

## 【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】	2020年6月23日
【事業年度】	第100期（自 2019年4月1日 至 2020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 土本 清幸
【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96期	第97期	第98期	第99期	第100期
決算年月	2016年3月	2017年3月	2018年3月	2019年3月	2020年3月
売上高 (百万円)	37,010	41,747	32,698	39,480	46,639
経常利益 (百万円)	6,708	8,431	8,395	8,430	10,006
親会社株主に帰属する 当期純利益 (百万円)	4,408	4,514	5,288	6,174	7,046
包括利益 (百万円)	3,414	3,818	8,582	8,350	3,398
純資産額 (百万円)	94,827	97,524	104,900	109,075	107,302
総資産額 (百万円)	294,021	293,025	300,243	335,572	339,545
1株当たり純資産額 (円)	2,377.02	2,444.84	2,630.07	2,819.82	2,837.29
1株当たり当期純利益 (円)	110.50	113.17	132.57	158.73	184.82
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	32.3	33.3	34.9	32.5	31.6
自己資本利益率 (%)	4.7	4.7	5.2	5.8	6.5
株価収益率 (倍)	12.67	13.91	15.46	13.43	15.14
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	9,954	20,980	13,482	12,780	28,680
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	2,600	13,017	17,265	12,946	11,427
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	3,218	4,222	2,499	24,652	1,829
現金及び現金同等物の 期末残高 (百万円)	15,377	19,117	12,784	11,710	27,166
従業員数 (名)	281	224	233	236	237

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

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

3. 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を第99期の期首から適用しており、第98期に係る主要な経営指標等については、当該会計基準を遡って適用した後の指標等となっております。

4. 1株当たり純資産は期末発行済株式数により、1株当たり当期純利益は期中平均発行済株式数により算定しております。なお、期末発行済株式数及び期中平均発行済株式数は、自己株式を控除しております。

5. 第100期より新たに業績連動型株式報酬制度「役員向け株式給付信託」を導入しております。同制度に係る信託が所有する当社株式は、連結財務諸表において自己株式として計上しており、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益を算定する際に当該株式の数を自己株式の数に含めております。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次	第96期	第97期	第98期	第99期	第100期
決算年月	2016年3月	2017年3月	2018年3月	2019年3月	2020年3月
売上高 (百万円)	31,397	35,643	27,762	34,321	41,448
経常利益 (百万円)	5,810	7,715	7,590	7,715	9,525
当期純利益 (百万円)	3,725	4,478	4,888	5,857	5,915
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	38,859,996
純資産額 (百万円)	90,388	93,061	99,983	103,786	101,986
総資産額 (百万円)	287,606	287,014	293,845	329,151	333,298
1株当たり純資産額 (円)	2,265.76	2,332.97	2,506.79	2,683.09	2,696.74
1株当たり配当額 (円)	26.00	26.00	37.00	48.00	56.00
(うち1株当たり中間配当額) (円)	(11.00)	(13.00)	(17.00)	(20.00)	(25.00)
1株当たり当期純利益 (円)	93.38	112.26	122.57	150.60	155.17
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	31.4	32.4	34.0	31.5	30.6
自己資本利益率 (%)	4.2	4.9	5.1	5.7	5.8
株価収益率 (倍)	14.99	14.02	16.73	14.15	18.04
配当性向 (%)	27.8	23.2	30.2	31.9	36.1
従業員数 (名)	99	102	106	108	106
株主総利回り (%)	84.8	99.2	125.8	137.5	178.2
(比較指標: 配当込み東証業種別株 価指数(不動産業)) (%)	(83.0)	(80.5)	(85.6)	(89.1)	(72.4)
最高株価 (円)	1,841	1,724	2,230	2,578	3,545
最低株価 (円)	1,045	1,153	1,529	1,575	1,952

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 第98期の1株当たり配当額37円には、創立70周年記念配当4円を含んでおります。また1株当たり中間配当額17円には、創立70周年記念配当2円を含んでおります。

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

4. 株主総利回りおよび配当込み東証業種別株価指数(不動産業)の計算に用いる株価は、各事業年度の3月における終値の平均値を用いております。

5. 最高株価および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。

6. 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を第99期の期首から適用しており、第98期に係る主要な経営指標等については、当該会計基準を遡って適用した後の指標等となっております。

7. 1株当たり純資産は期末発行済株式数により、1株当たり当期純利益は期中平均発行済株式数により算定しております。なお、期末発行済株式数及び期中平均発行済株式数は、自己株式を控除しております。

8. 第100期より新たに業績連動型株式報酬制度「役員向け株式給付信託」を導入しております。同制度に係る信託が所有する当社株式は、財務諸表において自己株式として計上しており、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益を算定する際に当該株式の数を自己株式の数に含めております。

## 2【沿革】

1947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。
1949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
1950年 7月	札幌証券取引所に株式を上場
1958年 7月	福岡証券ビル竣工
1962年 3月	京都証券ビル竣工
1965年 3月	福岡平和ビル竣工
4月	「流山平和台」宅地分譲開始
1969年 4月	名古屋出張所及び福岡出張所、支店に昇格
1972年 5月	兜町平和ビル竣工
1977年 3月	「我孫子布佐平和台」戸建住宅分譲開始
1980年 5月	「サニーパークハイツ成田」マンション分譲開始
1984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
1986年 2月	横浜平和ビル竣工
1987年 4月	大阪平和ビル竣工
1988年 4月	東京証券取引所ビル本館竣工
1993年10月	大丸京都店西館共同ビル竣工
1994年 6月	大丸京都店北館共同ビル竣工
2000年 4月	三田平和ビル取得
2001年 2月	内幸町平和ビル取得
2002年 9月	道銀ビルディング取得
2004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
2005年12月	伊勢町平和ビル取得
2006年 3月	札幌駅前合同ビル取得
8月	札幌支店開設
2007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
2008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
2009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
2010年 2月	セントライズ栄竣工
2011年10月	平和不動産北浜ビル竣工
2012年 1月	一番町平和ビル竣工
2013年 1月	株式会社東京証券会館を連結子会社化
2015年 2月	北浜一丁目平和ビル竣工
2015年 3月	丸善名古屋本店ビル竣工
2015年12月	クアトロ室町ビル取得
2017年 2月	兜町第6平和ビル取得
2017年12月	大阪御堂筋ビル取得
2019年 3月	栄サンシティービル取得
2019年 8月	ソララプラザ取得

### 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4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、売却、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。

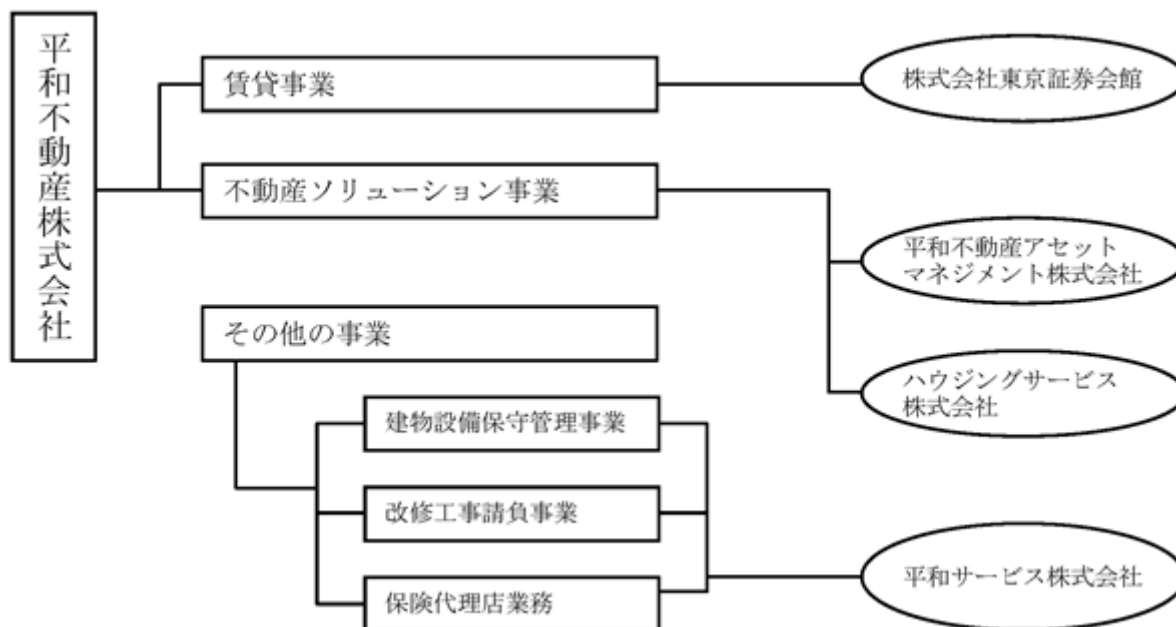
平和不動産アセットマネジメント株式会社は、平和不動産リート投資法人の資産運用を行っております。

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	当社賃貸ビルの管理 業務を委託 当社から事務所を賃 借 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	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	当社から事務所を賃 借 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	当社に店舗を賃貸 役員の兼任あり

注) 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。

## 5【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

(2020年3月31日現在)

セグメントの名称	従業員数(名)
賃貸事業	75
不動産ソリューション事業	84
その他の事業	50
全社(共通)	28
計	237

(注) 1. 従業員数は、就業人員数(当社グループからグループ外への出向者を除き、グループ外から当社グループへの出向者を含む。)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。

### (2) 提出会社の状況

(2020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)
106	43.0	15.5	9,926

セグメントの名称	従業員数(名)
賃貸事業	62
不動産ソリューション事業	16
全社(共通)	28
計	106

(注) 1. 従業員数は、就業人員数(当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む。)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、特記すべき事項はありません。

