将来、何らかの事由により本資本業務提携が終了する可能性もあり、その結果、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(9)不動産関連法制について

当社グループの各事業には、建築基準法、都市計画法等、各種法規制が適用されております。将来、これらの法規制が改正された場合や、新たな法規制が設けられた場合には、新たな義務や費用負担の発生等により、当社グループの業績及び財務状況に影響を受ける可能性があります。

5【経営上の重要な契約等】

当社は、当社の筆頭株主である三菱地所株式会社と下記の資本業務提携契約を締結しております。

相手先	契約締結日	内容
三菱地所株式会社	平成23年2月17日	日本橋兜町・茅場町地区の再開発に関する取り組み等の推進について、包括的な協働関係を構築し、当該事業及びその関連事業に係るノウハウの相互提供並びに顧客基盤の相互提供を行うもの。

6【研究開発活動】

該当事項はありません。

7【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 財政状態の分析

当連結会計年度末の資産、負債、純資産の状況は次のとおりであります。

(単位：百万円)

	当連結会計年度末	前連結会計年度末比
資産	293,025	995
負債	195,501	3,692
純資産	97,524	2,696

資産

当連結会計年度末における資産合計は2,930億25百万円となり、前連結会計年度末比9億95百万円の減少となりました。これは現金及び預金82億34百万円の増加及び有価証券44億83百万円の減少並びに土地40億3百万円の減少等によるものです。

負債

当連結会計年度末における負債合計は1,955億1百万円となり、前連結会計年度末比36億92百万円の減少となりました。これは有利子負債31億80百万円の減少等によるものです。

純資産

当連結会計年度末における純資産合計は975億24百万円となり、前連結会計年度末比26億96百万円の増加となりました。これは利益剰余金34億23百万円の増加等によるものです。

(2) 経営成績の分析

当連結会計年度の経営成績については、次のとおりであります。

売上高

不動産ソリューション事業における物件売却が増加したこと等により、前期比47億37百万円の増収となりました。

営業利益

賃貸事業における前期に取得したビルの利益貢献及び不動産ソリューション事業における物件売却の増加等により、前期比14億5百万円の増益となりました。

経常利益

金融費用の削減効果等により、前期比17億22百万円の増益となりました。

親会社株主に帰属する当期純利益

減損損失等を計上したものの、前期比1億6百万円の増益となりました。

詳細は、「第2 事業の状況 1.業績等の概要」に記載のとおりであります。

(3) キャッシュ・フローの状況の分析

当連結会計年度におけるキャッシュ・フローの状況については、「第2 事業の状況 1.業績等の概要」に記載のとおりであります。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当連結会計年度において、物件の取得費等、総額158億38百万円の設備投資を行いました。

2【主要な設備の状況】

(1) 提出会社
 建物設備

(平成29年3月31日現在)

セグメントの名称	名称	所在地	用途	構造	棟数	延床面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)	建築年月
賃貸事業 (ビル)	東京証券取引所ビル	東京都中央区	証券市場事務所	鉄骨鉄筋コンクリート造及び鉄骨造 地上16階地下3階 塔屋2階	1	49,627.82	16,350	昭和63年4月
	日証館	同上	事務所	鉄骨鉄筋コンクリート造一部鉄骨造 地上7階地下1階	1	7,817.46	890	昭和3年9月
	兜町平和ビル	同上	同上	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上7階	1	1,829.98	149	昭和47年5月
	兜町第1平和ビル	同上	同上	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上8階地下3階	1	13,842.75	2,495	昭和58年7月
	茅場町一丁目平和ビル	同上	同上	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上9階地下2階	1	6,810.15	611	昭和47年12月
	茅場町第2平和ビル	同上	同上	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上10階地下1階	1	3,375.83	1,513	平成3年9月
	茅場町ブロードスクエア	同上	同上	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上8階地下1階	1	5,895.69	1,583	平成4年1月
	浜町平和ビル	同上	事務所店舗	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上10階地下2階	1	4,241.86	763	平成5年9月
	クアトロ室町ビル	同上	事務所	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上9階地下1階	1	5,351.31	2,491	平成15年4月
	KDX日本橋兜町ビル	同上	同上	鉄骨造一部鉄骨鉄筋コンクリート造 地上8階地下1階	1	12,235.37	3,923	平成10年11月
	三田平和ビル	東京都港区	同上	鉄骨造一部鉄骨鉄筋コンクリート造 地上21階地下3階	1	25,223.85	2,309	昭和56年5月
	内幸町平和ビル	東京都千代田区	ホテル事務所	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上20階地下2階	1	17,868.35	2,611	平成元年5月
	横浜平和ビル	神奈川県横浜市 中区	事務所	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上9階地下1階	1	10,836.30	1,481	昭和61年2月
	一番町平和ビル	宮城県 仙台市 青葉区	事務所店舗	鉄骨造 地上10階	1	11,079.43	1,700	平成24年1月

セグメントの名称	名称	所在地	用途	構造	棟数	延床面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)	建築年月
賃貸事業 (ビル)	大阪証券取引所ビル	大阪府 大阪市 中央区	証券市場 事務所 店舗	鉄骨造、鉄骨鉄筋コン クリート造、鉄筋コン クリート造 地上24階地下2階塔屋1 階	1	53,932.10	9,155	平成16年12月
	大阪平和ビル	同上	事務所	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上7階地下1階	1	4,264.80 (261.63)	432	昭和62年4月
	ホテルブライトンシティ 大阪北浜	同上	ホテル	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上14階	1	7,447.00	941	平成20年3月
	平和不動産北浜ビル	同上	事務所 店舗	鉄骨・鉄骨鉄筋コン クリート造 地上10階地下1階	1	2,313.23	519	平成23年10月
	北浜一丁目平和ビル	同上	同上	鉄骨・鉄骨鉄筋コン クリート造 地上9階地下1階	1	5,562.57	1,556	平成27年2月
	東大阪花園 ショッピングセンター	大阪府 東大阪市	店舗	鉄骨造一部鉄骨鉄筋コン クリート造 地上4階	1	62,691.97	2,051	平成12年11月
	京都証券ビル	京都府 京都市 下京区	事務所	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上8階地下2階	1	10,463.73	605	昭和37年3月
	大丸京都店	京都府 京都市 中京区	店舗 駐車場	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上8階地下2階の一部	1	6,415.08	440	平成5年10月西館 平成6年6月北館
	名古屋証券取引所ビル	愛知県 名古屋市 中区	証券市場 事務所 店舗	鉄骨造 地上7階	1	4,828.90	861	平成19年8月
	名古屋平和ビル	同上	事務所 店舗	鉄骨造一部鉄骨鉄筋コン クリート造 地上8階地下1階	1	9,459.56	1,242	平成16年3月
	伊勢町平和ビル	同上	事務所	鉄骨造一部鉄骨鉄筋コン クリート造 地上8階地下1階	1	4,888.40	771	平成6年1月
	セントライズ栄	同上	事務所 店舗	鉄骨造一部鉄骨鉄筋コン クリート造 地上12階地下2階	1	15,662.96	3,539	平成22年2月
	丸善名古屋本店ビル	同上	店舗	鉄骨・鉄骨鉄筋コン クリート造 地上7階地下1階	1	4,901.90	1,298	平成27年3月
	栄センタービル	同上	事務所 店舗 住宅	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上8階地下1階	1	7,337.43	1,192	平成7年3月
	福岡証券ビル	福岡県 福岡市 中央区	証券市場 事務所	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上8階地下1階	1	10,056.52	517	昭和33年7月
	福岡平和ビル	同上	事務所	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上9階地下3階	1	13,123.33	648	昭和40年4月
天神平和ビル	同上	同上	鉄骨造一部鉄筋コン クリート造 地上8階地下1階	1	7,530.29	1,395	平成16年7月	

セグメントの名称	名称	所在地	用途	構造	棟数	延床面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)	建築年月
賃貸事業 (ビル)	道銀ビルディング	北海道札幌市中央区	事務所店舗	鉄骨鉄筋コンクリート造地上13階地下3階	1	28,793.47	724	昭和39年8月
	新大通ビルディング	同上	同上	鉄骨鉄筋コンクリート造地上11階地下2階の一部	1	(専有面積) 7,877.35	1,860	昭和54年4月
	パークイースト札幌	同上	事務所	鉄骨鉄筋コンクリート造地上8階地下1階	1	11,122.12	1,577	昭和60年11月
	札幌駅前合同ビル	同上	同上	鉄骨鉄筋コンクリート造地上9階地下3階	1	(専有面積) 5,489.09	779	昭和47年8月
賃貸事業 (住宅)	アンテナア三田慶大前	東京都港区	住宅	鉄筋コンクリート造地上11階	1	1,434.43	281	平成18年6月
	アンテナア南砂	東京都江東区	同上	鉄筋コンクリート造地上8階	1	1,536.55	256	平成19年9月
	アンテナア門前仲町	同上	同上	鉄筋コンクリート造地上12階	1	1,512.26	283	平成20年2月

(注) 1. は、区分所有建物であります。延床面積及び帳簿価格については、当社持分を記載しております。
 2. 上記延床面積の()書きは、賃借中のものであります。

土地

(平成29年3月31日現在)

セグメントの名称	所在地	地積 (㎡)	内 訳			帳簿価額 (百万円)
			貸地 (㎡)	自用地 (㎡)	その他 (㎡)	
賃貸事業 (ビル)	東京都中央区	11,434.54	108.75	11,325.79	-	44,261
	東京都千代田区	1,981.09	-	1,981.09	-	8,706
	神奈川県横浜市中区	1,256.21	-	1,256.21	-	1,408
	宮城県仙台市青葉区	1,737.99	-	1,737.99	-	9,231
	千葉県我孫子市	2,981.01	22.22	2,958.79	-	139
	大阪府大阪市中央区	7,866.80	-	7,866.80	-	14,428
	大阪府東大阪市	32,481.10	-	32,481.10	-	5,532
	京都府京都市下京区	869.01	-	869.01	-	1,601
	京都府京都市中京区	3,562.28	2,019.24	1,543.04	-	2,900
	愛知県名古屋市中区	8,301.61	1,230.54	7,071.07	-	13,926
	福岡県福岡市中央区	3,816.62	-	3,816.62	-	9,749
	北海道札幌市中央区	8,064.13	-	8,064.13	-	11,108
北海道札幌市豊平区	1,661.12	-	1,661.12	-	215	
賃貸事業 (住宅)	東京都港区	254.60	-	254.60	-	568
	東京都江東区	640.67	-	640.67	-	1,120
	千葉県我孫子市	4,641.98	-	4,641.98	-	48

(注) 地積は、当社持分面積で算出しております。

借地

(平成29年3月31日現在)

セグメントの名称	所在地	地積 (㎡)	内訳			帳簿価額 (百万円)
			貸地 (㎡)	自用地 (㎡)	その他 (㎡)	
賃貸事業 (ビル)	東京都中央区	9,627.31	-	9,627.31	-	4,657
	東京都港区	4,443.75	-	4,443.75	-	4,969
	大阪府大阪市中央区	163.33	-	163.33	-	143
	京都府京都市下京区	249.95	-	249.95	-	1
	北海道札幌市中央区	7.14	-	7.14	-	6

(2) 国内子会社

建物設備

(平成29年3月31日現在)

セグメントの名称	所在地	用途	構造	棟数	延面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)	建築年月
賃貸事業	東京都中央区	事務所・貸会議室・ホール	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上9階地下5階	1	21,345.36	1,324	昭和41年1月
賃貸事業	東京都中央区	事務所	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上8階地下2階	1	12,276.48	1,690	昭和56年7月

土地

(平成29年3月31日現在)

セグメントの名称	所在地	地積 (㎡)	内訳			帳簿価額 (百万円)
			貸地 (㎡)	自用地 (㎡)	その他 (㎡)	
賃貸事業	東京都中央区	1,820.68	-	1,820.68	-	3,962
賃貸事業	東京都中央区	1,953.07	-	1,953.07	-	3,265

(3) 在外子会社

該当事項はありません。

3【設備の新設、除却等の計画】

重要な設備の新設の計画は、平成29年3月31日現在、該当事項はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	110,000,000
計	110,000,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数(株) (平成29年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成29年6月28日)	上場金融商品取引所名又は登録認可金融商品取引業協会名	内容
普通株式	40,059,996	40,059,996	東京証券取引所(市場第一部) 名古屋証券取引所(市場第一部) 福岡証券取引所 札幌証券取引所	単元株式数 100株
計	40,059,996	40,059,996	-	-

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
平成24年10月1日 (注)	160,239,984	40,059,996	-	21,492	-	19,720

(注) 発行済株式総数の減少160,239,984株は5株を1株とする株式併合を行ったことによるものです。

(6) 【所有者別状況】

(平成29年3月31日現在)

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未満株式の状況(株)
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	45	58	180	171	3	14,400	14,857	-
所有株式数(単元)	-	87,633	8,894	75,358	133,469	4	92,770	398,128	247,196
所有株式数の割合(%)	-	22.01	2.23	18.93	33.52	0.00	23.30	100	-