## 第2【事業の状況】

### 1【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。

#### 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等

当社グループは2014年に中長期経営計画over the “NEXT DECADE” を策定し、日本橋兜町・茅場町の再活性化に取り組むことにより、街づくりに貢献する会社へ成長することに挑戦してまいりました。その結果、日本橋兜町・茅場町再活性化プロジェクトの第1弾プロジェクトとなるKABUTO ONEの事業化に成功するとともに外部成長・内部成長等における高い成果を実現いたしました。さらには、計数目標として掲げた2023年度の連結営業利益100億円を2019年度に4年間前倒しで達成するとともに過去最高益を更新いたしました。

一方、自然災害リスク対応の必要性、コーポレート・ガバナンスの進展、ESG・SDGsに対する意識の高まり等、当社グループを取り巻く経営環境は大きく変化しております。

また、わが国経済の先行きについては、新型コロナウイルス感染拡大の影響により、厳しい状況が継続すると見込まれ、国内外経済をさらに下振れさせるリスクや金融資本市場の変動等の影響を注視する必要があります。例えば、ビルディング事業が属する賃貸オフィス市場については、ワークスタイル及びライフスタイルの多様化等の様々な変化や新型コロナウイルス感染拡大による企業業績の下振れ等が賃貸オフィスの需要へ与える影響について注意する必要があります。また、アセットマネジメント事業が属する不動産投資市場については、新型コロナウイルス感染拡大の影響による不動産価格や不動産投資意欲等の動向を注視する必要があります。

このような外部環境の変化への対応に加え、順調に推移した前中長期経営計画over the “NEXT DECADE” の事業戦略を継承しつつ、さらに進展させるため、2020年度から2023年度までを計画期間とした新中期経営計画「Challenge & Progress」を策定いたしました。

なお、当社は、2021年3月期よりセグメントの名称を変更しており、従来の「賃貸事業」及び「不動産ソリューション事業」は、それぞれ「ビルディング事業」及び「アセットマネジメント事業」となります。

#### 平和不動産グループが目指す姿

「街づくりに貢献する会社」として、環境・社会課題の解決や各ステークホルダーとの双方向のコミュニケーションを通じて満足度を高めることにより、サステナブルな社会の実現に貢献するとともに企業価値の向上を図ります。

#### 「街づくりに貢献する会社としてサステナブルな社会の実現への貢献」

日本橋兜町・茅場町の再活性化、札幌再開発事業、アセットマネジメント等に取り組み、環境・防災力に配慮した安心・安全な街づくりを推進し、サステナブルな社会の実現に貢献いたします。

#### 「上場不動産会社としての株主価値の向上」

当社グループが持つ企業価値の源泉を最大限に活用し、不動産の付加価値を創出・実現することにより、資本効率を高め、株主へ還元することにより株主価値を向上いたします。

#### 新中期経営計画「Challenge & Progress」（2020年度～2023年度）の位置付け

日本橋兜町・茅場町再活性化、札幌再開発の事業化、外部成長・内部成長を通じた付加価値創出のビジネスモデルに転換するとともに、サステナビリティ施策の推進による社会課題の解決に貢献することにより、「街づくりに貢献する会社」として挑戦・飛躍をしていく期間と位置付けます。

#### 事業戦略（2020年度～2023年度）

##### (1)再開発事業

##### 日本橋兜町・茅場町の再活性化

KABUTO ONEに加え、新たなプロジェクトを始動させることにより、街づくりをカタチにするとともに、街づくり対象エリア全体の賑わい創出や「国際金融都市・東京」構想への貢献等に取り組むことによりサステナブルかつ多様性のある街づくりを推進いたします。

##### 札幌再開発事業化の推進

道銀ビルディング再開発を事業化するとともに、札幌駅南口北4西3地区（札幌駅前合同ビル所在街区）市街地再開発事業に参画することにより、札幌再開発事業を本格的に推進いたします。



(2)ビルディング事業

外部成長・内部成長等の推進

新規賃貸資産の取得によりポートフォリオを積み上げるとともに、ポートフォリオ入替の過程において物件売却益を獲得いたします。また、賃貸オフィス市場の動向に基づいた賃料増額改定を実行することによりポートフォリオの収益性向上を図ります。

環境性能・防災力の向上を目的としたサステナブルなビル運営等の推進

環境配慮、防災力向上等の社会課題解決に対応したビル運営・設備投資を実施することにより、長期的な目線においてCO2の削減等に取り組めます。

(3)アセットマネジメント事業

アセットマネジメント収益等の拡大

平和不動産リート投資法人の成長サポート等により、アセットマネジメントフィー等の当社グループ収益の拡大を図ります。

たな卸資産の売却等による収益獲得

開発、リースアップ、リニューアル工事等を行い、価値を最大化した上での収益物件売却やHFレジデンスシリーズの開発等により、収益の獲得を目指します。

(4)コーポレート

資本コスト及び資本効率を意識した資本政策の推進

資本コスト及び資本効率を意識した資本政策を推進するため、KPIとして2020年度から2023年度の期間において、ROE6%以上、連結総還元性向70%程度（2023年までに連結配当性向50%程度）の目標を設定いたします。

新型コロナウイルス感染拡大の影響を考慮し、2020年度はROE5%以上を目標とします。また、上記に記載した各KPIは、いずれも現時点における目標値又は計画値であって、その実現を保証するものではなく、実績値はこれらと大きく乖離する可能性があります。なお、これらのKPIについては経営環境の変化等に伴い、随時見直されることがあります。これらのKPIの達成を困難にする可能性がある主要なリスク要因については、後記「2 事業等のリスク」をご参照下さい。

コーポレート・ガバナンスの強化

買収防衛策期限に向けた対応、政策保有株式の縮減、役員報酬体系の継続検討等により、コーポレート・ガバナンスの更なる強化を図ります。また、役職員のコンプライアンス意識の向上をはじめとしたコンプライアンス強化を推進いたします。

サステナビリティ経営の実践

サステナブルな社会及び成長を実現するため、企業活動を通じて社会課題の解決、SDGsへの貢献に取り組むため、（仮称）サステナビリティ委員会を設置し、経営陣及び幹部社員がPDCAをモニタリングすることにより実効性を高めます。また、従業員の健康増進、社内コミュニケーションの強化を図り、組織の活力を高めることにより企業価値向上を目指します。

計数計画

(1)KPI

資本コストを意識し、ROE目標を設定したうえで、現在の不動産市況の投資リターン水準を踏まえた内部留保（株主還元）の水準を設定いたします。

利益目標	EPS	200円以上 (2023年度)
	連結営業利益	120億円以上( 1 ) (2023年度)
資本効率	ROE	6%以上( 2 ) (2020年度～2023年度)
株主還元	連結総還元性向	70%程度(2020年度～2023年度) <2023年度までに配当性向50%程度>

(参考)財務健全性：ネットD/Eレシオ1.8倍以下

( 1 ) 連結営業利益内訳

- ・ビルディング事業：118億円
- ・アセットマネジメント事業：18億円
- ・全社消去・その他：16億円

( 2 ) 新型コロナウイルス感染拡大の影響を考慮し、2020年度はROE5%以上を目標とします。

(2)投資計画（2020年度～2023年度）

事業	投資額
再開発事業	約320億円 (内訳) 日本橋兜町・茅場町：約220億円 札幌：約100億円
ビルディング事業	取得：約600億円 入替えによる回収：約200億円 既存たな卸資産の売却による回収：約340億円

上記に記載した各KPI及び投資計画は、いずれも現時点における目標値又は計画値であって、その実現を保証するものではなく、実績値はこれらと大きく乖離する可能性があります。また、これらのKPI及び投資計画については経営環境の変化等に伴い、随時見直されることがあります。これらのKPI及び投資計画の達成を困難にする可能性がある主要なリスク要因については、後記「2 事業等のリスク」をご参照下さい。

なお、当連結会計年度においては、当社の元従業員の不正行為が発覚いたしました。株主の皆様をはじめ取引先及び関係者の皆様には多大なるご迷惑とご心配をお掛けしましたことを深くお詫び申し上げます。

当社におきましては、役職員の意識改革、管理体制の強化・充実等、内部通報制度の充実等の再発防止策を着実に実行しており、さらなるコンプライアンスの強化を徹底してまいります。

## 2【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、経営者が連結会社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を与える可能性があると認識している主要なリスクは、以下のとおりであります。

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。

当社グループでは、事業遂行上のリスクを「リスク管理委員会」にて把握・検討し、対象となるリスク及び管理の所在等を明確にしております。また、リスクを適切に管理・統制すると共に、リスクの顕在化を可能な限り防止し、顕在化した場合はその影響を最小限にとどめるため、リスクマネジメント体制を整備しております。

### (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・運営等を行っておりますが、このうち企業向けオフィスビルの賃貸が賃貸事業セグメントの営業利益の過半を占めております（なお、当社グループでは、2021年3月期よりセグメントの名称を変更しており、賃貸事業セグメントはビルディング事業セグメントとなります。）。

オフィス賃貸事業は、地価の動向等のほかに、経済情勢の悪化など様々な要因によって、新規入居や退去の状況、賃料改定動向等の賃貸市況が変化し、賃貸料の水準や稼働率が影響を受ける可能性があり、これらの結果、賃貸収益が減少し、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

当社グループは、景気変動による賃貸料減少の影響を相対的に受けにくいと判断している東京都心3区、地方主要都市を中心に賃貸事業を展開することなどにより、賃貸収益が大きく減少するリスクの低減を図っておりますが、当該地域における賃貸料や稼働率が当社が想定する以上に景気変動による影響を受けた場合などには、当社グループの賃貸収益に大きな影響を及ぼす可能性があります。

### (2) 日本橋兜町・茅場町再開発等の不動産開発について

当社グループでは日本橋兜町・茅場町再開発等の不動産開発を行っておりますが、既存ビルの取壊し等の際には、テナントの立ち退きに関する費用や建物の除却損等により特別損失が発生することがあります。また、現在賃貸収益を得ている既存の賃貸事業資産を再開発する際には、開発期間中は当該資産からの賃貸収益が減少することがあります。さらに、不動産開発に際しては、計画的な事業計画の立案・推進等を行っておりますが、当社が計画時に想定していなかった事情により、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、関係者との合意形成期間の長期化、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が生じることにより、想定外の費用発生やプロジェクトの遅延もしくは中止による賃貸収益の減少等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。

### (3) 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、売却、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（なお、当社グループでは、2021年3月期よりセグメントの名称を変更しており、不動産ソリューション事業セグメントはアセットマネジメント事業セグメントとなります。）。

不動産ソリューション事業においては、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、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、共同事業者の破綻、開発の遅延、税制の変更等により、想定どおりの収益を獲得できず、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

当社グループは、収益用不動産の取得から売却までの期間を短縮すること等により、売却までに景気変動等の影響を受ける可能性の低減を図っておりますが、当社が想定しない事情が生じた場合や、想定どおりの時期に売却できない場合等においては、想定した収益を獲得できない可能性があります。また、住宅分譲事業については、現在進行中のプロジェクトはありませんが、今後住宅分譲事業を行う場合には、大型物件の竣工及び引渡し等による業績変動、共同事業者の破綻、供給過剰による販売競争の激化等により、想定どおりの収益を獲得できない可能性があります。当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

### (4) 賃貸事業資産及び収益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、収益力の強化・安定を目指し、賃貸事業資産及び収益用不動産の取得や建替え、開発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いることから、金融情勢や金利の動向等によっては金融費用が増加し、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

当社グループは、有利子負債残高及びネットD/Eレシオを適切な水準に維持し、有利子負債の調達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、金融情勢や金利の動向等の環境が当社グループの想定と異なる状況となった場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

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

区 分	第96期 2015年4月1日～ 2016年3月31日	第97期 2016年4月1日～ 2017年3月31日	第98期 2017年4月1日～ 2018年3月31日	第99期 2018年4月1日～ 2019年3月31日	第100期 2019年4月1日～ 2020年3月31日
有利子負債残高 (百万円)	160,232	157,051	155,786	184,672	186,977
ネット有利子負債 残高(百万円)	144,745	137,813	142,492	171,733	158,208
ネットD/Eレシオ (倍)	1.5	1.4	1.4	1.6	1.5

(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、長期未払金(一部)であります。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) 資産価格の変動について

当社グループが保有する賃貸事業資産については、概ね外部の不動産鑑定会社による鑑定評価等の価格評価を毎期末に取得しており、資産価格の変動を注視しておりますが、今後の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。

#### (6) 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、将来の課税所得の見積り等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。当社グループの経営計画に基づき将来の課税所得を見積っておりますが、景気変動、不動産市況、金融情勢の変化等により、計画どおりに推移せず、その見積額が減少し繰延税金資産の一部又は全部を回収できないと判断した場合、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。

#### (7) 三菱地所株式会社との資本業務提携について

当社は、2011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。

#### (8) 自然災害等について

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消滅することにより修繕、建替のために多額の支出を余儀なくされたり、賃貸収益が減少し、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。当社グループは、保有資産に対する防災機能の強化及びBCP対策の強化等の施策により、自然災害等による影響の低減を図っておりますが、当社の想定しない事情が生じた場合には、これらの施策による効果が得られない可能性があります。

(9) 不動産関連法制について

当社グループの各事業には、借地借家法、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与える可能性があります。また、当社グループは、法規制改正情報等の早期入手、弁護士による見解入手、許認可行政機関との円滑なコミュニケーション等を行っておりますが、このような施策にも関わらず、当社の想定と異なる法規制の改正や新規制定が行われる可能性があります。

(10) 当社の元従業員による不正行為について

当社グループは、内部統制システムの整備・維持を図り各種法令等の遵守に努めております。2019年に発生した当社の元従業員による不正行為を踏まえ、役職員の意識改革、管理体制の強化・充実等、内部通報制度の充実、不正行為に対する厳格な対応等の再発防止策を徹底しておりますが、これらの施策にも関わらず、従業員による不正行為があった場合、当社グループの業績及び財務状況に影響を与える可能性があります。

(11) 新型コロナウイルス感染拡大について

わが国経済の先行きについては、新型コロナウイルス感染拡大の影響により厳しい状況が継続すると見込まれ、国内外経済をさらに下振れさせるリスクや金融資本市場の変動等の影響を注視する必要があります。当社グループは、新型コロナウイルス感染拡大の影響により、賃貸事業（ビルディング事業）においては、ワークスタイル及びライフスタイルの多様化等の様々な変化や入居テナントの業績悪化等による賃貸料の減額・退去リスク、日本橋兜町・茅場町再開発等の不動産開発においては、工事現場における感染者発生等による工期遅延リスク及び新規テナントの入居時期延期等による賃料発生日変更リスク、不動産ソリューション事業（アセットマネジメント事業）においては、不動産投資意欲の低下及びリスクプレミアムの上昇により収益用不動産の売却価格が下落するリスク、財務状況においては、金融機関の貸出姿勢の変化による資金調達環境が悪化するリスク等が生じていると判断しております。当社グループは、新型コロナウイルス感染拡大に関するこれらのリスクが顕在化した場合に想定される当社グループの業績及び財務状況に与える影響の程度を勘案し、現時点では当社の既存のリスクマネジメント体制によりリスクマネジメントを行っております。これらのリスクが顕在化した場合には、当社グループへの業績及び財務状況に想定を超える影響を与える可能性があります。

### 3【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

#### (1) 経営成績等の状況の概要

当連結会計年度における当社グループ（当社及び連結子会社）の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー（以下「経営成績等」といいます。）の状況の概要は次のとおりであります。

#### 財政状態及び経営成績の状況

当連結会計年度におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善等が継続したものの、2019年10月に実施された消費税の増税、米中通商問題等による海外経済の不確実性の高まりに加え、世界的に広がる新型コロナウイルスの感染拡大の影響による国内外の経済の下振れリスク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。

不動産業界におきましては、賃貸オフィス市場については、景気回復を背景とした企業の移転、拡張等に伴うオフィス需要により空室率が低水準で推移し、賃料水準の上昇傾向が継続いたしました。不動産投資市場については、良好な資金調達環境を背景に積極的な物件取得は継続しており、J-REIT市場は堅調に推移いたしました。一方、足許においては、新型コロナウイルスの感染拡大が不動産市況に与える影響に対する懸念が強まっております。

このような事業環境のもと、当社グループは、2017年度から2019年度までの中長期経営計画 over the “NEXT DECADE” フェーズ において、日本橋兜町・茅場町再開発プロジェクトの着実な推進等により、持続的な企業価値向上を目指して事業成長基盤を構築する期間と位置付け、事業に取り組んでまいりました。

この結果、当社グループの連結業績につきましては、売上高は466億39百万円（前期比71億59百万円、18.1%増）、営業利益は109億3百万円（同15億68百万円、16.8%増）、経常利益は100億6百万円（同15億75百万円、18.7%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は70億46百万円（同8億72百万円、14.1%増）となり、中長期経営計画 over the “NEXTDECADE” において計数目標として掲げた2023年度の連結営業利益100億円台を4年間前倒しで達成するとともに過去最高益を更新いたしました。

事業別の概況は、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		比較	
	売上高	営業利益	売上高	営業利益	売上高	営業利益
賃貸事業	20,311	7,158	22,508	9,080	2,196	1,922
不動産ソリューション事業	17,493	3,398	22,136	3,128	4,642	270
その他の事業	1,674	202	1,995	180	320	21
調整額	-	1,424	-	1,485	-	61
計	39,480	9,335	46,639	10,903	7,159	1,568

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（％）
合同会社Asil札幌	-	-	12,000	25.7
平和不動産リート投資法人	4,658	11.8	-	-
A社	6,142	15.6	-	-
B社	5,000	12.7	-	-

（注）1．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。

2．A社およびB社との契約上守秘義務を負っているため、社名の公表は控えております。

#### (1) 賃貸事業

賃貸事業のうち、ビル賃貸収益は、前期に取得したホテルエミシア札幌（北海道札幌市）及び栄サンシティビル（愛知県名古屋市）並びに第2四半期に取得したソラプラザ（宮城県仙台市）の賃貸収益貢献及び東京証券取引所ビル（東京都中央区）をはじめとした保有資産の賃料増額改定等により、205億60百万円（前期比17億93百万円、9.6%増）となりました。この内訳は、証券取引所賃貸収益33億17百万円、一般オフィス賃貸収益139億31百万円、商業施設賃貸収益33億11百万円であります。これに賃貸資産売上高等を含めた本事業の売上高は225億

8百万円（同21億96百万円、10.8%増）、営業利益は上記に加え、前期に計上した兜町第5平和ビル（東京都中央区）の改築に伴う修繕費の減少等により、90億80百万円（同19億22百万円、26.9%増）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、1.72%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1.22%であります。

<売上高の内訳>

（単位：百万円）

区 分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	面積（㎡）	金額	面積（㎡）	金額
土地賃貸収益	賃貸面積 3,380.75	107	賃貸面積 3,380.75	111
ビル賃貸収益	賃貸面積 391,248.12 内、転貸面積 452.54	18,766	賃貸面積 402,575.70 内、転貸面積 163.96	20,560
賃貸資産売上高	-	549	-	1,080
その他	-	888	-	756
計	-	20,311	-	22,508