(注) 自己株式170,269株は、「個人その他」に1,702単元、「単元未満株式の状況」に69株含まれております。

なお、当事業年度末日現在の実質的な所有株式数は、170,169株であります。

(7) 【大株主の状況】

(平成29年3月31日現在)

氏名または名称	住所	所有株式数(千株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
三菱地所株式会社	東京都千代田区大手町1-6-1	4,274	10.67
MISAKI ENGAGEMENT MASTER FUND (常任代理人 香港上海銀行東京支店)	OGIER FIDUCIARY SERVICES CAYMAN ISLAND LIMITED, 89 NEXUS WAY, CAMANA BAY, GRAND CAYMAN KYI 9007, CAYMAN ISLAND (東京都中央区日本橋3-11-1)	2,445	6.10
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海1-8-11	1,865	4.66
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区浜松町2-11-3	1,466	3.66
DFA INTL SMALL CAP VALUE PORTFOLIO (常任代理人 シティバンク、エヌ・エイ東京支店)	PALISADES WEST 6300, BEE CAVE ROAD BUILDING ONE AUSTIN TX 78746 US (東京都新宿区6-27-30)	921	2.30
THE BANK OF NEW YORK MELLON 140042 (常任代理人 株式会社みずほ銀行 決済営業部)	225 LIBERTY STREET, NEW YORK, NEW YORK, U.S.A. (東京都港区港南2-15-1品川インターシティA棟)	704	1.76
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口5)	東京都中央区晴海1-8-11	685	1.71
大成建設株式会社	東京都新宿区西新宿1-25-1	532	1.33
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口1)	東京都中央区晴海1-8-11	531	1.33
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口9)	東京都中央区晴海1-8-11	497	1.24
計	-	13,924	34.76

(注) 1. 信託銀行各行の所有株式数には、次の信託業務に係る株式数が含まれております。

日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口) 988千株

日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口) 1,346千株

2. 野村証券株式会社他2社より連名にて、平成27年10月7日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書の変更報告書において、平成27年9月30日現在でそれぞれ以下のとおり株式を所有している旨が記載されているものの、当社として当事業年度末現在における実質所有株式数の確認ができておりませんので、上記大株主の状況には考慮しておりません。

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式 総数に対する 所有株式 数の割合 (%)
野村証券株式会社	東京都中央区日本橋1-9-1	253	0.63
NOMURA INTERNATIONAL PLC	1 Angel Lane, London EC4R 3AB, United Kingdom	352	0.88
野村アセットマネジメント株式会社	東京都中央区日本橋1-12-1	470	1.17
計	-	1,077	2.69

3. みさき投資株式会社より、平成28年3月17日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書の変更報告書において、平成28年3月15日現在でそれぞれ以下のとおり株式を所有している旨が記載されているものの、当社として当事業年度末現在における実質所有株式数の確認ができておりませんので、上記大株主の状況には考慮しておりません。

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式 総数に対する 所有株式 数の割合 (%)
みさき投資株式会社	東京都港区青山5-11-1	3,492	8.72

(8) 【議決権の状況】
 【発行済株式】

(平成29年3月31日現在)

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 170,100	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 39,642,700	396,427	-
単元未満株式	普通株式 247,196	-	-
発行済株式総数	40,059,996	-	-
総株主の議決権	-	396,427	-

(注) 1. 「完全議決権株式(その他)」欄の普通株式には、株主名簿上は当社名義となっておりますが、実質的に所有していない株式が100株(議決権1個)含まれております。

2. 「単元未満株式」欄には、自己株式69株が含まれております。

【自己株式等】

(平成29年3月31日現在)

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
平和不動産株式会社	東京都中央区 日本橋兜町1-10	170,100	-	170,100	0.42
計	-	170,100	-	170,100	0.42

(9) 【ストック・オプション制度の内容】

該当事項はありません。

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第7号に該当する普通株式の取得

(1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数(株)	価格の総額(円)
当事業年度における取得自己株式	3,664	5,354,069
当期間における取得自己株式	175	306,850

(注) 当期間における取得自己株式には、平成29年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式は含まれておりません。

(4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(円)	株式数(株)	処分価額の総額(円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他(注)1	59	86,737	-	-
保有自己株式数	170,169	-	170,344	-

(注) 1. 単元未満株式の売渡請求による売渡しであります。

2. 当期間における保有自己株式数には、平成29年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取り及び売渡しによる株式は含まれておりません。

3【配当政策】

当社は、中間配当と期末配当の年2回の剰余金の配当を行うことを基本方針としており、「取締役会の決議により、毎年9月30日を基準日として、中間配当を行うことができる。」旨を定款に定めております。

これらの剰余金の配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。

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。平成29年3月期につきましては、上記方針に基づき1株当たりの配当金として、第2四半期末13円、期末13円の合わせて26円（前期と同額）とさせていただきます。

平成30年3月期につきましては、業績見通し等を踏まえ、1株当たりの配当金として、第2四半期末15円（創立70周年記念配当2円を含む）、期末15円（創立70周年記念配当2円を含む）のあわせて30円を行う計画であります。

なお、当事業年度に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)
平成28年10月31日 取締役会決議	518	13.0
平成29年6月27日 定時株主総会決議	518	13.0

4【株価の推移】

(1)【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第93期	第94期	第95期	第96期	第97期
決算年月	平成25年3月	平成26年3月	平成27年3月	平成28年3月	平成29年3月
最高(円)	230 1,920	2,570	1,940	1,841	1,724
最低(円)	155 851	1,410	1,505	1,045	1,153

(注) 1. 最高・最低株価は、東京証券取引所（市場第一部）におけるものであります。

2. 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っており、は株式併合後の最高・最低株価を示しております。

(2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成28年10月	11月	12月	平成29年1月	2月	3月
最高(円)	1,572	1,645	1,724	1,675	1,660	1,660
最低(円)	1,372	1,386	1,578	1,554	1,518	1,534

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所（市場第一部）におけるものであります。

5【役員の状況】

男性11名 女性1名 (役員のうち女性の比率8.3%)

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
代表取締役社長	社長執行役員	岩熊 博之	昭和27年3月18日生	昭和51年4月 東京証券取引所入所 平成13年11月 株式会社東京証券取引所財務部長 平成15年6月 同社情報サービス部長 平成16年6月 同社執行役員 平成19年6月 同社常務執行役員 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 平成21年6月 同社取締役兼代表執行役専務 株式会社東京証券取引所代表取締役専務 平成25年1月 株式会社東京証券取引所代表取締役社長 平成25年6月 当社代表取締役社長(現任) 当社社長執行役員(現任) 当社賃貸事業本部長 平成26年6月 当社事業推進部管掌 平成27年5月 当社開発企画部管掌(現任)	(注)3	9
取締役	専務執行役員	土本 清幸	昭和34年11月19日生	昭和57年4月 東京証券取引所入所 平成16年6月 株式会社東京証券取引所上場部長 平成19年6月 同社執行役員 平成19年10月 東京証券取引所自主規制法人 (現日本取引所自主規制法人) 常任理事 平成23年4月 株式会社東京証券取引所常務執行役員 平成25年6月 同社常務取締役 平成26年6月 同社取締役常務執行役員 平成28年4月 同社取締役専務執行役員 平成29年6月 当社取締役(現任) 当社専務執行役員(現任) 当社不動産営業部管掌(現任)	(注)3	-
取締役	常務執行役員	山田 和雄	昭和32年2月24日生	昭和55年4月 当社入社 平成16年12月 当社ビルディング事業部長 平成18年7月 当社ビルディング事業部長 兼札幌支店長 平成19年4月 当社財務部長 平成21年6月 当社執行役員 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 平成23年6月 当社取締役(現任) 当社常務執行役員(現任) 当社総務企画本部長 平成26年6月 当社不動産ソリューション部管掌 平成28年6月 当社開発企画部(開発)管掌 (現任) ハウジングサービス株式会社代表取締役社長	(注)3	12

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役	常務執行役員	岩崎 範郎	昭和32年5月16日生	昭和56年4月 東京証券取引所入所 平成16年6月 株式会社東京証券取引所総務部長 平成19年6月 同社財務部長 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 平成21年6月 同社執行役 平成25年1月 株式会社日本取引所グループ執行役 平成25年6月 株式会社東京証券取引所執行役員 平成26年6月 当社常務執行役員(現任) 当社財務部管掌(現任) 平成26年11月 当社企画総務部(総務)管掌(現任) 平成27年1月 当社法務室管掌(現任) 平成27年6月 当社取締役(現任)	(注)3	3
取締役	執行役員	林 信一	昭和36年12月15日生	昭和59年4月 当社入社 平成19年4月 当社名古屋支店長 平成22年6月 当社賃貸事業本部ビル営業グループリーダー部長 平成23年6月 当社賃貸事業本部ビル事業グループリーダー部長 平成24年6月 当社執行役員(現任) 日本橋兜町再開発担当兼賃貸事業本部ビル事業グループリーダー 平成25年6月 当社日本橋兜町再開発担当 平成27年5月 当社不動産営業部管掌 不動産営業部長 平成27年6月 当社プロパティマネジメント部管掌 平成28年7月 当社札幌支店長 平成29年6月 当社取締役(現任) 当社不動産ソリューション部管掌(現任)	(注)3	6
取締役		藍澤 基彌	昭和17年8月25日生	昭和40年4月 日本勧業証券株式会社(現みずほ証券株式会社)入社 昭和48年11月 藍澤証券株式会社常務取締役 昭和54年12月 同社代表取締役社長 平成10年6月 同社代表取締役会長 平成20年6月 同社代表取締役会長兼社長 平成22年6月 当社取締役(現任) 平成23年6月 藍澤証券株式会社代表取締役社長(現任)	(注)4	0
取締役		齊田 國太郎	昭和18年5月4日生	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 平成18年5月 弁護士登録・開業(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)	(注)4	-

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役		増井 喜一郎	昭和25年7月16日生	昭和48年4月 大蔵省入省 平成12年6月 大蔵省近畿財務局長 平成15年7月 金融庁総務企画局長 平成17年9月 日本証券業協会専務理事 平成18年5月 日本証券業協会副会長 平成24年6月 株式会社東京証券会館取締役 平成25年7月 日本投資者保護基金理事長(現任) 平成26年6月 公益財団法人日本証券経済研究所理事長(現任) 平成28年6月 株式会社日本格付研究所社外取締役(現任) 平成29年6月 当社取締役(現任)	(注)3	-
監査役 (常勤)		加藤 尚人	昭和31年10月15日生	昭和54年4月 当社入社 平成22年6月 当社総務本部総務グループ部長 平成26年6月 当社企画総務部部长 平成27年6月 当社監査役(現任)	(注)5	5
監査役 (常勤)		広瀬 雅行	昭和31年7月8日生	昭和54年4月 東京証券取引所入所 平成15年6月 株式会社東京証券取引所審査部長 平成16年6月 同社情報システム部長 平成18年4月 同社IT企画部長 平成18年6月 同社IT企画部長兼開発運用部売買システム部長 平成19年8月 株式会社東京証券取引所グループIT企画部長 株式会社東京証券取引所IT開発部売買システム部長 平成21年1月 株式会社東京証券取引所IT開発部Tdex + システム部長兼IT管理室長 平成21年6月 株式会社東京証券取引所グループ取締役 株式会社東京証券取引所監査役 平成25年1月 株式会社日本取引所グループ取締役(監査委員) 平成26年11月 公益社団法人日本監査役協会会長(現任) 平成29年6月 当社監査役(現任)	(注)6	-
監査役		佐々木 靖忠	昭和18年10月14日生	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 当社監査役(現任)	(注)7	-

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
監査役		榎 慎美	昭和22年8月6日生	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 日本公認会計士協会常務理事 平成25年6月 N K S Jホールディングス株式会社(現S O M P Oホールディングス株式会社)社外監査役 平成26年6月 当社監査役(現任) 平成28年6月 セイコーエプソン株式会社社外取締役(監査等委員)(現任)	(注)7	-
計						36

- (注) 1. 取締役藍澤 基彌、取締役齊田 國太郎及び取締役増井 喜一郎は、社外取締役であります。
2. 監査役広瀬 雅行、監査役佐々木 靖忠及び監査役榎 慎美は、社外監査役であります。
3. 平成29年6月27日開催の定時株主総会の終結の時から2年間
4. 平成28年6月24日開催の定時株主総会の終結の時から2年間
5. 平成27年6月25日開催の定時株主総会の終結の時から4年間
6. 平成29年6月27日開催の定時株主総会の終結の時から4年間
7. 平成26年6月26日開催の定時株主総会の終結の時から4年間
8. 平成29年4月1日以降の取得株式数は、有価証券報告書提出日現在において確認ができないため、平成29年3月31日現在の実質所有株式数を記載しております。
9. 執行役員は上記取締役執行役員(5名)のほか次の2名であり、その担当業務は記載のとおりであります。
- 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)、街づくり推進室管掌

6【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1)【コーポレート・ガバナンスの状況】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

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、株主をはじ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、当社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います。