(2)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、マネジメントフィーは11億96百万円（前期比1億14百万円、8.7%減）、開発不動産売上高はたな卸資産の売却が増加したことから180億50百万円（同47億67百万円、35.9%増）となりました。これに開発不動産賃貸収益等及び仲介手数料を加えました本事業の売上高は、221億36百万円（同46億42百万円、26.5%増）、営業利益はたな卸資産売却益の減少等により31億28百万円（同2億70百万円、8.0%減）となりました。

<売上高の内訳>

（単位：百万円）

区 分	前連結会計年度	当連結会計年度	比較
マネジメントフィー	1,310	1,196	114
開発不動産売上高	13,282	18,050	4,767
開発不動産賃貸収益等	1,962	2,058	96
仲介手数料	938	831	106
計	17,493	22,136	4,642

(3)その他の事業

その他の事業の売上高は19億95百万円（前期比3億20百万円、19.1%増）、営業利益は1億80百万円（同21百万円、10.8%減）となりました。

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154億55百万円増加し、271億66百万円となりました。

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99億72百万円、減価償却費48億14百万円等及びたな卸資産の減少128億81百万円等により、286億80百万円の資金の増加となりました。（前期は127億80百万円の減少）

（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、有形固定資産の取得による支出117億51百万円等により、114億27百万円の資金の減少となりました。（前期は129億46百万円の減少）

(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226億円及び長期未払金の増加による収入40億円があった一方、短期借入金金の減少50億円、長期借入金金の返済による支出144億70百万円、社債の償還による支出48億24百万円、自己株式の取得による支出21億5百万円及び配当金の支払額20億27百万円等により、18億29百万円の資金の減少となりました。(前期は246億52百万円の増加)

(参考)キャッシュ・フロー関連指標の推移

項目	2016年3月期	2017年3月期	2018年3月期	2019年3月期	2020年3月期
自己資本比率	32.3%	33.3%	34.9%	32.5%	31.6%
時価ベースの自己資本比率	19.0%	21.4%	27.2%	24.6%	31.2%
債務償還年数	16.1年	7.5年	11.6年	- 年	6.5年
インタレスト・カバレッジ・レシオ	5.8倍	14.5倍	10.4倍	- 倍	22.8倍
ネットD/Eレシオ	1.5倍	1.4倍	1.4倍	1.6倍	1.5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

ネットD/Eレシオ：(有利子負債 - 現金及び預金・有価証券) / 純資産

- 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、長期未払金(一部)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。
- 2019年3月期の債務償還年数及びインタレスト・カバレッジ・レシオは、営業キャッシュフローがマイナスであるため記載しておりません。

生産、受注及び販売の実績

生産、受注及び販売の状況については、「第2 事業の状況 3 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析 (1) 経営成績等の状況の概要 財政状態及び経営成績の状況」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。

(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

経営者の視点による当社グループの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりであります。

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。

財政状態及び経営成績の状況に関する認識及び分析・検討内容

当社グループは、2017年度から2019年度までの中長期経営計画 over the “NEXT DECADE” フェーズ において、日本橋兜町・茅場町再開発プロジェクトの着実な推進等により、持続的な企業価値向上を目指して事業成長基盤を構築する期間と位置付け、事業に取り組んでまいりました。当連結会計年度においては、日本橋兜町・茅場町再活性化プロジェクトの第1弾プロジェクトとなるKABUTO ONE(東京都中央区)の事業化に成功し、ソラプラザ(宮城県仙台市)の取得による外部成長及び賃料増額改定による内部成長等を実行いたしました。こうした取り組みにより、当社グループの当連結会計年度の業績につきましては、前連結会計年度及び当連結会計年度に取得した賃貸事業資産の収益貢献及び好調に推移した賃貸オフィス市場を背景とした東京証券取引所ビルなどの保有資産の賃料増額改定等により、営業利益は109億3百万円(前期比15億68百万円増)、親会社株主に帰属する当期純利益は70億46百万円(前期比同8億72百万円増)となり、公表しております期初の業績予想である営業利益100億円、親会社株主に帰属する当期純利益64億円を達成いたしました。さらには、中長期経営計画over the “NEXT DECADE” において計数目標として掲げた2023年度の連結営業利益100億円を当連結会計年度に4年間前倒しで達成するとともに過去最高益を更新いたしました。



当社グループの経営成績に重要な影響を与える要因は、「2 事業等のリスク」に記載のとおりですが、特に主たる要因としては、国内経済の動向や賃貸オフィス市況及び不動産投資市場等の不動産市況の動向等が挙げられます。

また、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)

	前連結会計年度末	当連結会計年度末	比較
資産	335,572	339,545	3,973
負債	226,496	232,243	5,747
純資産	109,075	107,302	1,773
有利子負債	184,672	186,977	2,304

(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、長期未払金(一部)であります。

#### (資産)

当連結会計年度末における資産合計は3,395億45百万円となり、前連結会計年度末比39億73百万円の増加となりました。これは販売用不動産130億75百万円及び投資有価証券68億円の減少等があった一方、ソララプラザ(宮城県仙台市)の取得及びKABUTO ONE(東京都中央区)の建築費の支払い等に伴う有形固定資産82億23百万円の増加、現金及び預金59億55百万円及び有価証券98億74百万円の増加等によるものです。

なお、当連結会計年度末における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は2,440億49百万円(期中増額78億17百万円)、時価は3,635億45百万円(期中増額239億92百万円)となっております。

#### (負債)

当連結会計年度末における負債合計は2,322億43百万円となり、前連結会計年度末比57億47百万円の増加となりました。これは有利子負債23億4百万円、未払法人税等19億27百万円及び未払消費税等13億23百万円の増加等によるものです。

なお、当連結会計年度末における有利子負債残高は1,869億77百万円、ネットD/Eレシオ1.5倍となりました。中長期経営計画フェーズの計数目標としてネットD/Eレシオ1.5倍以下を掲げておりましたが、当該水準の範囲内となっております。

#### (純資産)

当連結会計年度末における純資産合計は1,073億2百万円となり、前連結会計年度末比17億73百万円の減少となりました。これは利益剰余金13億30百万円の増加等があった一方、その他有価証券評価差額金36億47百万円の減少があったことによるものです。

なお、当連結会計年度において自己株式800,000株の取得、自己株式1,200,000株の消却を実施し、資本効率の向上に努めるとともに、安定的な株主還元の実現に向けた具体的な対応を実行いたしました。

また、セグメントごとの財政状態及び経営成績の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりであります。

#### (財政状態の分析)

当連結会計年度末におけるセグメントごとの資産の状況は、賃貸事業の資産はソララプラザ(宮城県仙台市)の取得及びKABUTO ONE(東京都中央区)の建築費支払い等により、前期比で67億2百万円増加し、2,550億8百万円となりました。また、不動産ソリューション事業においてはたな卸資産の売却等により、前期比で178億44百万円減少し、425億31百万円となりました。

<セグメントごとの資産の状況>

(単位：百万円)

	前連結会計年度末	当連結会計年度末	比較
賃貸事業	248,306	255,008	6,702
不動産ソリューション事業	60,375	42,531	17,844
その他の事業	174	1,599	1,424
調整額	26,716	40,407	13,691
連結財務諸表計上額	335,572	339,545	3,973

(経営成績の分析)

セグメントごとの経営成績の状況については、「第2 事業の状況 3 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析 (1) 経営成績等の状況の概要 財政状態及び経営成績の状況」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。

キャッシュ・フローの状況の分析・検討内容並びに資本の財源及び資金の流動性に係る情報

当連結会計年度のキャッシュ・フローの分析については、「第2 事業の状況 3 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析 (1) 経営成績等の状況の概要 キャッシュ・フローの状況」に記載のとおりであります。

当社グループの資本の財源については、主に事業活動から生じるキャッシュイン、金融機関からの借入及び社債発行等による資金調達となっており、これら調達した資金を運転資金、再開発事業やビルディング事業等の成長投資、株主還元及び安定的な経営のための内部留保にバランス良く配分いたします。なお、当社グループの運転資金需要のうち主なものは、事業資産の運営費用のほか、販売費及び一般管理費等の営業費用及び支払利息等の営業外費用であります。

また、ネットD/Eレシオを財務規律の指標と位置付け、資本政策、財務規律の適切な水準を維持することを基本方針としており、当連結会計年度末における借入金及び社債等の有利子負債残高は1,869億77百万円、有利子負債から現金及び預金・有価証券を減じたネット有利子負債残高は1,582億8百万円、ネットD/Eレシオは1.5倍となっております。

なお、当社グループの配当の方針につきましては、再開発事業やビル賃貸事業をはじめとする長期的な事業を安定的に展開し、企業価値を増大させるために必要となる内部留保の重要性を考慮しつつ、中長期的な連結配当性向の水準を30%程度とすることを目標に利益配分を実施することを基本方針としております。当該方針に基づき、当連結会計年度の配当金の総額は21億25百万円、連結配当性向30.3%を見込んでおります。

重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、わ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基づき作成されております。なお、連結財務諸表の作成にあたり、見積りが必要な事項につきましては、合理的な基準に基づき、会計上の見積りを行っております。

詳細につきましては、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 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)」に記載のとおりであります。

なお、新型コロナウイルス感染症の影響につきましては、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項 (追加情報)」に記載のとおりであります。

#### 4【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	2011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。

#### 5【研究開発活動】

該当事項はありません。

### 第3【設備の状況】

#### 1【設備投資等の概要】

当連結会計年度は、「ソララプラザ」（宮城県仙台市）の取得等により、総額12,633百万円の設備投資を行いました。

#### 2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、以下のとおりです。

(1) 提出会社  
 建物設備

(2020年3月31日現在)