企業統治の体制

(1) 企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

当社は、取締役会における経営の監督と、監査役会による適法性などの監査の二重のチェック機能を有する監査役設置会社を選択しています。加えて、執行役員制度を採用し、経営責任の明確化と意思決定の迅速化に努めています。

また、当社の取締役会には社外取締役を選任し、経営の独立性を確保しています。取締役会の下に、過半数を社外取締役とする報酬委員会及び指名委員会を設け、報酬・指名に係る客観性・透明性を確保し、統治機能の更なる充実を図っています。

a. 取締役会

取締役会は、社外取締役3名を含む取締役8名で構成しています。

取締役会の主要な役割は、経営理念等を確立し、戦略的な方向付けを行うことであり、取締役会は経営計画や経営戦略の策定や見直しについて建設的な議論を行い、その方向性に基づき、重要な業務執行の決定を行い、その監督を行っています。

取締役会は、法令に規定する事項及び取締役会規則に規定する事項（中長期経営計画の策定、重要な財産の処分等）を決議し、その他の業務執行については業務執行取締役及び執行役員に委任しています。

取締役会は、定款に定める員数である10名以内とし、そのうち2名以上の独立社外取締役を選任しています。

取締役の選任に当たっては、性別を問わず、豊富な経験や知識などに基づき、当社の経営等に対し適切な意見を述べていただけることを重視しています。

b. 執行役員会

執行役員会は7名（社長執行役員、専務執行役員、常務執行役員2名、執行役員3名）で構成し、重要な業務を執行するほか、取締役会への付議事項を協議しています。

c. 経営会議

経営会議は、代表取締役及び専務執行役員、常務執行役員である取締役で構成し、当社の経営戦略に関する方向性を協議しています。

d. 報酬委員会

当社は、取締役の報酬の客観性や透明性を確保するため、取締役会の下に、過半数を社外取締役とする任意の報酬委員会を設置しています。

取締役の報酬は定額の基本報酬、自社株取得目的報酬及び業績連動の賞与からなり、企業業績及び中長期的な企業価値の向上に対する動機付けや優秀な人材の確保に配慮した体系としています。

報酬委員会は、取締役の報酬等に係る基本方針、報酬等の総額、個人別の報酬等の内容を決定するとともに、取締役会が株主総会に提出する取締役の基本報酬及び賞与に関する事項について、取締役会からの諮問を受け、当該事項に対する意見を取締役会に答申します。

e. 指名委員会

当社は、取締役及び監査役の人事の客観性や透明性を確保するため、取締役会の下に、過半数を社外取締役とする任意の指名委員会を設置しています。

取締役及び監査役候補の指名においては、それぞれの職務を適切に遂行することが可能な能力・見識を有し、人格に優れた人物を選定します。

指名委員会は、取締役及び監査役候補の選任に関する事項について、取締役会からの諮問を受け、当該事項に対する意見を取締役会に答申します。

取締役会は、上記答申を踏まえ、監査役については監査役会の同意を得たうえで、取締役及び監査役候補の選任に係る株主総会の議案の内容を決定します。

f. 監査役会

監査役会は、社外監査役3名を含む4名で構成しています。

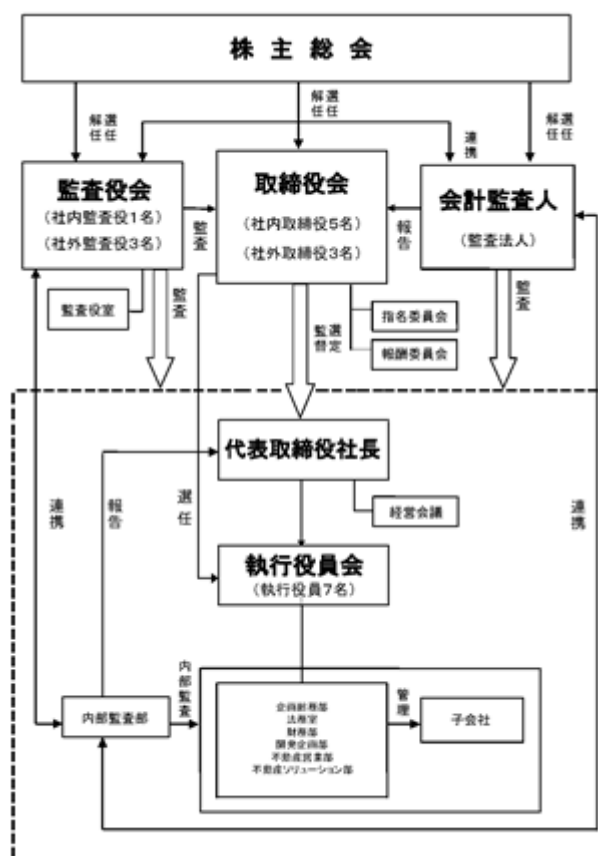
監査役会は、取締役の職務の執行の監査、会計監査人の選解任や監査報酬に係る権限の行使などの役割・責務を果たすに当たって、株主に対する受託者責任を認識し、独立した客観的な立場において適切な判断を行っています。

監査役会は、取締役会における協議を通じて社外取締役との連携を確保しています。さらに、必要に応じて、社外取締役と監査役の連携を確保しています。

監査役会は、会計監査人の評価に係る判断基準を策定し、独立性・専門性等を有することについて検証、確認することにより、会計監査人を適切に選定しています。

監査役会は、質の高い会計監査人の監査を確保するため、会計監査人の監査計画における監査時間が適切なものとなるよう監査しています。

当社のコーポレート・ガバナンス体制図は以下のとおりです。



(2) 内部統制システム、リスク管理体制及び提出会社の子会社の業務の適正を確保するための体制の整備状況

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。

a. 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

- ・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。
- ・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。
- ・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。
- ・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。

- b. 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議事録等、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。
- c. 当社の損失の危険の管理に関する規程その他の体制
- ・ 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。
 - ・ 「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。
- d. 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
- ・ 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。
 - ・ 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。
 - ・ 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。
- e. 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
- ・ 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。
 - ・ 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。
 - ・ 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。
 - ・ 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。
 - ・ 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。
 - ・ 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。
 - ・ 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。
 - ・ 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。
- f. 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
- ・ 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。
 - ・ 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。
 - ・ 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、その評価については監査役の意見を十分に尊重する。
- g. 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。

- h. 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
- ・ 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。
 - ・ 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。
 - ・ 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。
 - ・ 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。

内部監査及び監査役監査、会計監査の状況

a. 内部監査

内部監査部は4名から構成され、業務が適法かつ効率的に行われているかの内部監査と内部統制の有効性の評価を行い、その結果は代表取締役社長に直接報告される体制としております。

また、当該部署は監査結果の状況に関して監査役と協議の場を持つなど相互連携を図っております。

b. 監査役監査

当社では、監査役4名（常勤2名）、うち3名の社外監査役を選任しております。

監査役は取締役会等の重要会議に出席し、審議内容については必要に応じて説明を求めているほか、代表取締役社長との間で意見交換会を開催し状況の把握に努めております。

なお、社外監査役3名は異なる専門領域における長年の幅広い経験から財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。

c. 会計監査の状況

当社は、会計監査については東陽監査法人与監査契約を締結しております。本年度における会計監査業務を執行した公認会計士は小林伸行氏、村本泰雄氏及び南泉充秀氏の3名であり、監査業務に係る補助者は、公認会計士8名、会計士試験合格者等2名であります。

社外取締役及び社外監査役

当社の社外取締役は3名、社外監査役は3名であり、豊富な経験や知識などに基づき、客観的な視点から当社の経営等に対し、適切な意見を述べていただける方を選任しております。

また、当社は、社外取締役及び社外監査役（以下「社外役員」という。）の独立性・中立性を確保するため、「独立役員の独立性判断基準」を定めております。社外役員については、金融商品取引所が定める独立性基準に加え、次のb.に掲げる基準に該当しないと判断される場合に、独立性を有しているものと判断しています。

a. 社外役員の選任方針

社外役員の選任に当たっては、当人と間に人的関係、資本的关系、取引関係その他利害関係がないことが望ましいと考えています。ただし、当社の業容をよく理解し、当社の事業展開上、有益な役割が期待し得ることも重視しています。

b. 社外役員の独立性基準

- (1) 当社の主要な取引先の業務執行者
- (2) 当社を主要な取引先とする者の業務執行者
- (3) 当社の主要な借入先の業務執行者
- (4) 当社から役員報酬以外に多額の金銭その他の財産を得ている弁護士、公認会計士、税理士またはコンサルタント等
- (5) 当社から多額の寄付を受けている者の業務執行者
- (6) 当社の主要株主の業務執行者
- (7) 上記(1)～(6)に該当する者の近親者
- (8) 上記(1)～(7)に過去3年間において該当していた者

なお、当社との関係及び選任状況は以下のとおりです。

役員区分	氏名	当社との関係及び選任状況
取締役	藍澤 基彌	<p>藍澤基彌氏は、証券会社の代表取締役社長を務めており、経営者としての実績を有しております。証券・金融における深い知識、経験等に基づき、独立した客観的な立場から当社の経営に適切な提言・助言を行っており、当社の取締役として引き続き経営に貢献することができる人物であると判断したことから、社外取締役として選任しております。</p> <p>同氏は、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が、当社が定める「独立役員の独立性判断基準」に該当せず、当社の一般株主との利益相反が生じるおそれはないと判断し、独立役員として選任しております。</p>
取締役	齊田 國太郎	<p>齊田國太郎氏は、高松、広島、大阪の各高等検察庁検事長を務めた経歴を持ち、その後弁護士として企業法務に携わっております。これまで直接会社経営に関与された経験はありませんが、法曹界で培われた専門的な知識、経験等に基づき、独立した客観的な立場から当社の経営に適切な提言・助言を行っており、当社の取締役として引き続き経営に貢献することができる人物であると判断したことから、社外取締役として選任しております。また、当社が定める「独立役員の独立性判断基準」に該当せず、当社の一般株主との利益相反が生じるおそれはないと判断し、独立役員として選任しております。なお、同氏は当社が導入しております「当社株式の大量買付行為に関する対応策(買収防衛策)」に係る独立委員会委員に就任しております。</p>
取締役	増井 喜一郎	<p>増井喜一郎氏は、公益財団法人日本証券経済研究所および日本投資者保護基金の理事長を務めております。これまで直接経営に関与された経験はありませんが、金融・証券界で培われた専門的な知識、経験等に基づき、独立した客観的な立場から当社の経営に適切な提言・助言を行い、取締役として当社の経営に貢献することができる人物であると判断したことから、社外取締役として選任しております。</p> <p>同氏は、公益財団法人日本証券経済研究所の理事長を兼任しており、当社は同社との間で不動産賃貸に係る取引がありますが、当社が定める「独立役員の独立性判断基準」に該当せず、当社の一般株主との利益相反が生じるおそれはないと判断し、独立役員として選任しております。</p>
監査役	広瀬 雅行	<p>広瀬雅行氏は、株式会社日本取引所グループの取締役(監査委員)、株式会社東京証券取引所の監査役を務めた経歴を持ち、また公益社団法人日本監査役協会の会長を務めており、監査役としての実績を有しております。監査役として培った豊富な知識と経験を当社の業務執行の監督等に活かすことができる人物であると判断したことから、社外監査役として選任しております。</p> <p>同氏は、株式会社東京証券取引所の監査役を務めた経歴を持ち、当社は同社との間で不動産賃貸に係る取引がありますが、同氏は平成21年6月の同社監査役就任以降、業務執行していないことから、当社が定める「独立役員の独立性判断基準」に該当せず、当社の一般株主との利益相反が生じるおそれはないと判断し、独立役員として選任しております。</p>
監査役	佐々木 靖忠	<p>佐々木靖忠氏には、日本銀行において培われた深い知識、経験等を当社の監査体制に活かしていただくため、社外監査役として選任しております。また、当社が定める「独立役員の独立性判断基準」に該当せず、当社の一般株主との利益相反が生じるおそれはないと判断し、独立役員として選任しております。なお、同氏は当社が導入しております「当社株式の大量買付行為に関する対応策(買収防衛策)」に係る独立委員会委員に就任しております。</p>

役員区分	氏名	当社との関係及び選任状況
監査役	椿 慎美	椿慎美氏には、これまで、直接会社経営に関与された経験はありませんが、公認会計士としての専門的な知識・経験等を当社の監査体制に活かしていただくため、社外監査役として選任しております。また、当社が定める「独立役員の独立性判断基準」に該当せず、当社の一般株主との利益相反が生じるおそれはないと判断し、独立役員として選任しております。なお、同氏は当社が導入しております「当社株式の大量買付行為に関する対応策（買収防衛策）」に係る独立委員会委員に就任しております。

社外取締役及び社外監査役は、必要に応じて監査役室、内部監査部及び会計監査人に報告を求めるとし、密接に連携を図っております。

役員報酬等について

(1) 役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数は、次のとおりとなります。
 なお、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、取締役及び監査役の退職慰労金制度を廃止し、同株主総会后、引き続いて在任する取締役及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退任時に贈呈することを決議いたしております。