セグメントの名称	名称	所在地	用途	構造	延床面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)	建築年月
賃貸事業	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15階地下3階塔屋2階	49,627.82	14,717	1988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	7,817.46	704	1928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	1,829.98	132	1972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	13,842.75	2,262	1983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	6,529.56	541	1972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	3,375.83	1,371	1991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	5,895.69	1,514	1992年1月
	クアトロ室町ビル	同上	事務所店舗	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上9階地下1階	5,351.31	2,142	2003年4月
	兜町第6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	12,235.37	3,604	1998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	25,223.85	1,700	1981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	17,868.35	2,506	1989年5月
	横浜平和ビル	神奈川県横浜市中央区	事務所	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上9階地下1階	10,836.30	1,260	1986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	11,079.43	1,406	2012年1月
	ソララプラザ	宮城県仙台市青葉区	事務所会議室	鉄骨造陸屋根15階建	14,896.22	2,186	2009年9月
	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	53,932.10	8,163	2004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	4,264.80 (261.63)	399	1987年4月	

セグメントの名称	名称	所在地	用途	構造	延床面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)	建築年月
賃貸事業	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	7,447.00	783	2008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	2,313.23	445	2011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	5,562.57	1,331	2015年2月
	大阪御堂筋ビル	同上	同上	鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート 造 地上13階地下4階	43,814.80	2,037	1969年4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	10,402.31	505	1962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	6,415.08	370	1993年10月西館 1994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	4,828.90	739	2007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	9,459.56	1,087	2004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	4,901.88	642	1994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	15,662.96	3,036	2010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	4,901.90	1,056	2015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	7,337.43	1,074	1995年3月
	栄サンシティビル	同上	事務所 店舗	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄骨 造陸屋根 地下4階付18階建	21,861.69	1,687	1991年11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	10,056.52	527	1958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	13,123.33	692	1965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	7,530.29	1,204	2004年7月
	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	28,793.47	445	1964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	9,982.03	1,628	1979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	11,122.12	1,369	1985年11月	

セグメントの名称	名称	所在地	用途	構造	延床面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)	建築年月
賃貸事業	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	8,994.80	715	1972年8月
	ホテルエミシア札幌	北海道 札幌市 厚別区	ホテル	鉄骨造陸屋根 地下2階付32階建	45,746.04	4,144	1996年4月

(注) 1. の延床面積及び帳簿価額については、当社持分を記載しております。  
 2. 上記延床面積の( )書きは、賃借中のものです。

土地

(2020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	11,173.56	108.75	11,064.81	-	43,477
	東京都千代田区	1,981.09	-	1,981.09	-	8,706
	東京都港区	4,441.79	-	4,441.79	-	8,008
	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	3,632.15	-	3,632.15	-	15,067
	千葉県我孫子市	7,622.99	22.22	7,600.77	-	176
	大阪府大阪市中央区	7,866.80	-	7,866.80	-	14,428
	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	9,321.57	1,230.54	8,091.03	-	19,357
	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	8,174.31	-	8,174.31	-	11,714

(注) 地積は、当社持分面積で算出しております。

借地

(2020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	9,782.05	-	9,782.05	-	4,982
	大阪府大阪市中央区	4,134.28	-	4,134.28	-	13,511
	京都府京都市下京区	249.95	-	249.95	-	1
	愛知県名古屋市中区	845.32	-	845.32	-	3,572
	北海道札幌市厚別区	7,000.91	-	7,000.91	-	450

(2) 国内子会社  
 建物設備

(2020年3月31日現在)

セグメントの名称	所在地	用途	構造	延床面積 (㎡)	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	21,345.36	1,265	1966年1月
	同上	事務所	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上8階地下2階	12,276.48	1,746	1981年7月

土地

(2020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
	同上	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、2020年3月31日現在、以下のとおりです。

会社名	セグメントの名称	設備の名称 (所在地)	用途	規模等	投資予定金額		新築工事着工及び 完了予定
					総額 (百万円)	既支払額 (百万円)	
当社	賃貸事業	KABUTO ONE (東京都中央区)	事務所 店舗等	延床面積 約39,170㎡ 地上15階 地下2階	15,000	2,039	2019年5月 新築工事着工 2021年6月 竣工(部分) 2021年7月 開業 (仮使用開始) 2023年2月 工事完了 (仮使用終了)

- (注) 1. KABUTO ONEは共同事業であり、投資予定金額は当社分を記載しております。  
 2. 投資予定金額には、土地への投資額は含まれておりません。  
 3. 今後必要な資金については、自己資金及び借入金等により賅う予定であります。

## 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) (2020年3月31日)	提出日現在発行数(株) (2020年6月23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	38,859,996	38,859,996	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	38,859,996	38,859,996	-	-

#### (2)【新株予約権等の状況】

##### 【ストック・オプション制度の内容】

該当事項はありません。

##### 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

##### 【その他の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)【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)
2019年5月31日 (注)	1,200,000	38,859,996	-	21,492	-	19,720

(注) 発行済株式総数の減少1,200,000株は自己株式の消却によるものです。



( 5 ) 【所有者別状況】

( 2020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)	-	37	48	138	183	5	10,625	11,036	-
所有株式数(単元)	-	95,490	5,178	74,163	148,785	5	62,746	386,367	223,296
所有株式数の割合 (%)	-	24.71	1.34	19.20	38.51	0.00	16.24	100.00	-

(注) 1. 自己株式981,358株は、「個人その他」に9,813単元、「単元未満株式の状況」に58株含まれております。

なお、2020年3月31日現在の実質的な所有株式数は、981,258株であります。

2. 「金融機関」には、役員向け株式給付信託が保有する当社株式60,200株(602単元)が含まれております。

(6)【大株主の状況】

(2020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(自己株式を除く。)の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1-1-1	4,274	11.28
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	2,856	7.54
CGML PB CLIENT ACCOUNT / COLLATERAL (常任代理人 シティバンク、エヌ・エイ東京支店)	CITIGROUP CENTRE, CANADA SQUARE, CANARY WHARF, LONDON E14 5LB (東京都新宿区新宿6-27-30)	2,646	6.99
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	2,180	5.76
JP MORGAN CHASE BANK 385632 (常任代理人 株式会社みずほ銀行 決済営業部)	25 BANK STREET, CANARY WHARF, LONDON, E14 5JP, UNITED KINGDOM (東京都港区港南2-15-1品川インターシティA棟)	1,859	4.91
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	741	1.96
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 (東京都新宿区新宿6-27-30)	687	1.82
JP MORGAN CHASE BANK 385151 (常任代理人 株式会社みずほ銀行 決済営業部)	25 BANK STREET, CANARY WHARF, LONDON, E14 5JP, UNITED KINGDOM (東京都港区港南2-15-1品川インターシティA棟)	639	1.69
BNP PARIBAS SECURITIES SERVICES LUXEMBOURG/JASDEC/ABERDEEN STANDARD SICAV I CLIENT ASSETS (常任代理人 香港上海銀行東京支店)	33 RUE DE GASPERICH, L-5 826 HOWALD-HESPERANGE, LUXEMBOURG (東京都中央区日本橋3-11-1)	605	1.60
大成建設株式会社	東京都新宿区西新宿1-25-1	532	1.41
計	-	17,023	44.94

(注)1. 当社は、自己株式を981千株保有しておりますが、上記大株主からは除外しております。なお、「役員向け株式給付信託」の信託財産として、日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)が所有している当社株式60千株は、当該自己株式に含めておりません。

2. 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) 2,205千株

日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口) 1,704千株

3. プリンシパル・グローバル・インベスターズ株式会社他2社より連名にて、2019年11月8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及び2019年11月12日付で公衆の縦覧に供されている同報告書に係る訂正報告書において、2019年10月31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2020年3月31日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含めておりません。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数(千株)	株券等保有割合(%)
プリンシパル・グローバル・インベスターズ株式会社	東京都千代田区内幸町1-1-1	20	0.05
プリンシパル・リアルエステート・インベスターズ・エルエルシー	アメリカ合衆国50392、アイオワ州、デモイン市グランド・アヴェニュー801	1,435	3.69
プリンシパル・グローバル・インベスターズ・エルエルシー	アメリカ合衆国50392、アイオワ州、デモイン市ハイストリート711番地	79	0.21
計	-	1,536	3.95

4. シンプレクス・アセット・マネジメント株式会社より、2020年4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、2020年3月31日現在で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2020年3月31日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含めておりません。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数(千株)	株券等保有割合(%)
シンプレクス・アセット・マネジメント株式会社	東京都千代田区丸の内1-5-1	3,872	9.97

(7)【議決権の状況】  
 【発行済株式】

(2020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 981,200	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 37,655,500	376,555	-
単元未満株式	普通株式 223,296	-	-
発行済株式総数	38,859,996	-	-
総株主の議決権	-	376,555	-

- (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. 「完全議決権株式(その他)」欄の普通株式には、「役員向け株式給付信託」が保有する当社株式が60,200株(議決権602個)含まれております。
3. 「単元未満株式」欄には、自己株式58株が含まれております。

【自己株式等】

(2020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	981,200	-	981,200	2.52
計	-	981,200	-	981,200	2.52

(注) 「自己名義所有株式数」には「役員向け株式給付信託」が保有する当社株式60,200株は含まれておりません。

(8)【役員・従業員株式所有制度の内容】

役員向け株式給付信託の概要

当社は、2019年6月26日開催の第99回定時株主総会決議に基づき、当社の取締役(社外取締役及び国内非居住者を除く。)及び執行役員(国内非居住者を除き、以下、総称して「取締役等」という。)を対象とした新たな業績連動型株式報酬制度「役員向け株式給付信託」(以下、「本制度」という。)を導入しております。