役員区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額(百万円)			対象となる 役員の員数 (人)
		基本報酬	賞与	退職慰労金	
取締役 (社外取締役を除く)	158	128	30	-	4
監査役 (社外監査役を除く)	19	19	-	-	1
社外役員	55	55	-	-	6

(2) 役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の内容及び決定方法

a. 取締役

取締役の報酬は、定額の基本報酬、自社株取得目的報酬及び業績連動の賞与からなり、株主総会の決議により報酬限度額を決定しております。

当社では社外取締役が過半数を占める報酬委員会を設け、取締役の報酬等に係る基本方針、報酬等の総額、個人別の報酬等の内容を決定するとともに、取締役会が株主総会に提出する取締役の基本報酬及び賞与に関する事項について、取締役会からの諮問を受け、当該事項に対する意見を取締役会に答申します。

なお、社外取締役には賞与は支給いたしません。

b. 監査役

監査役の報酬は月額報酬のみであり、株主総会の決議により報酬限度額を決定、社内・社外、常勤・非常勤ごとの基本報酬を監査役会で決定いたします。

責任限定契約の内容の概要

当社と各社外取締役及び各社外監査役は、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。

取締役の定数及び取締役の選任の決議要件

当社の取締役は、10名以内とする旨定款に定めております。

当社は、取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨、また、その決議は累積投票によらないものとする旨を定款に定めております。

取締役会にて決議できる株主総会付議事項

当社は、自己の株式の取得について、経済環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行を可能とするため、会社法第165条第2項の規定に基づき、取締役会の決議によって市場取引等により自己の株式を取得することができる旨を定款に定めております。

また、株主への機動的な利益配分を行うため、取締役会の決議によって、毎年9月30日を基準日として中間配当をすることができる旨を定款に定めております。

株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

株式の保有状況

(1) 投資株式のうち保有目的が純投資以外の目的であるものの銘柄数及び貸借対照表計上の合計額

35銘柄 13,350百万円

(2) 保有目的が純投資以外の目的である投資株式の保有区分、銘柄、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的

前事業年度

特定投資株式

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (百万円)	保有目的
株式会社日本取引所グループ	3,207,700	5,530	取引関係等の強化
三菱地所株式会社	365,000	763	事業提携の強化
東急不動産ホールディングス株式会社	841,000	642	取引関係等の強化
ダイキン工業株式会社	68,000	572	取引関係等の強化
東京建物株式会社	368,500	516	取引関係等の強化
三井不動産株式会社	160,000	449	取引関係等の強化
株式会社きんでん	284,000	391	取引関係等の強化
高砂熱学工業株式会社	276,000	390	取引関係等の強化
日本証券金融株式会社	780,300	352	取引関係等の強化
岩井コスモホールディングス株式会社	310,500	339	取引関係等の強化
日比谷総合設備株式会社	175,000	275	取引関係等の強化
株式会社岡三証券グループ	460,000	270	取引関係等の強化
新日本空調株式会社	269,300	267	取引関係等の強化
いちよし証券株式会社	245,000	234	取引関係等の強化

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (百万円)	保有目的
住友不動産株式会社	71,000	233	取引関係等の強化
藍澤證券株式会社	353,300	209	取引関係等の強化
株式会社長谷工コーポレーション	160,000	167	取引関係等の強化
水戸証券株式会社	492,000	153	取引関係等の強化
宝印刷株式会社	100,000	132	取引関係等の強化
丸三証券株式会社	98,500	104	取引関係等の強化
極東証券株式会社	70,000	94	取引関係等の強化
株式会社三井住友フィナンシャルグループ	27,000	92	財務活動の円滑化
S C S K 株式会社	18,700	82	取引関係等の強化
株式会社大和証券グループ本社	116,000	80	財務活動の円滑化
株式会社七十七銀行	200,000	79	財務活動の円滑化
高木証券株式会社	520,000	72	取引関係等の強化
株式会社寺岡製作所	186,300	63	取引関係等の強化
東洋証券株式会社	207,000	58	取引関係等の強化
野村ホールディングス株式会社	25,000	12	財務活動の円滑化
株式会社りそなホールディングス	16,000	6	財務活動の円滑化

当事業年度
 特定投資株式

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (百万円)	保有目的
株式会社日本取引所グループ	3,207,700	5,084	取引関係等の強化
ダイキン工業株式会社	68,000	760	取引関係等の強化
三菱地所株式会社	365,000	740	事業提携の強化
東京建物株式会社	368,500	540	取引関係等の強化
東急不動産ホールディングス株式会社	841,000	507	取引関係等の強化
日本証券金融株式会社	780,300	461	取引関係等の強化

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (百万円)	保有目的
株式会社きんでん	284,000	441	取引関係等の強化
高砂熱学工業株式会社	276,000	432	取引関係等の強化
三井不動産株式会社	160,000	379	取引関係等の強化
新日本空調株式会社	269,300	357	取引関係等の強化
岩井コスモホールディングス 株式会社	310,500	338	取引関係等の強化
株式会社岡三証券グループ	460,000	312	取引関係等の強化
日比谷総合設備株式会社	175,000	285	取引関係等の強化
藍澤證券株式会社	353,300	230	取引関係等の強化
いちよし証券株式会社	245,000	205	取引関係等の強化
住友不動産株式会社	71,000	204	取引関係等の強化
株式会社長谷工コーポレーション	160,000	192	取引関係等の強化
宝印刷株式会社	100,000	166	取引関係等の強化
水戸証券株式会社	492,000	147	取引関係等の強化
高木証券株式会社	520,000	140	取引関係等の強化
極東証券株式会社	70,000	112	取引関係等の強化
株式会社三井住友フィナンシャル グループ	27,000	109	財務活動の円滑化
株式会社七十七銀行	200,000	96	財務活動の円滑化
丸三証券株式会社	98,500	90	取引関係等の強化
S C S K 株式会社	18,700	82	取引関係等の強化
株式会社大和証券グループ本社	116,000	78	財務活動の円滑化
東洋証券株式会社	207,000	53	取引関係等の強化
野村ホールディングス株式会社	25,000	17	財務活動の円滑化
株式会社りそなホールディングス	16,000	9	財務活動の円滑化
中部証券金融株式会社	2,000	5	取引関係等の強化

(2) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)
提出会社	29	-	30	-
連結子会社	-	-	-	-
計	29	-	30	-

【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

(前連結会計年度)

該当事項はありません。

(当連結会計年度)

該当事項はありません。

【監査報酬の決定方針】

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬については、監査日数、当社の規模・業務の特性等の要素を総合的に勘案し、監査役会の同意を得た上で、適切に決定しております。

第5【経理の状況】

1．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号)に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

また、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成しております。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度(平成28年4月1日から平成29年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(平成28年4月1日から平成29年3月31日まで)の財務諸表について、東陽監査法人による監査を受けております。

3．連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、また会計基準等の変更等についての確に対応することができる体制を整備するために、公益財団法人財務会計基準機構へ加入しております。

1【連結財務諸表等】

(1)【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	10,983	19,217
営業未収入金	1,213	1,230
有価証券	4,503	19
販売用不動産	13,679	16,430
仕掛販売用不動産	1,693	12
その他のたな卸資産	2	2
営業出資	270	761
繰延税金資産	311	415
その他	352	846
貸倒引当金	2	4
流動資産合計	33,008	38,932
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	4 156,505	4 153,562
減価償却累計額	78,068	76,894
建物及び構築物(純額)	4 78,437	4 76,667
機械装置及び運搬具	1,993	1,993
減価償却累計額	1,507	1,584
機械装置及び運搬具(純額)	485	409
工具、器具及び備品	1,650	1,575
減価償却累計額	1,343	1,306
工具、器具及び備品(純額)	306	268
土地	2 136,386	2 132,383
建設仮勘定	-	364
有形固定資産合計	215,616	210,092
無形固定資産		
借地権	9,778	9,778
その他	41	44
無形固定資産合計	9,820	9,822
投資その他の資産		
投資有価証券	3 30,861	3 29,733
従業員に対する長期貸付金	4	2
繰延税金資産	197	177
その他	4,095	3,907
貸倒引当金	11	9
投資その他の資産合計	35,147	33,810
固定資産合計	260,584	253,726
繰延資産		
社債発行費	428	366
繰延資産合計	428	366
資産合計	294,021	293,025

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	2,451	2,090
1年内償還予定の社債	10,686	1,340
短期借入金	8,000	4,500
1年内返済予定の長期借入金	35,370	26,152
未払法人税等	266	2,290
未払消費税等	776	58
役員賞与引当金	48	53
賞与引当金	194	191
その他	1,862	1,645
流動負債合計	59,658	38,321
固定負債		
社債	21,847	23,439
長期借入金	84,328	101,619
長期預り敷金保証金	20,342	20,197
繰延税金負債	4,621	3,588
再評価に係る繰延税金負債	27,674	27,663
長期末払金	50	42
退職給付に係る負債	398	353
資産除去債務	265	270
その他	7	5
固定負債合計	139,536	157,180
負債合計	199,194	195,501
純資産の部		
株主資本		
資本金	21,492	21,492
資本剰余金	19,720	19,720
利益剰余金	26,548	29,972
自己株式	411	417
株主資本合計	67,349	70,768
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	10,455	9,760
土地再評価差額金	27,021	26,995
その他の包括利益累計額合計	27,477	26,755
純資産合計	94,827	97,524
負債純資産合計	294,021	293,025

【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

【連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
売上高	37,010	41,747
売上原価	1 24,650	1 28,069
売上総利益	12,359	13,678
販売費及び一般管理費		
販売費	148	144
給料及び手当	1,448	1,390
役員賞与引当金繰入額	48	52
賞与引当金繰入額	128	122
退職給付費用	103	54
支払手数料	593	487
その他	1,621	1,753
販売費及び一般管理費合計	4,091	4,005
営業利益	8,267	9,673
営業外収益		
受取利息	7	2
受取配当金	338	365
雑収入	20	51
営業外収益合計	366	419
営業外費用		
支払利息	1,725	1,443
社債発行費償却	75	82
雑損失	123	135
営業外費用合計	1,925	1,661
経常利益	6,708	8,431
特別利益		
固定資産売却益	2 384	2 154
投資有価証券売却益	-	3
特別利益合計	384	158
特別損失		
固定資産売却損	3 469	3 140
固定資産除却損	4 189	4 41
減損損失	-	5 1,957
関係会社株式売却損	-	159
その他	2	5
特別損失合計	661	2,303
税金等調整前当期純利益	6,431	6,286
法人税、住民税及び事業税	719	2,601
法人税等調整額	1,303	829
法人税等合計	2,023	1,771
当期純利益	4,408	4,514
親会社株主に帰属する当期純利益	4,408	4,514

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
当期純利益	4,408	4,514
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,425	695
土地再評価差額金	431	-
その他の包括利益合計	994	695
包括利益	3,414	3,818
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	3,414	3,818

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

(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	23,168	404	63,976
当期変動額					
剰余金の配当			877		877
親会社株主に帰属する 当期純利益			4,408		4,408
自己株式の取得				7	7
自己株式の処分			0	0	0
土地再評価差額金の取崩			149		149
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	-	3,380	7	3,373
当期末残高	21,492	19,720	26,548	411	67,349

	その他の包括利益累計額			純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	土地再評価差額金	その他の包括利益 累計額合計	
当期首残高	11,881	16,440	28,321	92,298
当期変動額				
剰余金の配当				877
親会社株主に帰属する 当期純利益				4,408
自己株式の取得				7
自己株式の処分				0
土地再評価差額金の取崩				149
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	1,425	581	844	844
当期変動額合計	1,425	581	844	2,529
当期末残高	10,455	17,021	27,477	94,827

当連結会計年度（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）

(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	26,548	411	67,349
当期変動額					
剰余金の配当			1,116		1,116
親会社株主に帰属する 当期純利益			4,514		4,514
自己株式の取得				5	5
自己株式の処分			0	0	0
土地再評価差額金の取崩			25		25
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	-	3,423	5	3,418
当期末残高	21,492	19,720	29,972	417	70,768

	その他の包括利益累計額			純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	土地再評価差額金	その他の包括利益 累計額合計	
当期首残高	10,455	17,021	27,477	94,827
当期変動額				
剰余金の配当				1,116
親会社株主に帰属する 当期純利益				4,514
自己株式の取得				5
自己株式の処分				0
土地再評価差額金の取崩				25
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	695	25	721	721
当期変動額合計	695	25	721	2,696
当期末残高	9,760	16,995	26,755	97,524

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	6,431	6,286
減価償却費	5,028	4,878
固定資産除却損	189	41
減損損失	-	1,957
貸倒引当金の増減額（は減少）	3	0
賞与引当金の増減額（は減少）	1	8
退職給付に係る負債の増減額（は減少）	31	18
受取利息及び受取配当金	345	368
支払利息	1,725	1,443
社債発行費償却	75	82
投資有価証券売却損益（は益）	-	3
関係会社株式売却損益（は益）	-	159
固定資産売却損益（は益）	84	14
売上債権の増減額（は増加）	318	73
たな卸資産の増減額（は増加）	1,658	10,258
営業出資の増減額（は増加）	269	491
前払費用の増減額（は増加）	25	9
未収入金の増減額（は増加）	220	422
仕入債務の増減額（は減少）	465	138
前受金の増減額（は減少）	18	82
未払消費税等の増減額（は減少）	654	717
預り金の増減額（は減少）	48	112
預り敷金及び保証金の増減額（は減少）	2,583	106
その他	171	304
小計	12,379	22,878
利息及び配当金の受取額	343	366
利息の支払額	1,718	1,471
法人税等の支払額	1,050	792
営業活動によるキャッシュ・フロー	9,954	20,980