本制度は、取締役等の報酬として、当社が金銭を拠出することにより設定する信託(以下、「本信託」という。)が当社株式を取得し、当社取締役会で定めた株式給付規程に基づき、各取締役等に付与するポイントに相当する数の当社株式及び当社株式の時価相当額の金銭(以下、「当社株式等」という。)を、本信託を通じて、各取締役等に給付する株式報酬制度です。なお、取締役等が当社株式等の給付を受ける時期は、原則として取締役等の退任後となります。

取締役等に給付する予定の株式の総数  
 60,200株

当該役員向け株式給付信託による受益権その他の権利を受けることができる者の範囲  
 取締役等を退任した者のうち株式給付規程に定める受益者要件を満たす者

## 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3号及び第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】

会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づく取得

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
取締役会(2019年4月25日)での決議状況 (取得期間 2019年4月26日~2019年10月31日)	800,000	2,000,000,000
当事業年度前における取得自己株式	-	-
当事業年度における取得自己株式	800,000	1,947,844,658
残存決議株式の総数及び価額の総額	0	52,155,342
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	0.00	2.61
当期間における取得自己株式	-	-
提出日現在の未行使割合(%)	-	-

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
取締役会(2020年4月30日)での決議状況 (取得期間 2020年5月1日~2020年10月31日)	400,000	1,000,000,000
当事業年度前における取得自己株式	-	-
当事業年度における取得自己株式	-	-
残存決議株式の総数及び価額の総額	-	-
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	-	-
当期間における取得自己株式	62,400	181,918,793
提出日現在の未行使割合(%)	84.40	81.81

(注) 当期間における取得自己株式には、2020年6月1日から有価証券報告書提出日までの自己株式の取得による株式数は含めておりません。

### (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)	価額の総額(円)
当事業年度における取得自己株式	3,269	8,434,069
当期間における取得自己株式	241	665,402

(注) 当期間における取得自己株式には、2020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	1,200,000	2,638,540,113	-	-
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	130	351,423	70	190,225
保有自己株式数	981,258	-	1,043,829	-

- (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、2020年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの取締役会決議に基づく自己株式の取得並びに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. 当事業年度及び当期間における保有自己株式数には、役員向け株式給付信託が保有する当社株式60,200株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。

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。

当事業年度につきましては、上記の方針、当期の業績及び今後の事業展開等を総合的に勘案し、1株当たり配当金については、第2四半期25円、期末31円の合わせて56円とすることとし、前事業年度に比べ8円の増配となる予定です。

なお、当事業年度(2020年3月期)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)
2019年10月31日 取締役会決議	951	25.0
2020年6月24日 定時株主総会決議(予定)(注)	1,174	31.0

(注) 2020年3月31日を基準日とする期末配当であり、2020年6月24日開催予定の第100回定時株主総会の議案(決議事項)として提案しております。

また、次期以降における株主還元の基本方針は次のとおりであります。

当社は、再開発事業やビルディング事業をはじめとする長期的な事業を安定的に展開し、株主価値を向上させるために必要な内部留保の確保を前提とした上で、株主還元を実施しております。資本コスト及び資本効率を意識しつつ、事業投資リターン水準を踏まえ、2020年度から2023年度においては連結総還元性向70%程度を目標に利益還元することを基本方針としております。

2021年3月期につきましては、当該方針及び業績見通し等を踏まえ、1株当たり配当金は年間64円(第2四半期32円)を予定しております。

## 4【コーポレート・ガバナンスの状況等】

### (1)【コーポレート・ガバナンスの概要】

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、委員長を社外取締役、委員の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。

なお、提出日現在の取締役会等の概要は以下のとおりです。

#### (1) 取締役会

取締役会は、代表取締役社長土本清幸、代表取締役岩崎範郎、取締役山田和雄、取締役林信一、社外取締役藍澤基彌、社外取締役齊田國太郎、社外取締役増井喜一郎及び社外取締役太田順司の8名で構成し、監査役加藤尚人、社外監査役広瀬雅行、社外監査役椿愼美及び社外監査役関根淳も出席しております。また、議長は代表取締役社長が行うこととしております。

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。

#### (2) 執行役員会

執行役員会は、社長執行役員土本清幸、常務執行役員岩崎範郎、常務執行役員山田和雄、執行役員林信一、執行役員水田廣樹及び執行役員中尾友治の6名で構成し、常勤監査役加藤尚人及び常勤社外監査役広瀬雅行も出席しております。また、議事の運営は社長執行役員が行うこととしております。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。

#### (3) 経営会議

経営会議は、代表取締役社長土本清幸、常務執行役員岩崎範郎及び常務執行役員山田和雄で構成し、議事の運営は代表取締役社長が行うこととしております。当社の経営戦略に関する方向性等を協議しています。

#### (4) 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、委員長を社外取締役、委員の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おり、その構成員は、社外取締役齊田國太郎（委員長）、社外取締役藍澤基彌及び代表取締役社長土本清幸であります。

取締役の報酬は固定の基本報酬、賞与及び業績連動型株式報酬からなり、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、株主との価値共有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報酬等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。

#### (5) 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、委員長を社外取締役、委員の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おり、その構成員は、社外取締役増井喜一郎（委員長）、社外取締役齊田國太郎、社外取締役太田順司及び代表取締役社長土本清幸であります。

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。

経営陣幹部の職務執行に重大な法令違反、重大な不祥事、適格性の著しい欠如等があった場合は、解任について決議することとしています。

指名委員会は、上記の選解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、指名委員会の答申を踏まえ、監査役については監査役会の同意を得たうえで、上記選解任に係る株主総会の議案の内容を決定します。

当社は、経営陣幹部の選解任、取締役および監査役候補の指名を行う際の個々の選解任・指名理由を開示します。

#### (6) 監査役会

監査役会は、監査役加藤尚人、社外監査役広瀬雅行、社外監査役椿愼美及び社外監査役関根淳の4名で構成し、議長は監査役加藤尚人が務めております。

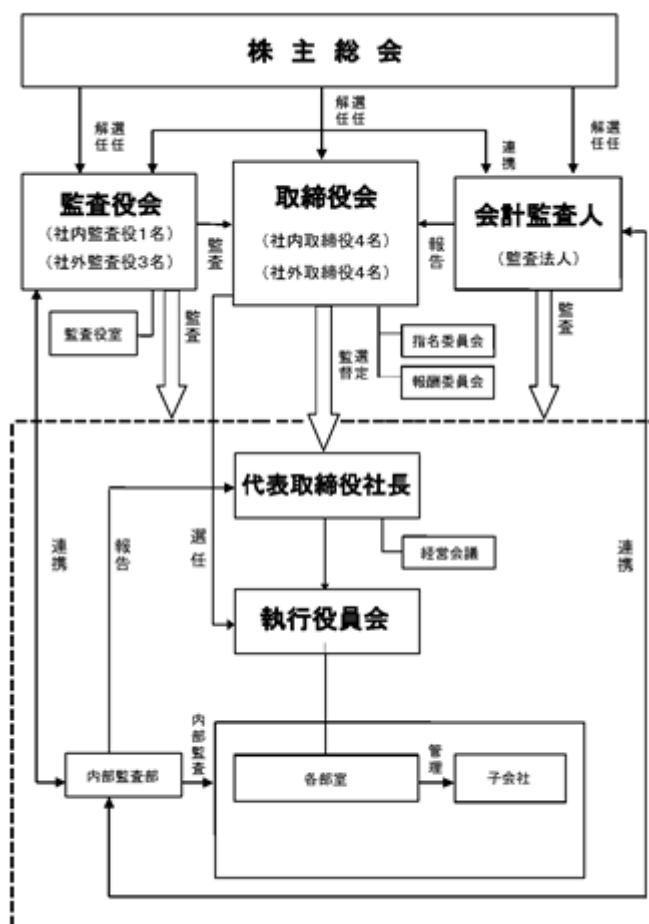
監査役会は、取締役の職務の執行の監査、会計監査人の選解任や監査報酬に係る権限の行使などの役割・責務を果たすに当たって、株主に対する受託者責任を認識し、独立した客観的な立場において適切な判断を行っています。

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。



(注) 2020年6月24日開催の第100回定時株主総会の議案(決議事項)として、「取締役9名選任の件」を提案しており、当該議案が承認可決されますと、当社の取締役の状況は、取締役9名、うち4名が独立社外取締役となる予定です。



#### 企業統治に関するその他の事項

当社は、取締役の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制その他当社の業務ならびに当社およびその子会社から成る企業集団の業務の適正を確保するために必要な体制を次のとおり整備し、適法で効率的な企業体制の構築を図っております。

- (1) 当社の取締役および使用人の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制
  - ・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、監査役の監査機能の強化を図る。
  - ・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、それらの周知徹底を図ること等により、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」および「外部通報規程」等に基づき、コンプライアンス上の問題等が発生した場合の取引先等を含む社内外からの通報・相談手段としてコンプライアンス・ホットライン等を設け、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。
- (2) 当社の取締役の職務の執行に係る情報の保存および管理に関する体制
  - ・当社は、取締役会をはじめとする重要な会議の意思決定記録や議事録等、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・廃棄規程」等に基づき、適切に保存・管理する。
  - ・取締役および監査役は、常時これらを閲覧することができる。
- (3) 当社の損失の危険の管理に関する規程その他の体制
  - ・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。
- (4) 当社の取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
  - ・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。
- (5) 当社およびその子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制
  - ・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、それらの周知徹底を図ること等により、当社グループの役員職員に対して、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。