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の増減額（ は増加）	-	10
投資有価証券の取得による支出	15	15
投資有価証券の売却及び償還による収入	75	73
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	-	17
有形固定資産の取得による支出	14,922	16,004
有形固定資産の売却による収入	12,539	2,969
無形固定資産の取得による支出	481	14
無形固定資産の売却による収入	192	-
長期前払費用の取得による支出	146	54
差入保証金の差入による支出	5	8
差入保証金の回収による収入	151	5
その他	12	4
投資活動によるキャッシュ・フロー	2,600	13,017
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額（ は減少）	1,400	3,400
長期借入れによる収入	20,400	49,800
長期借入金の返済による支出	31,101	41,727
社債の発行による収入	9,200	3,000
社債の償還による支出	2,156	10,753
自己株式の取得による支出	9	4
配当金の支払額	875	1,112
その他	75	24
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,218	4,222
現金及び現金同等物に係る換算差額	-	-
現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	4,134	3,740
現金及び現金同等物の期首残高	11,242	15,377
現金及び現金同等物の期末残高	15,377	19,117

【注記事項】

(連結財務諸表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) 連結子会社の数 5社

連結子会社の名称

平和サービス(株)

ハウジングサービス(株)

平和不動産アセットマネジメント(株)

(株)東京証券会館

(有)カリテス

従来連結子会社であった平和ヘルスケア(株)は、全株式を売却したため、当連結会計年度において連結の範囲から除外しております。

(2) 主要な非連結子会社の名称等

主要な非連結子会社

(株)兜町第3平和ビル

(連結の範囲から除いた理由)

非連結子会社は、いずれも小規模であり、合計の総資産、売上高、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法を適用しない非連結子会社のうち主要な会社等の名称

(株)兜町第3平和ビル

(2) 持分法を適用しない理由

持分法非適用会社は、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため持分法の適用範囲から除外しております。

3. 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、(有)カリテスの決算日は12月31日であります。連結財務諸表の作成に当たっては、連結決算日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用しております。

4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券

満期保有目的の債券

償却原価法(定額法)を採用しております。

その他有価証券

a 時価のあるもの

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

b 時価のないもの

主として移動平均法による原価法を採用しております。

たな卸資産

主として個別法による原価法(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り算定)を採用しております。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産（リース資産を除く）

定率法を採用しております。ただし、東京証券取引所ビルほか2棟のビル及び平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）並びに平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。

なお、連結子会社については、主に定額法を採用しております。

主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物 8～50年

機械装置及び運搬具 6～10年

工具、器具及び備品 5～15年

無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。

リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(3) 重要な繰延資産の処理方法

社債発行費

社債の償還までの期間にわたり定額法により償却しております。

(4) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

営業未収入金・貸付金等の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検討し、回収不能見込額を計上しております。

役員賞与引当金

役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計上しております。

賞与引当金

従業員の賞与の支給に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。

(5) 退職給付に係る会計処理の方法

退職給付に係る負債は、従業員及び年金受給者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から年金資産の公正な評価額を控除した額を計上しております。なお、中小企業退職金共済制度などを採用している連結子会社は、退職給付に係る負債を計上しておりません。

(6) 重要なヘッジ会計の方法

ヘッジ会計の方法

金利スワップについて、特例処理の要件を満たしておりますので、特例処理を採用しております。

ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段...金利スワップ

ヘッジ対象...借入金の利息

ヘッジ方針

借入金の金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っております。

ヘッジ有効性評価の方法

金利スワップの特例処理の要件を満たしておりますので、決算日における有効性の評価を省略しております。

(7) のれんの償却方法及び償却期間

のれんについては、5年間の定額法により償却を行っております。

(8) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、要求払預金及び取得日から3か月以内に満期日の到来する流動性の高い、容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない短期的な投資からなっております。

(9) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

税抜方式によっており、控除対象外消費税等は、当連結会計年度の費用として処理しております。

(会計方針の変更)

(平成28年度税制改正に係る減価償却費方法の変更に関する実務上の取扱いの適用)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を当連結会計年度に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

これによる当連結会計年度の損益への影響は軽微であります。

(追加情報)

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を当連結会計年度から適用しております。

(資産の保有目的の変更)

従来、固定資産として計上されていた「土地」及び「建物及び構築物」他11,335百万円を、保有目的の変更により、当連結会計年度末に「販売用不動産」に振替えております。

(連結貸借対照表関係)

1 保証債務

従業員の金融機関からの借入金に対して次のとおり保証を行っております。

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
平和不動産(株)職員向住宅融資利用者	392百万円	平和不動産(株)職員向住宅融資利用者 352百万円

2 「土地の再評価に関する法律」(平成10年3月31日公布法律第34号)及び「土地の再評価に関する法律の一部を改正する法律」(平成13年3月31日公布法律第19号)に基づき、事業用の土地の再評価を行っており、当該評価差額に係る税金相当分を「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に計上し、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しております。

- ・再評価の方法...「土地の再評価に関する法律施行令」(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第4号に定める地価税法第16条に規定する地価税の課税価格の計算の基礎となる土地の価額を算定するために国税庁長官が定めて公表した方法により算定した価額に、合理的な調整を行って算出しております。
- ・再評価を行った年月日...平成13年3月31日

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
再評価を行った土地の期末における時価と再評価後の帳簿価額との差額	7,343百万円	1,609百万円
上記差額のうち賃貸等不動産に係るもの	7,343百万円	1,609百万円

3 非連結子会社及び関連会社に対するものは、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
投資有価証券(株式)	4,229百万円	4,229百万円

4 国庫補助金等による圧縮記帳額

国庫補助金等の受入れにより取得価額から控除している圧縮記帳額は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
建物及び構築物	232百万円	232百万円

(連結損益計算書関係)

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

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
	155百万円	107百万円

- 2 固定資産売却益の内容は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
建物及び構築物他	405百万円	53百万円
土地	790	101
計	384	154

建物及び構築物他と土地が一体となった固定資産を売却した際、建物及び構築物他部分については売却損、土地部分については売却益が発生しているため、売却損益を通算して固定資産売却益を計上しております。

- 3 固定資産売却損の内容は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
建物及び構築物他	387百万円	68百万円
土地	857	71
計	469	140

建物及び構築物他と土地が一体となった固定資産を売却した際、建物及び構築物他部分については売却益、土地部分については売却損が発生しているため、売却損益を通算して固定資産売却損を計上しております。

- 4 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
日本橋兜町幸ビル建物他	185百万円	建物及び構築物 36百万円
その他	3	その他 4
計	189	計 41

5 減損損失

前連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

場所	主な用途	種類	減損損失
大阪府東大阪市	店舗	土地	1,957百万円

当社グループは、上記の資産グループについて減損損失を計上しております。減損損失の算定にあたっては、他の資産または資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小の単位に拠って資産のグルーピングを行っております。

当連結会計年度において、時価が下落している賃貸不動産等の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(1,957百万円)として特別損失に計上しました。

なお、当該資産グループの回収可能価額は、正味売却価額により測定しております。正味売却価額は売却可能価額を使用しております。

(連結包括利益計算書関係)

その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	2,490百万円	999百万円
組替調整額	-	3
税効果調整前	2,490	1,002
税効果額	1,065	306
その他有価証券評価差額金	1,425	695
土地再評価差額金：		
税効果額	431	-
その他の包括利益合計	994	695

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期 首株式数(株)	当連結会計年度増 加株式数(株)	当連結会計年度減 少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	40,059,996	-	-	40,059,996
合計	40,059,996	-	-	40,059,996
自己株式				
普通株式(注)1,2	161,734	5,066	236	166,564
合計	161,734	5,066	236	166,564

(注)1. 普通株式の自己株式の株式数の増加5,066株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

2. 普通株式の自己株式の株式数の減少236株は、単元未満株式の売渡しによる減少であります。

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成27年6月25日 定時株主総会	普通株式	438	11.0	平成27年3月31日	平成27年6月26日
平成27年10月30日 取締役会	普通株式	438	11.0	平成27年9月30日	平成27年12月1日

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

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成28年6月24日 定時株主総会	普通株式	598	利益剰余金	15.0	平成28年3月31日	平成28年6月27日

当連結会計年度（自 平成28年 4月 1日 至 平成29年 3月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首株式数（株）	当連結会計年度増加株式数（株）	当連結会計年度減少株式数（株）	当連結会計年度末株式数（株）
発行済株式				
普通株式	40,059,996	-	-	40,059,996
合計	40,059,996	-	-	40,059,996
自己株式				
普通株式（注）1, 2	166,564	3,664	59	170,169
合計	166,564	3,664	59	170,169

（注）1. 普通株式の自己株式の株式数の増加3,664株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

2. 普通株式の自己株式の株式数の減少59株は、単元未満株式の売渡しによる減少であります。

2. 配当に関する事項

（1）配当金支払額

（決議）	株式の種類	配当金の総額（百万円）	1株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
平成28年6月24日 定時株主総会	普通株式	598	15.0	平成28年3月31日	平成28年6月27日
平成28年10月31日 取締役会	普通株式	518	13.0	平成28年9月30日	平成28年12月1日

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

（決議）	株式の種類	配当金の総額（百万円）	配当の原資	1株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
平成29年6月27日 定時株主総会	普通株式	518	利益剰余金	13.0	平成29年3月31日	平成29年6月28日

（連結キャッシュ・フロー計算書関係）

現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 （自 平成27年 4月 1日 至 平成28年 3月31日）	当連結会計年度 （自 平成28年 4月 1日 至 平成29年 3月31日）
現金及び預金勘定	10,983百万円	19,217百万円
有価証券勘定	4,503	19
預入期間が3か月を超える定期預金	110	100
償還期間が3か月を超える債券等	-	19
現金及び現金同等物	15,377	19,117

(リース取引関係)

1. ファイナンス・リース取引

(借主側)

所有権移転外ファイナンス・リース取引

リース資産の内容

(ア)有形固定資産

不動産ソリューション事業におけるOA機器(工具、器具及び備品)等であります。

(イ)無形固定資産

ソフトウェアであります。

リース資産の減価償却の方法

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計方針に関する事項 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

2. オペレーティング・リース取引

(貸主側)

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(単位: 百万円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
1年内	1,245	1,623
1年超	829	2,754
合計	2,074	4,378

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、設備投資計画に照らして、必要な資金(主に銀行借入や社債発行)を調達しております。一時的な余資は主に流動性の高い金融資産で運用し、また、短期的な運転資金を銀行借入により調達しております。デリバティブは、後述するリスクを回避するために利用しており、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である営業未収入金は、顧客の信用リスクに晒されております。

有価証券及び投資有価証券は、主に業務上の関係を有する企業の株式であり、市場価格の変動リスクに晒されております。

営業債務である支払手形及び営業未払金は、そのほとんどが3ヶ月以内の支払期日であります。

借入金、社債は、主に設備投資に必要な資金の調達を目的としたものであり、返済期限及び償還日は最長で決算日後20年であります。このうち一部は変動金利であるため、金利の変動リスクに晒されておりますが、その一部についてはデリバティブ取引(金利スワップ)を利用してヘッジしております。

デリバティブ取引は、借入金に係る支払金利の変動リスクに対するヘッジを目的とした金利スワップ取引であります。なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジの有効性の評価方法等については、前述の連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計方針に関する事項(6)重要なヘッジ会計の方法」をご参照下さい。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

当社は、営業債権について、各部署が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。連結子会社についても、当社の債権管理の規定に準じて、同様の管理を行っております。

市場リスク(為替や金利等の変動リスク)の管理

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

有価証券及び投資有価証券等については、定期的に時価や発行体(取引先企業)の財務状況等を把握し、また、満期保有目的の債券以外のものについては、市況や取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しております。

資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払いを実行できなくなるリスク)の管理

当社は、各部署からの報告に基づき担当部署が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件を採用することにより、当該価額が変動することがあります。また、注記事項「デリバティブ取引関係」におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません。(注)2.参照)

前連結会計年度(平成28年3月31日)

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
(1) 現金及び預金	10,983	10,983	-
(2) 営業未収入金	1,213	1,213	-
(3) 有価証券及び投資有価証券	30,232	30,241	9
資産計	42,429	42,438	9
(1) 支払手形及び営業未払金	2,451	2,451	-
(2) 社債	32,533	32,264	268
(3) 短期借入金	8,000	8,000	-
(4) 長期借入金	119,699	122,523	2,824
負債計	162,684	165,239	2,555
デリバティブ取引	-	-	-

当連結会計年度(平成29年3月31日)