- (6) 当社の監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項、当該使用人の当社の取締役からの独立性に関する事項および当社の監査役の当該使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項
- ・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、その評定については監査役の意見を十分に尊重する。
- (7) 当社の監査役の職務の執行について生ずる費用等の処理に係る方針に関する事項
- ・当社は、監査役がその職務の執行について、当社に対し、会社法第388条に基づく費用の前払等の請求をしたときは、当該請求に係る費用または債務が当該監査役の職務の執行に必要なと認められた場合を除き、速やかに当該費用または債務を処理する。
- (8) 当社の監査役への報告に関する体制、当該報告をした者が当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制その他当社の監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制
- ・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・ホットライン等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。

#### 責任限定契約の内容の概要

当社と取締役（業務執行取締役等である者を除く。）及び監査役は、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。

#### 取締役会で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。

## 株式会社の支配に関する基本方針

当社は、2018年6月26日開催の第98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、2018年5月16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）<https://www.heiwa-net.co.jp/ir/governance/pdf/anti-takeover.pdf>

### (1) 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買付提案に応じるか否かの判断は、最終的には当社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。

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。

### (2) 基本方針の実現に資する特別な取り組みの概要

#### 1. 企業価値向上のための取り組み

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2014年4月に策定し、これからの10年、「街づくりに貢献する会社」という次なるステージを目指すこととしました。

2014年度から2016年度を計画期間とした中長期経営計画フェーズにおいては、重点戦略として、「日本橋兜町再活性化プロジェクト」、「ビル賃貸事業のブラッシュアップ」、「リートAM事業等フィービジネスの拡大」および「体制の強化と財務規律の維持」を掲げてまいりました。

このような取り組みの結果、中長期経営計画フェーズにおける連結営業利益、連結経常利益、D/Eレシオの各計数目標をすべて達成いたしました。

2017年度から2019年度を計画期間とした中長期経営計画フェーズにおいては、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、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、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

ビル賃貸事業のブラッシュアップ

不動産ソリューションビジネスの拡大・多角化

事業戦略遂行の体制強化、安定的な株主還元の実施

#### 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おります。

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

#### 1. 本プランの目的

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

当社取締役会は、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行為を抑止すること、以上を可能とする枠組みが必要不可欠であると判断しました。そこで、基本方針に照らして不適切な者によって当社の財務および事業の方針の決定が支配されることを防止するための取り組みの一環として、本プランの継続を決定いたしました。

## 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、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、またはいわゆる東京高裁四類型および強圧的二段階買収に該当する場合には、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の皆様のご意思を確認することがあります。

上記の本プランにおける対抗措置は、新株予約権の無償割当としております。

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

#### 1. 基本方針の実現に資する取り組みについて

上記(2)および(3)に記載した各取り組みは、当社の企業価値ひいては株主共同の利益を継続的かつ持続的に向上させるための具体的方策として策定されたものであり、基本方針の実現に資するものです。

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

#### 2. 本プランの合理性

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。

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

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

- a. 本プランは「企業価値・株主共同の利益の確保又は向上のための買収防衛策に関する指針」に定める三原則を完全に充足しており、かつ、「近時の諸環境の変化を踏まえた買収防衛策の在り方」の内容に沿っていること
- b. 本プランは、株主総会において、当社株主の皆様のご承認をいただいております。また、その有効期間は3年間とし、有効期間の満了前であっても当社株主総会で本プランを廃止する議案が承認された場合等には本プランが廃止されること
- c. 本プランは、予め定められた合理的かつ詳細な客観的要件が充足されなければ発動されないように設定されていること
- d. 当社取締役会から独立した者で構成する独立委員会を設置し、発動事由の該当性等につき評価・検討し、当社取締役会に勧告するものとされていること
- e. 本プランは、当社株主総会で選任された取締役で構成された取締役会により廃止することができるものとされていること

( 2 ) 【 役員の状況】

役員一覧

a. 2020年 6月23日 ( 有価証券報告書提出日 ) 現在の役員の状況は、以下のとおりであります。

男性11名 女性1名 ( 役員のうち女性の比率8.3% )

役職名	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	土本 清幸	1959年11月19日生	1982年 4月 東京証券取引所入所 2004年 6月 株式会社東京証券取引所上場部長 2007年 6月 同社執行役員 2007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 2011年 4月 株式会社東京証券取引所常務執行役員 2013年 6月 同社常務取締役 2014年 6月 同社取締役常務執行役員 2016年 4月 同社取締役専務執行役員 2017年 6月 当社取締役 当社専務執行役員 当社不動産営業部管掌 2018年 6月 当社ビルディング事業部管掌 ( 現任 ) 2019年 5月 当社代表取締役 当社社長業務代行 2019年12月 当社代表取締役社長 ( 現任 ) 当社社長執行役員 ( 現任 )	( 注 ) 3	4
代表取締役 常務執行役員	岩崎 範郎	1957年 5月16日生	1981年 4月 東京証券取引所入所 2004年 6月 株式会社東京証券取引所総務部長 2007年 6月 同社財務部長 2007年 8月 株式会社東京証券取引所グループ財務部長 2009年 6月 同社執行役員 2013年 1月 株式会社日本取引所グループ執行役員 2013年 6月 株式会社東京証券取引所執行役員 2014年 6月 当社常務執行役員 ( 現任 ) 当社財務部管掌 ( 現任 ) 2014年11月 当社企画総務部 ( 総務 ) 管掌 ( 現任 ) 2015年 1月 当社法務室管掌 ( 現任 ) 2015年 6月 当社取締役 2019年12月 当社代表取締役 ( 現任 )	( 注 ) 3	7
取締役 常務執行役員	山田 和雄	1957年 2月24日生	1980年 4月 当社入社 2004年12月 当社ビルディング事業部長 2006年 7月 当社ビルディング事業部長兼札幌支店長 2007年 4月 当社財務部長 2009年 6月 当社執行役員 2010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 2011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 2014年 6月 当社不動産ソリューション部管掌 2016年 6月 当社開発企画部 ( 開発 ) 管掌 2018年 6月 当社開発推進部 ( 開発 ) 管掌 ( 現任 )	( 注 ) 3	15

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役 執行役員	林 信一	1961年12月15日生	1984年4月 当社入社 2007年4月 当社名古屋支店長 2010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 2011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 2012年6月 当社執行役員(現任) 当社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 2013年6月 当社日本橋兜町再開発担当 2015年5月 当社不動産営業部管掌 不動産営業部長 2015年6月 当社プロパティマネジメント部管掌 2016年7月 当社札幌支店長 2017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 2020年1月 当社ビルディング事業部副管掌(現任)	(注)3	8
取締役	藍澤 基彌	1942年8月25日生	1965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 1973年11月 藍澤證券株式会社常務取締役 1979年12月 同社代表取締役社長 1998年6月 同社代表取締役会長 2008年6月 同社代表取締役会長兼社長 2010年6月 当社社外取締役(現任) 2011年6月 藍澤證券株式会社代表取締役社長 2018年7月 同社代表取締役会長 2018年10月 同社代表取締役会長 CEO 2019年6月 同社相談役(現任)	(注)4	4
取締役	齊田 國太郎	1943年5月4日生	1969年4月 検事任官 2001年11月 東京地方検察庁検事正 2003年2月 高松高等検察庁検事長 2004年6月 広島高等検察庁検事長 2005年8月 大阪高等検察庁検事長 2006年5月 退官 2006年5月 弁護士登録・開業(現任) 2007年6月 株式会社ニチレイ社外監査役 2008年6月 住友大阪セメント株式会社社外取締役(現任) 2010年6月 当社社外取締役(現任) 2014年3月 キヤノン株式会社社外取締役(現任)	(注)4	3

役職名	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	1950年7月16日生	1973年4月 大蔵省入省 2000年6月 大蔵省近畿財務局長 2003年7月 金融庁総務企画局長 2005年9月 日本証券業協会専務理事 2006年5月 日本証券業協会副会長 2012年6月 株式会社東京証券会館取締役 2013年7月 日本投資者保護基金理事長 2014年6月 公益財団法人日本証券経済研究所理事長 (現任) 2016年6月 株式会社日本格付研究所社外取締役(現任) 2017年6月 当社社外取締役(現任)	(注)3	1
取締役	太田 順司	1948年2月21日生	1971年4月 新日本製鐵株式会社(現日本製鐵株式会社)入社 2001年6月 同社取締役関連会社部長 2003年4月 同社取締役経営企画部長 2005年4月 同社常務取締役 2008年6月 同社常任監査役 2011年5月 公益社団法人日本監査役協会会長 2012年6月 新日本製鐵株式会社(現日本製鐵株式会社)常任顧問 新日鉄エンジニアリング株式会社(現日鉄エンジニアリング株式会社)社外監査役 株式会社企業再生支援機構(現株式会社地域経済活性化支援機構)社外監査役 2014年7月 新日鐵住金株式会社(現日本製鐵株式会社)顧問 2014年11月 公益社団法人日本監査役協会最高顧問 2016年7月 日本証券業協会公益理事・自主規制会議議長・副会長 2018年6月 当社社外取締役(現任) 株式会社東芝社外取締役(現任)	(注)4	0
監査役 (常勤)	加藤 尚人	1956年10月15日生	1979年4月 当社入社 1987年12月 当社財務部 1997年4月 当社大阪支店 2001年7月 当社福岡支店 2002年7月 当社総務部 2010年6月 当社総務本部総務グループ部長 2014年6月 当社企画総務部部長 2015年6月 当社監査役(現任)	(注)7	6
監査役 (常勤)	広瀬 雅行	1956年7月8日生	1979年4月 東京証券取引所入所 2003年6月 株式会社東京証券取引所考査部長 2004年6月 同社情報システム部長 2006年4月 同社IT企画部長 2006年6月 同社IT企画部長兼開発運用部売買システム部長 2007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 2009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 2009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 2013年1月 株式会社日本取引所グループ取締役(監査委員) 2014年11月 公益社団法人日本監査役協会会長 2017年6月 当社社外監査役(現任)	(注)5	1