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
(1) 現金及び預金	19,217	19,217	-
(2) 営業未収入金	1,230	1,230	-
(3) 有価証券及び投資有価証券	24,658	24,665	6
資産計	45,107	45,114	6
(1) 支払手形及び営業未払金	2,090	2,090	-
(2) 社債	24,780	24,855	75
(3) 短期借入金	4,500	4,500	-
(4) 長期借入金	127,771	129,149	1,377
負債計	159,141	160,594	1,452
デリバティブ取引	-	-	-

(注)1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金、(2) 営業未収入金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 有価証券及び投資有価証券

これらの時価について、株式等は取引所の価格によっており、債券は取引所の価格又は取引金融機関等から提示された価格によっております。また、保有目的ごとの有価証券に関する事項については、注記事項「有価証券関係」をご参照下さい。

負債

(1) 支払手形及び営業未払金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(2) 社債

これらの時価について、元利金の合計額を当該社債の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(3) 短期借入金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(4) 長期借入金

長期借入金の時価については、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。変動金利による長期借入金は金利スワップの特例処理の対象とされており(下記(5)参照)、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を、同様の借入を行った場合に適用される合理的に見積られる利率で割り引いて算定する方法によっております。

(5) デリバティブ取引

金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております(上記(4)参照)。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位: 百万円)

区分	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
非上場株式等 1	5,132	5,094
営業出資 2	270	761
長期預り敷金保証金 3	20,342	20,197

- 1 非上場株式等については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「(3) 有価証券及び投資有価証券」には含まれておりません。
- 2 営業出資については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、時価開示の対象としておりません。
- 3 賃貸物件における賃借人から預託されている長期預り敷金保証金は、市場価格がなく、かつ、入居から退去までの実質的な預託期間を算定することは困難であり、その他の預託金等についても、実質的な預託期間を算定することは困難であることから、合理的なキャッシュ・フローを見積ることが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。

3. 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額
前連結会計年度（平成28年3月31日）

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金及び預金	10,983	-	-	-
営業未収入金	1,213	-	-	-
有価証券及び投資有価証券				
満期保有目的の債券				
(1) 国債・地方債等	-	156	35	-
(2) 社債	-	-	-	-
その他有価証券のうち満期 があるもの				
(1) 債券(社債)	-	-	-	-
(2) その他	-	-	-	-
合計	12,197	156	35	-

当連結会計年度（平成29年3月31日）

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金及び預金	19,217	-	-	-
営業未収入金	1,230	-	-	-
有価証券及び投資有価証券				
満期保有目的の債券				
(1) 国債・地方債等	19	154	19	-
(2) 社債	-	-	-	-
その他有価証券のうち満期 があるもの				
(1) 債券(社債)	-	-	-	-
(2) その他	-	-	-	-
合計	20,468	154	19	-

4. 社債及び長期借入金の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度(平成28年3月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)
短期借入金	8,000	-	-	-	-	-
社債	10,686	1,206	1,206	4,540	1,808	13,085
長期借入金	35,370	27,280	16,622	9,235	2,173	29,016
合計	54,057	28,487	17,828	13,776	3,982	42,101

当連結会計年度(平成29年3月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)
短期借入金	4,500	-	-	-	-	-
社債	1,340	1,340	4,674	1,942	1,741	13,741
長期借入金	26,152	16,951	10,632	3,570	13,189	57,275
合計	31,992	18,291	15,307	5,513	14,930	71,016

(有価証券関係)

1. 満期保有目的の債券

前連結会計年度(平成28年3月31日)

	種類	連結貸借対照表 計上額(百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
時価が連結貸借対照表 計上額を超えるもの	(1) 国債・地方債等	192	201	9
	(2) 社債	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	192	201	9
時価が連結貸借対照表 計上額を超えないもの	(1) 国債・地方債等	-	-	-
	(2) 社債	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	-	-	-
合計		192	201	9

当連結会計年度(平成29年3月31日)

	種類	連結貸借対照表 計上額(百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
時価が連結貸借対照表 計上額を超えるもの	(1) 国債・地方債等	194	200	6
	(2) 社債	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	194	200	6
時価が連結貸借対照表 計上額を超えないもの	(1) 国債・地方債等	-	-	-
	(2) 社債	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	-	-	-
合計		194	200	6

2. その他有価証券

前連結会計年度(平成28年3月31日)

	種類	連結貸借対照表 計上額(百万円)	取得原価 (百万円)	差額(百万円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	12,006	4,381	7,625
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	12,761	5,083	7,678
	小計	24,768	9,464	15,304
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 株式	766	959	192
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	4,504	4,504	0
	小計	5,270	5,463	192
合計		30,039	14,928	15,111

(注) 非上場株式等(連結貸借対照表計上額 5,132百万円)、営業出資(連結貸借対照表計上額 270百万円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

当連結会計年度(平成29年3月31日)

	種類	連結貸借対照表 計上額(百万円)	取得原価 (百万円)	差額(百万円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	11,424	3,915	7,508
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	11,739	5,083	6,656
	小計	23,163	8,998	14,164
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 株式	1,299	1,355	55
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	1	1	0
	小計	1,300	1,356	55
合計		24,464	10,355	14,108

(注) 非上場株式等(連結貸借対照表計上額 5,094百万円)、営業出資(連結貸借対照表計上額 761百万円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

3. 売却した満期保有目的の債券

前連結会計年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）

該当事項はありません。

4. 売却したその他有価証券

前連結会計年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）

種類	売却額（百万円）	売却益の合計額 （百万円）	売却損の合計額 （百万円）
(1) 株式	73	3	-
(2) 債券			
国債・地方債等	-	-	-
社債	-	-	-
その他	-	-	-
(3) その他	-	-	-
合計	73	3	-

5. 減損処理を行った有価証券

前連結会計年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

該当事項はありません。

2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

金利関連

前連結会計年度(平成28年3月31日)

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (百万円)	契約額等のうち 1年超 (百万円)	時価 (百万円)
金利スワップの 特例処理	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	32,150	27,338	(注)

(注) 金利スワップ取引の特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

当連結会計年度(平成29年3月31日)

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (百万円)	契約額等のうち 1年超 (百万円)	時価 (百万円)
金利スワップの 特例処理	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	35,726	28,388	(注)

(注) 金利スワップ取引の特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社及び連結子会社は、退職一時金制度及び確定給付企業年金制度を併用しております。ただし、連結子会社の一部は、中小企業退職金共済制度等を採用しております。

当社及び連結子会社が有する退職一時金制度及び確定給付企業年金制度は、簡便法により退職給付に係る負債及び退職給付費用を計算しております。

2. 確定給付制度

(1) 簡便法を適用した制度の、退職給付に係る負債の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度	当連結会計年度
	(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
退職給付に係る負債の期首残高	366百万円	398百万円
退職給付費用	130	48
退職給付の支払額	41	30
制度への拠出額	57	35
連結除外による減少	-	26
退職給付に係る負債の期末残高	398	353

(2) 退職給付債務及び年金資産の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債及び退職給付に係る資産の調整表

	前連結会計年度	当連結会計年度
	(平成28年3月31日)	(平成29年3月31日)
積立型制度の退職給付債務	761百万円	780百万円
非積立型制度の退職給付債務	668	662
年金資産	1,031	1,089
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	398	353
退職給付に係る負債	398	353
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	398	353

(3) 退職給付費用

	前連結会計年度	当連結会計年度
	(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
簡便法で計算した退職給付費用	130百万円	48百万円

3. 確定拠出制度

連結子会社の確定拠出制度への要拠出額は、前連結会計年度31百万円、当連結会計年度29百万円であります。

(ストック・オプション等関係)

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
繰延税金資産		
賞与引当金	61百万円	61百万円
未払事業税	45	158
棚卸資産等評価損	120	77
固定資産除却損	344	304
減損損失	2,654	3,156
退職給付引当金	122	108
繰越欠損金	-	100
その他	469	454
繰延税金資産小計	3,817	4,422
評価性引当額	818	588
繰延税金資産合計	2,999	3,834
繰延税金負債		
固定資産圧縮積立金	903	895
特別償却準備金	27	-
その他有価証券評価差額金	4,632	4,325
固定資産評価差額	1,514	1,577
その他	33	31
繰延税金負債合計	7,111	6,830
繰延税金資産(負債)の純額	4,112	2,996

(注) 前連結会計年度及び当連結会計年度における繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
流動資産 - 繰延税金資産	311百万円	415百万円
固定資産 - 繰延税金資産	197	177
固定負債 - 繰延税金負債	4,621	3,588

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
法定実効税率 (調整)	法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。	30.9%
交際費等永久に損金に算入されない項目		0.5
受取配当金等永久に益金に算入されない項目		0.4
評価性引当額の増減		2.4
連結調整項目		0.7
その他		0.3
税効果会計適用後の法人税等の負担率		28.2

(資産除去債務関係)

前連結会計年度末及び当連結会計年度末において、資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上している金額の重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(賃貸等不動産関係)

当社及び一部の連結子会社では、東京都その他の地域において、賃貸収益を得ることを目的として賃貸オフィスビルや賃貸商業施設、賃貸住宅等を所有しております。なお、賃貸オフィスビルの一部については、当社及び連結子会社が使用しているため、賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産としております。

これら賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
賃貸等不動産		
連結貸借対照表計上額		
期首残高	206,678	204,282
期中増減額	2,395	5,020
期末残高	204,282	199,262
期末時価	258,479	261,076
賃貸等不動産として使用される部分 を含む不動産		
連結貸借対照表計上額		
期首残高	20,353	20,145
期中増減額	208	146
期末残高	20,145	19,998
期末時価	27,979	28,553

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。
2. 賃貸等不動産の期中増減額のうち、前連結会計年度の主な減少額は天神三丁目平和ビル他の売却(4,488百万円)であります。当連結会計年度の主な減少額は新宿フロントタワーの販売用不動産への振替(11,325百万円)であります。
3. 当連結会計年度末の時価は、主要な物件については社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価基準に基づく金額、その他の物件については「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した価格等であります。ただし、第三者からの取得時や直近の評価時点から、一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標に重大な変動が生じていない場合には、当該評価額や指標を用いて調整した金額によっております。

また、賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する損益は、次のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
賃貸等不動産		
賃貸収益	16,183	16,080
賃貸費用	9,319	9,125
差額	6,863	6,955
その他損益	268	1,959
賃貸等不動産として使用される部分 を含む不動産		
賃貸収益	2,562	2,670
賃貸費用	1,520	1,512
差額	1,042	1,157
その他損益	8	8

- (注) 1. 賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産には、サービスの提供及び経営管理として当社及び一部の連結子会社が使用する部分も含むため、当該部分の賃貸収益は、計上されておりません。なお、当該不動産に係る費用(減価償却費、修繕費、保険料、租税公課等)については、賃貸費用に含まれております。
2. その他損益は、主に固定資産売却損益、固定資産除却損及び減損損失であります。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、「賃貸事業」及び「不動産ソリューション事業」の2つを報告セグメントとしております。

「賃貸事業」は、証券取引所、オフィス、商業施設及び住宅等の開発、賃貸、管理ならびに運営等を行っております。「不動産ソリューション事業」は、収益用不動産の開発、運用及びマネジメント、住宅の開発及び販売ならびに不動産の仲介等を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と同一であります。

報告セグメントの利益は営業利益をベースとした金額であります。セグメント間の内部売上高は市場実勢価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

(単位:百万円)

	報告セグメント			その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	連結 財務諸表 計上額 (注)3
	賃貸事業	不動産 ソリューション 事業	計				
売上高							
外部顧客への売上高	21,276	13,318	34,594	2,415	37,010	-	37,010
セグメント間の 内部売上高又は振替高	55	-	55	1,449	1,504	1,504	-
計	21,331	13,318	34,650	3,865	38,515	1,504	37,010
セグメント利益	7,158	2,087	9,245	144	9,390	1,122	8,267
セグメント資産	221,894	46,044	267,939	940	268,879	25,141	294,021
その他の項目							
減価償却費(注)4	4,707	286	4,993	35	5,028	0	5,028
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額 (注)4	15,464	8	15,472	1	15,474	13	15,461

(注)1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、建物設備の保守管理・改修請負工事業、保険代理店事業、介護付有料老人ホーム事業等が含まれております。

2. 調整額の内容は以下のとおりであります。

(1) セグメント利益の調整額 1,122百万円には、主に各報告セグメントに配分していない管理部門に係る全社費用 1,284百万円が含まれております。

(2) セグメント資産の調整額25,141百万円には、主に全社資産27,393百万円が含まれており、その主なものは、管理部門に係る現金及び預金、有価証券、投資有価証券等であります。

(3) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、主にセグメント間の内部取引相殺消去14百万円であります。

3. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

4. その他の項目の減価償却費、有形固定資産及び無形固定資産の増加額には、長期前払費用の償却額及び増加額が含まれております。

当連結会計年度（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）

（単位：百万円）

	報告セグメント			その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結 財務諸表 計上額 (注) 3
	賃貸事業	不動産 ソリューション 事業	計				
売上高							
外部顧客への売上高	18,456	21,485	39,941	1,806	41,747	-	41,747
セグメント間の 内部売上高又は振替高	56	-	56	1,479	1,535	1,535	-
計	18,512	21,485	39,998	3,285	43,283	1,535	41,747
セグメント利益	6,748	4,082	10,831	147	10,979	1,306	9,673
セグメント資産	228,101	35,099	263,201	225	263,427	29,598	293,025
その他の項目							
減価償却費(注) 4	4,616	245	4,861	18	4,880	1	4,878
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額 (注) 4	15,791	24	15,816	1	15,817	20	15,838

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、建物設備の保守管理・改修請負工事事業、保険代理店事業、介護付有料老人ホーム事業等が含まれております。なお、第3四半期連結会計期間において、平和ヘルスケア株式会社の全株式を売却し、介護付有料老人ホーム事業から撤退しております。

2. 調整額の内容は以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益の調整額 1,306百万円には、主に各報告セグメントに配分していない管理部門に係る全社費用 1,452百万円が含まれております。
- (2) セグメント資産の調整額29,598百万円には、主に全社資産31,631百万円が含まれており、その主なものは、管理部門に係る現金及び預金、有価証券、投資有価証券等であります。
- (3) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、主にセグメント間の内部取引相殺消去 11百万円であります。

3. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

4. その他の項目の減価償却費、有形固定資産及び無形固定資産の増加額には、長期前払費用の償却額及び増加額が含まれております。

【関連情報】

前連結会計年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：百万円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
平和不動産リート投資法人	8,162	不動産ソリューション事業

当連結会計年度（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：百万円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
ケネディクス・デベロップメント株式会社	8,400	不動産ソリューション事業
平和不動産リート投資法人	5,552	不動産ソリューション事業

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）

(単位：百万円)

	賃貸事業	不動産 ソリューション事業	その他	全社・消去	合計
減損損失	1,957	-	-	-	1,957

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

（単位：百万円）

	賃貸事業	不動産 ソリューション事業	その他	全社・消去	合計
当期償却額	-	28	-	-	28
当期末残高	-	-	-	-	-

当連結会計年度（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前連結会計年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）

該当事項はありません。

（1株当たり情報）

	前連結会計年度 （自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）	当連結会計年度 （自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）
1株当たり純資産額	2,377.02円	2,444.84円
1株当たり当期純利益金額	110.50円	113.17円

（注）1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 （自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）	当連結会計年度 （自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）
親会社株主に帰属する当期純利益金額 （百万円）	4,408	4,514
普通株主に帰属しない金額（百万円）	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する 当期純利益金額（百万円）	4,408	4,514
期中平均株式数（千株）	39,895	39,891

（重要な後発事象）

該当事項はありません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率	担保	償還期限
平和不動産㈱	第9回無担保社債（銀行保証付及び適格機関投資家限定）	平成21年 9月30日	180 (180)	-	年1.04%	無担保社債	平成28年 9月30日
平和不動産㈱	第13回無担保社債（銀行保証付及び適格機関投資家限定）	平成24年 3月30日	1,800 (1,800)	-	年0.88%	無担保社債	平成29年 3月31日
平和不動産㈱	第17回無担保社債（銀行保証付及び適格機関投資家限定）	平成24年 3月26日	500 (500)	-	年0.85%	無担保社債	平成29年 3月24日
平和不動産㈱	第18回無担保社債	平成24年 9月4日	7,000 (7,000)	-	年0.99%	無担保社債	平成28年 9月2日
平和不動産㈱	第19回無担保社債（銀行保証付及び適格機関投資家限定）	平成24年 9月28日	1,650 (100)	1,550 (100)	年0.85%	無担保社債	平成34年 9月30日
平和不動産㈱	第20回無担保社債（銀行保証付及び適格機関投資家限定）	平成25年 6月25日	3,000	3,000	年1.05%	無担保社債	平成31年 6月25日
平和不動産㈱	第21回無担保社債（銀行保証付及び適格機関投資家限定）	平成25年 9月30日	875 (50)	825 (50)	年0.97%	無担保社債	平成35年 9月29日
平和不動産㈱	第22回無担保社債（銀行保証付及び適格機関投資家限定）	平成26年 3月25日	1,600 (200)	1,400 (200)	年0.88%	無担保社債	平成36年 3月25日
平和不動産㈱	第23回無担保社債（銀行保証付及び適格機関投資家限定）	平成26年 3月31日	1,260 (70)	1,190 (70)	年0.89%	無担保社債	平成36年 3月29日
平和不動産㈱	第24回無担保社債（銀行保証付及び適格機関投資家限定）	平成26年 9月25日	750	750	年1.03%	無担保社債	平成36年 9月25日
平和不動産㈱	第25回無担保社債（銀行保証付及び適格機関投資家限定）	平成26年 9月25日	637 (75)	562 (75)	年0.81%	無担保社債	平成36年 9月25日
平和不動産㈱	第26回無担保社債（銀行保証付及び適格機関投資家限定）	平成26年 9月30日	1,387 (75)	1,312 (75)	年0.79%	無担保社債	平成36年 9月30日
平和不動産㈱	第27回無担保社債（銀行保証付及び適格機関投資家限定）	平成26年 9月30日	500	500	年0.60%	無担保社債	平成33年 9月30日
平和不動産㈱	第28回無担保社債（銀行保証付及び適格機関投資家限定）	平成26年 12月30日	1,900 (100)	1,800 (100)	年0.65%	無担保社債	平成34年 12月30日
平和不動産㈱	第29回無担保社債（銀行保証付及び適格機関投資家限定）	平成27年 3月31日	466 (33)	433 (33)	年0.37%	無担保社債	平成32年 3月31日
平和不動産㈱	第30回無担保社債（銀行保証付及び適格機関投資家限定）	平成27年 6月30日	3,217 (165)	3,052 (165)	年0.76%	無担保社債	平成37年 6月30日
平和不動産㈱	第31回無担保社債（銀行保証付及び適格機関投資家限定）	平成27年 9月30日	966 (66)	900 (66)	年0.33%	無担保社債	平成32年 9月30日

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率	担保	償還期限
平和不動産㈱	第32回無担保社債（銀行保証付及び適格機関投資家限定）	平成27年 9月30日	2,242 (115)	2,127 (115)	年0.62%	無担保社債	平成37年 9月30日
平和不動産㈱	第33回無担保社債（銀行保証付及び適格機関投資家限定）	平成28年 3月25日	1,100 (55)	1,045 (55)	年0.52%	無担保社債	平成38年 3月31日
平和不動産㈱	第34回無担保社債（銀行保証付及び適格機関投資家限定）	平成28年 3月31日	1,500 (102)	1,398 (102)	年0.19%	無担保社債	平成35年 3月31日
平和不動産㈱	第35回無担保社債（銀行保証付及び適格機関投資家限定）	平成28年 9月30日	-	1,933 (134)	年0.11%	無担保社債	平成35年 9月29日
平和不動産㈱	第36回無担保社債（適格機関投資家限定）	平成29年 3月31日	-	1,000	年0.42%	無担保社債	平成37年 3月31日
合計	-	-	32,533 (10,686)	24,780 (1,340)	-	-	-

（注）1．（内書）は、1年以内に償還予定の金額であります。

2．連結決算日後5年以内における1年ごとの償還予定額の総額

1年以内 (百万円)	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
1,340	1,340	4,674	1,942	1,741

【借入金等明細表】

区分	当期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	8,000	4,500	0.3	-
1年以内に返済予定の長期借入金	35,370	26,152	1.1	-
1年以内に返済予定のリース債務	2	1	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	84,328	101,619	0.8	平成30年4月～ 平成49年3月
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	2	0	-	平成30年4月～ 平成30年10月
その他有利子負債	-	-	-	-
合計	127,704	132,273	-	-

(注) 1. 「平均利率」については、借入金等の当期末残高に対する加重平均利率を記載しております。

2. リース債務の平均利率については、リース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を連結貸借対照表に計上しているため、記載しておりません。

3. 長期借入金及びリース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年以内における返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金	16,951	10,632	3,570	13,189
リース債務	0	-	-	-

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が、当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、連結財務諸表規則第92条の2の規定により記載を省略しております。

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第 1 四半期	第 2 四半期	第 3 四半期	当連結会計年度
売上高 (百万円)	6,050	15,425	22,837	41,747
税金等調整前四半期 (当期) 純利益金額 (百万円)	1,427	3,443	5,016	6,286
親会社株主に帰属する四半期 (当期) 純利益金額 (百万円)	836	2,266	3,351	4,514
1 株当たり四半期 (当期) 純利益金額 (円)	20.97	56.80	84.01	113.17

(会計期間)	第 1 四半期	第 2 四半期	第 3 四半期	第 4 四半期
1 株当たり四半期純利益金額 (円)	20.97	35.84	27.21	29.16

2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	8,110	16,743
営業未収入金	2,514	2,655
有価証券	4,503	19
販売用不動産	12,686	16,430
仕掛販売用不動産	1,693	12
営業出資	270	761
前払費用	52	42
繰延税金資産	262	347
短期貸付金	43	39
未収入金	148	547
立替金	277	2,120
仮払金	7	7
貸倒引当金	2	4
流動資産合計	28,366	35,722
固定資産		
有形固定資産		
建物	375,283	373,643
構築物	316	262
機械及び装置	475	405
車両運搬具	0	0
工具、器具及び備品	274	229
土地	128,903	125,070
建設仮勘定	-	4
有形固定資産合計	205,254	199,615
無形固定資産		
借地権	9,778	9,778
商標権	0	0
ソフトウェア	9	7
電話加入権	9	9
施設利用権	5	4
無形固定資産合計	9,804	9,800

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	26,160	25,049
関係会社株式	9,935	9,935
その他の関係会社有価証券	3,690	2,664
出資金	21	21
従業員に対する長期貸付金	3	1
長期前払費用	370	274
差入保証金	2 3,492	2 3,480
保険積立金	91	91
貸倒引当金	11	9
投資その他の資産合計	43,752	41,509
固定資産合計	258,810	250,925
繰延資産		
社債発行費	428	366
繰延資産合計	428	366
資産合計	287,606	287,014
負債の部		
流動負債		
営業未払金	2 1,970	2 1,650
1年内償還予定の社債	10,686	1,340
短期借入金	2 9,870	2 6,620
1年内返済予定の長期借入金	35,370	26,152
未払金	2 24	2 30
未払費用	118	89
未払法人税等	20	2,126
未払消費税等	706	-
前受金	1,123	1,051
預り金	2 332	2 261
役員賞与引当金	30	30
賞与引当金	117	118
流動負債合計	60,370	39,471
固定負債		
社債	21,847	23,439
長期借入金	84,328	101,619
長期預り敷金保証金	2 19,516	2 19,391
繰延税金負債	3,013	1,919
再評価に係る繰延税金負債	7,674	7,663
長期未払金	42	42
退職給付引当金	182	157
資産除去債務	242	247
固定負債合計	136,847	154,481
負債合計	197,217	193,952

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	21,492	21,492
資本剰余金		
資本準備金	19,720	19,720
資本剰余金合計	19,720	19,720
利益剰余金		
利益準備金	1,453	1,453
その他利益剰余金		
固定資産圧縮積立金	1,991	2,028
特別償却準備金	61	-
研究開発積立金	30	-
別途積立金	10,115	10,115
繰越利益剰余金	8,637	12,077
利益剰余金合計	22,288	25,675
自己株式	411	417
株主資本合計	63,089	66,471
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	10,277	9,594
土地再評価差額金	17,021	16,995
評価・換算差額等合計	27,299	26,590
純資産合計	90,388	93,061
負債純資産合計	287,606	287,014

【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
売上高		
賃貸事業収益	1 19,894	1 17,090
不動産ソリューション事業収益	1 11,503	1 18,553
売上高合計	31,397	35,643
売上原価		
賃貸事業原価	1 12,663	1 10,213
不動産ソリューション事業原価	1 9,519	1 14,770
売上原価合計	22,183	24,984
売上総利益	9,214	10,659
販売費及び一般管理費	1, 2 2,236	1, 2 2,302
営業利益	6,977	8,356
営業外収益		
受取利息及び受取配当金	1 747	1 982
雑収入	19	45
営業外収益合計	766	1,027
営業外費用		
支払利息	1 1,482	1 1,233
社債利息	252	218
社債発行費償却	75	82
雑損失	123	135
営業外費用合計	1,934	1,669
経常利益	5,810	7,715
特別利益		
固定資産売却益	3 384	3 154
投資有価証券売却益	-	3
特別利益合計	384	158
特別損失		
固定資産売却損	4 470	-
固定資産除却損	5 202	5 23
減損損失	-	1,957
その他	2	5
特別損失合計	675	1,986
税引前当期純利益	5,519	5,886
法人税、住民税及び事業税	339	2,297
法人税等調整額	1,454	888
法人税等合計	1,793	1,408
当期純利益	3,725	4,478

【売上原価明細書】
 賃貸事業原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成27年 4月 1日 至 平成28年 3月31日)		当事業年度 (自 平成28年 4月 1日 至 平成29年 3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
土地買入代金		1,284	10.1	-	-
建物買入代金		1,081	8.5	-	-
人件費		602	4.8	605	5.9
公租公課		1,696	13.4	1,744	17.1
諸経費		7,999	63.2	7,863	77.0
計		12,663	100.0	10,213	100.0

不動産ソリューション事業原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成27年 4月 1日 至 平成28年 3月31日)		当事業年度 (自 平成28年 4月 1日 至 平成29年 3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
土地買入代金等		4,950	52.0	9,603	65.0
建物買入代金・建築費等		3,854	40.5	4,590	31.1
諸経費等		714	7.5	577	3.9
計		9,519	100.0	14,770	100.0

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

(単位：百万円)

	株主資本									
	資本金	資本剰余金		利益剰余金						
		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
					固定資産圧縮積立金	特別償却準備金	研究開発積立金	別途積立金	繰越利益剰余金	
当期首残高	21,492	19,720	19,720	1,453	1,965	119	30	10,115	5,907	19,590
当期変動額										
剰余金の配当									877	877
固定資産圧縮積立金の積立					70				70	-
固定資産圧縮積立金の取崩					44				44	-
特別償却準備金の積立						1			1	-
特別償却準備金の取崩						59			59	-
当期純利益									3,725	3,725
自己株式の取得										
自己株式の処分									0	0
土地再評価差額金の取崩									149	149
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）										
当期変動額合計	-	-	-	-	26	57	-	-	2,729	2,697
当期末残高	21,492	19,720	19,720	1,453	1,991	61	30	10,115	8,637	22,288

	株主資本		評価・換算差額等			純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他 有価証券 評価差額金	土地再評価 差額金	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	404	60,399	11,682	16,440	28,122	88,521
当期変動額						
剰余金の配当		877				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		3,725				3,725
自己株式の取得	7	7				7
自己株式の処分	0	0				0
土地再評価差額金の取崩		149				149
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）			1,404	581	823	823
当期変動額合計	7	2,690	1,404	581	823	1,867
当期末残高	411	63,089	10,277	17,021	27,299	90,388

当事業年度（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）

(単位：百万円)

	株主資本									
	資本金	資本剰余金		利益剰余金						利益剰余金合計
		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					
					固定資産圧縮積立金	特別償却準備金	研究開発積立金	別途積立金	繰越利益剰余金	
当期首残高	21,492	19,720	19,720	1,453	1,991	61	30	10,115	8,637	22,288
当期変動額										
剰余金の配当									1,116	1,116
固定資産圧縮積立金の積立					93				93	-
固定資産圧縮積立金の取崩					55				55	-
特別償却準備金の積立						-			-	-
特別償却準備金の取崩						61			61	-
研究開発積立金の取崩							30		30	-
当期純利益									4,478	4,478
自己株式の取得										
自己株式の処分									0	0
土地再評価差額金の取崩									25	25
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）										
当期変動額合計	-	-	-	-	37	61	30	-	3,440	3,387
当期末残高	21,492	19,720	19,720	1,453	2,028	-	-	10,115	12,077	25,675

	株主資本		評価・換算差額等			純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他 有価証券 評価差額金	土地再評価 差額金	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	411	63,089	10,277	17,021	27,299	90,388
当期変動額						
剰余金の配当		1,116				1,116
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		-				-
研究開発積立金の取崩		-				-
当期純利益		4,478				4,478
自己株式の取得	5	5				5
自己株式の処分	0	0				0
土地再評価差額金の取崩		25				25
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）			683	25	708	708
当期変動額合計	5	3,381	683	25	708	2,672
当期末残高	417	66,471	9,594	16,995	26,590	93,061

【注記事項】

(重要な会計方針)

1 資産の評価基準及び評価方法

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

満期保有目的の債券

償却原価法(定額法)を採用しております。

子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

その他有価証券

a 時価のあるもの

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

b 時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

(2) たな卸資産の評価基準及び評価方法

個別法による原価法(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り算定)を採用しております。

2 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産(リース資産を除く)

定率法を採用しております。ただし、東京証券取引所ビルほか2棟のビル及び平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)並びに平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物	8～50年
機械及び装置、車両運搬具	6～10年
工具、器具及び備品	5～15年

無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しております。なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。

リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

3 繰延資産の処理方法

社債発行費

社債の償還までの期間にわたり定額法により償却しております。

4 引当金の計上基準

貸倒引当金

営業未収入金・貸付金等の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検討し、回収不能見込額を計上しております。

役員賞与引当金

役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計上しております。

賞与引当金

従業員の賞与の支給に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。

退職給付引当金

従業員及び年金受給者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から年金資産の公正な評価額を控除した額を計上しております。

5 ヘッジ会計の方法

ヘッジ会計の方法

金利スワップについて、特例処理の要件を満たしておりますので、特例処理を採用しております。

ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段...金利スワップ

ヘッジ対象...借入金の利息

ヘッジ方針

借入金の金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っております。

ヘッジ有効性評価の方法

金利スワップの特例処理の要件を満たしておりますので、決算日における有効性の評価を省略しております。

6 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

税抜方式によっており、控除対象外消費税等は、当事業年度の費用として処理しております。

(会計方針の変更)

(平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱いの適用)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を当事業年度に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

これによる当事業年度の損益への影響は軽微であります。

(追加情報)

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を当事業年度から適用しております。

(資産の保有目的の変更)

従来、固定資産として計上されていた「土地」及び「建物」他11,335百万円を、保有目的の変更により、当事業年度末に「販売用不動産」に振替えております。

(貸借対照表関係)

1 保証債務

次のとおり金融機関からの借入に対し、保証を行っております。

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
平和不動産(株)職員向住宅融資利用者	392百万円	平和不動産(株)職員向住宅融資利用者 352百万円

2 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
金銭債権	35百万円	32百万円
金銭債務	2,007	2,205

3 国庫補助金等による圧縮記帳額

国庫補助金等の受入れにより取得価額から控除している圧縮記帳額は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
建物	232百万円	232百万円

(損益計算書関係)

1 関係会社との取引は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
営業取引による取引高	1,392百万円	1,894百万円
営業取引以外による取引高	420	629

2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
販売費	148百万円	144百万円
減価償却費	64	52
事業税	158	336
給料及び手当	426	446
賞与引当金繰入額	61	60
役員賞与引当金繰入額	30	30
支払手数料	489	401
販売費に属する費用のおおよその割合	8%	7%
一般管理費に属する費用のおおよその割合	92	93

(表示方法の変更)

「事業税」は、金額的重要性が増したため、当事業年度より主要な費目として表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度におきましても主要な費目として表示しております。

3 固定資産売却益の内容は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
建物他	405百万円	53百万円
土地	790	101
計	384	154

建物他と土地が一体となった固定資産を売却した際、建物他部分については売却損、土地部分については売却益が発生しているため、売却損益を通算して固定資産売却益を計上しております。

4 固定資産売却損の内容は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
建物他	387百万円	-
土地	857	
計	470	

建物他と土地が一体となった固定資産を売却した際、建物他部分については売却益、土地部分については売却損が発生しているため、売却損益を通算して固定資産売却損を計上しております。

5 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
日本橋兜町幸ビル建物他	185百万円 建物	19百万円
その他	17 その他	4
計	202	計 23

(有価証券関係)

子会社株式(当事業年度の貸借対照表計上額9,935百万円、前事業年度の貸借対照表計上額は9,935百万円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
繰延税金資産		
賞与引当金	36百万円	36百万円
未払事業税	28	153
棚卸資産等評価損	120	77
固定資産除却損	344	304
減損損失	2,552	3,156
退職給付引当金	55	48
その他	320	324
繰延税金資産小計	3,457	4,101
評価性引当額	732	511
繰延税金資産合計	2,725	3,589
繰延税金負債		
固定資産圧縮積立金	879	895
特別償却準備金	27	-
その他有価証券評価差額金	4,536	4,234
その他	33	31
繰延税金負債合計	5,476	5,161
繰延税金資産(負債)の純額	2,751	1,572

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
法定実効税率 (調整)	法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。	30.9%
交際費等永久に損金に算入されない項目		0.4
受取配当金等永久に益金に算入されない項目		3.6
評価性引当額の増減		3.7
その他		0.1
税効果会計適用後の法人税等の負担率		23.9

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

(単位：百万円)

区分	資産の種類	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期償却額	当期末残高	減価償却 累計額
有形固定資産	建物	75,283	5,714	2,969	4,384	73,643	69,765
	構築物	316	17	15	56	262	1,462
	機械及び装置	475	48	8	111	405	1,518
	車両運搬具	0				0	3
	工具、器具及び備品	274	47	10	81	229	1,095
	土地	128,903 [24,696]	9,231	13,064 (1,957) [37]		125,070 [24,658]	
	建設仮勘定		4			4	
	計	205,254	15,064	16,069 (1,957)	4,633	199,615	73,844
無形固定資産	借地権	9,778				9,778	
	商標権	0			0	0	
	ソフトウェア	9	2		4	7	
	電話加入権	9		0		9	
	施設利用権	5			0	4	
	計	9,804	2	0	6	9,800	

(注) 1 当期増加額のうち、主なものは次のとおりであります。

建物

KDX日本橋兜町ビル取得費 3,956百万円

土地

KDX日本橋兜町ビル取得費 8,502百万円

2 当期減少額のうち、主なものは次のとおりであります。

建物

新宿フロントタワー販売用不動産へ振替 2,772百万円

土地

新宿フロントタワー販売用不動産へ振替 8,537百万円

3 「当期減少額」欄の()内は内書きで、減損損失の計上額であります。

4 「当期首残高」、「当期減少額」及び「当期末残高」欄の[]内は内書きで、土地の再評価に関する法律(平成10年法律第34号)により行った土地の再評価実施前の帳簿価額との差額であります。

【引当金明細表】

(単位：百万円)

科目	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
貸倒引当金	14	14	14	14
役員賞与引当金	30	30	30	30
賞与引当金	117	118	117	118

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
剰余金の配当の基準日	9月30日 3月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り・売渡し	
取扱場所	(特別口座) 東京都中央区日本橋茅場町一丁目2番4号 日本証券代行株式会社 本店
株主名簿管理人	(特別口座) 東京都中央区日本橋茅場町一丁目2番4号 日本証券代行株式会社 本店
取次所	-
買取・売渡手数料	無料
公告掲載方法	電子公告により行う。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告が出来ない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。 公告掲載URL http://www.heiwa-net.co.jp/
株主に対する特典	9月30日現在、1単元以上所有の株主に、オリジナルQUOカード1,000円分を贈呈。

(注) 当社定款の定めにより、単元未満株主は、会社法第189条第2項各号に掲げる権利、会社法第166条第1項の規定による請求をする権利並びに株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利以外の権利を有していません。

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度（第96期）（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）平成28年6月27日関東財務局長に提出。

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

平成28年6月27日関東財務局長に提出。

(3) 四半期報告書及び確認書

（第97期第1四半期）（自 平成28年4月1日 至 平成28年6月30日）平成28年8月10日関東財務局長に提出。

（第97期第2四半期）（自 平成28年7月1日 至 平成28年9月30日）平成28年11月10日関東財務局長に提出。

（第97期第3四半期）（自 平成28年10月1日 至 平成28年12月31日）平成29年2月10日関東財務局長に提出。

(4) 臨時報告書

平成28年6月28日関東財務局長に提出。

平成28年6月24日開催の当社第96回定時株主総会において、決議事項が決議されましたので、金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2の規定に基づき、臨時報告書を提出するものであります。

(5) 発行登録書

平成29年2月20日関東財務局長に提出。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成29年6月28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
業務執行社員 公認会計士 小林 伸行 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 村本 泰雄 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 南泉 充秀 印

<財務諸表監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている平和不動産株式会社の平成28年4月1日から平成29年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

連結財務諸表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財務諸表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財務諸表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財務諸表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、当監査法人に連結財務諸表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、連結財務諸表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財務諸表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。財務諸表監査の目的は、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、連結財務諸表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財務諸表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、上記の連結財務諸表が、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の平成29年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フロー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。

< 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、平和不動産株式会社の平成29年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

内部統制報告書に対する経営者の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

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内部統制監査に基づいて、独立の立場から内部統制報告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財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告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、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

内部統制監査においては、内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための手続が実施される。内部統制監査の監査手続は、当監査法人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。また、内部統制監査には、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告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、平和不動産株式会社が平成29年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、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

-
- (注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が連結財務諸表に添付する形で別途保管しております。
2. XBR Lデータは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成29年6月28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
業務執行社員 公認会計士 小林 伸行 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 村本 泰雄 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 南泉 充秀 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている平和不動産株式会社の平成28年4月1日から平成29年3月31日までの第97期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

財務諸表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財務諸表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財務諸表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、独立の立場から財務諸表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、当監査法人に財務諸表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、財務諸表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財務諸表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。財務諸表監査の目的は、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、財務諸表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財務諸表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、上記の財務諸表が、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の平成29年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績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

(注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が財務諸表に添付する形で別途保管しております。

2. XBR Lデータは監査の対象には含まれていません。