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
監査役	椿 慎美	1947年 8 月 6 日生	1970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 1975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 1979年 3 月 公認会計士登録・開業（現任） 1999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 2004年 7 月 日本公認会計士協会常務理事 2013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 2014年 6 月 当社社外監査役（現任） 2016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・2020年 6 月退任予定）	(注)6	0
監査役	関根 淳	1953年 6 月21日生	1978年 4 月 日本銀行入行 2001年 5 月 同行松本支店長 2003年 7 月 同行広島支店長 2006年 1 月 同行総務人事局審議役 2007年 3 月 同行調査統計局審議役 2008年 5 月 岡三証券株式会社入社 2008年 6 月 同社取締役 2017年 4 月 株式会社岡三証券グループ執行役員 2017年 6 月 岡三証券株式会社常務執行役員 2018年 6 月 当社社外監査役（現任） 株式会社 S B J 銀行社外取締役（現任）	(注)6	0
計					54

- (注) 1 . 取締役藍澤 基彌、取締役齊田 國太郎、取締役増井 喜一郎及び取締役太田 順司は、社外取締役ではありません。
- 2 . 監査役広瀬 雅行、監査役椿 慎美及び監査役関根 淳は、社外監査役であります。
- 3 . 2019年 6 月26日開催の定時株主総会の終結の時から 1 年間
- 4 . 2018年 6 月26日開催の定時株主総会の終結の時から 2 年間
- 5 . 2017年 6 月27日開催の定時株主総会の終結の時から 4 年間
- 6 . 2018年 6 月26日開催の定時株主総会の終結の時から 4 年間
- 7 . 2019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 . 2020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、2020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（ 4 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）、開発推進部（企画）管掌



b.2020年6月24日開催予定の第100回定時株主総会の議案（決議事項）として、「取締役9名選任の件」を提案しており、当該議案が承認可決されますと、当社の役員の状況は、以下のとおりとなる予定であります。

なお、当該定時株主総会の直後に開催予定の取締役会の決議事項の内容（役職等）を含めて記載しております。  
 男性11名 女性2名（役員のうち女性の比率15.4%）

役職名	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	土本 清幸	1959年11月19日生	1982年4月 東京証券取引所入所 2004年6月 株式会社東京証券取引所上場部長 2007年6月 同社執行役員 2007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 2011年4月 株式会社東京証券取引所常務執行役員 2013年6月 同社常務取締役 2014年6月 同社取締役常務執行役員 2016年4月 同社取締役専務執行役員 2017年6月 当社取締役 当社専務執行役員 当社不動産営業部管掌 2018年6月 当社ビルディング事業部管掌 2019年5月 当社代表取締役 当社社長業務代行 2019年12月 当社代表取締役社長（現任） 当社社長執行役員（現任）	(注)3	4
代表取締役 専務執行役員	岩崎 範郎	1957年5月16日生	1981年4月 東京証券取引所入所 2004年6月 株式会社東京証券取引所総務部長 2007年6月 同社財務部長 2007年8月 株式会社東京証券取引所グループ財務部長 2009年6月 同社執行役員 2013年1月 株式会社日本取引所グループ執行役員 2013年6月 株式会社東京証券取引所執行役員 2014年6月 当社常務執行役員 当社財務部管掌（現任） 2014年11月 当社企画総務部（総務）管掌 2015年1月 当社法務室管掌（現任） 2015年6月 当社取締役 2019年12月 当社代表取締役（現任） 2020年6月 当社専務執行役員（現任） 当社企画総務部管掌（現任）	(注)3	7
取締役 専務執行役員	山田 和雄	1957年2月24日生	1980年4月 当社入社 2004年12月 当社ビルディング事業部長 2006年7月 当社ビルディング事業部長兼札幌支店長 2007年4月 当社財務部長 2009年6月 当社執行役員 2010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 2011年6月 当社取締役（現任） 当社常務執行役員 当社総務企画本部長 2014年6月 当社不動産ソリューション部管掌 2016年6月 当社開発企画部（開発）管掌 2018年6月 当社開発推進部（開発）管掌 2020年6月 当社専務執行役員（現任） 当社開発推進部、不動産投資事業部管掌（現任）	(注)3	15

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役 執行役員	水田 廣樹	1964年6月23日生	1987年4月 当社入社 2007年4月 当社大阪支店長 2010年6月 当社名古屋支店長 2012年6月 当社賃貸事業本部ビルリーシンググループリーダー部長 2013年6月 当社執行役員(現任) 当社賃貸事業本部ビル事業グループリーダー 2014年4月 当社大阪支店営業担当 2014年6月 当社大阪支店長 2020年6月 当社取締役(現任) 当社地域共創部管掌(現任)	(注)3	6
取締役 執行役員	中尾 友治	1964年12月6日生	1987年4月 東京証券取引所入所 2006年7月 日本駐車場開発株式会社入社管理本部長 2009年6月 株式会社ホリプロ社外監査役 2009年10月 日本駐車場開発株式会社取締役総務本部長 2011年8月 当社総務企画本部企画財務グループ部長 2013年6月 当社総務企画本部企画財務グループリーダー部長 2014年6月 当社執行役員(現任) 当社企画総務部長 2014年11月 当社企画総務部(企画)管掌 当社投資と成長が生まれる街づくり協議会事務局室管掌 2015年5月 当社街づくり推進室管掌 2018年6月 当社開発推進部(企画)管掌 2020年6月 当社取締役(現任) 当社ビルディング事業部管掌(現任)	(注)3	3
取締役	増井 喜一郎	1950年7月16日生	1973年4月 大蔵省入省 2000年6月 大蔵省近畿財務局長 2003年7月 金融庁総務企画局長 2005年9月 日本証券業協会専務理事 2006年5月 日本証券業協会副会長 2012年6月 株式会社東京証券会館取締役 2013年7月 日本投資者保護基金理事長 2014年6月 公益財団法人日本証券経済研究所理事長(現任) 2016年6月 株式会社日本格付研究所社外取締役(現任) 2017年6月 当社社外取締役(現任)	(注)3	1

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役	太田 順司	1948年2月21日生	1971年4月 新日本製鐵株式会社(現日本製鉄株式会社)入社 2001年6月 同社取締役関連会社部長 2003年4月 同社取締役経営企画部長 2005年4月 同社常務取締役 2008年6月 同社常任監査役 2011年5月 公益社団法人日本監査役協会会長 2012年6月 新日本製鐵株式会社(現日本製鉄株式会社)常任顧問 新日鉄エンジニアリング株式会社(現日鉄エンジニアリング株式会社)社外監査役 株式会社企業再生支援機構(現株式会社地域経済活性化支援機構)社外監査役 2014年7月 新日鐵住金株式会社(現日本製鉄株式会社)顧問 2014年11月 公益社団法人日本監査役協会最高顧問 2016年7月 日本証券業協会公益理事・自主規制会議議長・副会長 2018年6月 当社社外取締役(現任) 株式会社東芝社外取締役(現任)	(注)3	0
取締役	森口 隆宏	1944年5月22日生	1967年4月 株式会社東京銀行(現株式会社三菱UFJ銀行)入行 1995年6月 同社取締役、ユニオン・バンク取締役副会長 1996年4月 株式会社東京三菱銀行(現株式会社三菱UFJ銀行)取締役 1997年5月 ユニオンバンク・コーポレーション頭取、ユニオン・バンク・オブ・カリフォルニア頭取 2000年6月 株式会社東京三菱銀行(現株式会社三菱UFJ銀行)常務取締役 2001年7月 同社常務取締役トレジャリー部門長兼EC推進部門長 2003年5月 同社代表取締役副頭取グローバル企業部門長 2004年5月 同社代表取締役副頭取業務全般総括 2005年6月 同社常任顧問 2006年1月 株式会社三菱東京UFJ銀行(現株式会社三菱UFJ銀行)常任顧問 2006年2月 J.P.モルガン証券会社(現JPモルガン証券株式会社)会長 2006年4月 J.P.モルガン証券株式会社取締役会長 2006年6月 同社代表取締役会長兼CEO兼社長 2007年9月 同社代表取締役会長 2016年7月 同社シニアアドバイザー 2020年6月 当社社外取締役(現任)	(注)3	-

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役	宇都宮 純子	1971年6月21日生	2000年4月 弁護士登録 長島・大野・常松法律事務所入所 2007年10月 東京証券取引所出向 2011年11月 宇都宮総合法律事務所開設 2012年6月 株式会社スタートトゥデイ(現株式会社ZOZO) 社外監査役(現任) 2013年4月 株式会社ソラスト社外監査役(現任・2020年6月退任予定) 2013年9月 株式会社アドベンチャー社外取締役(現任) 2018年2月 宇都宮・清水・陽来法律事務所開設 共同代表パートナー(現任) 2018年10月 ラクスル株式会社社外監査役 2019年10月 同社社外取締役(監査等委員)(現任) 2020年6月 当社社外取締役(現任)	(注)3	-
監査役 (常勤)	加藤 尚人	1956年10月15日生	1979年4月 当社入社 1987年12月 当社財務部 1997年4月 当社大阪支店 2001年7月 当社福岡支店 2002年7月 当社総務部 2010年6月 当社総務本部総務グループ部長 2014年6月 当社企画総務部部長 2015年6月 当社監査役(現任)	(注)6	6
監査役 (常勤)	広瀬 雅行	1956年7月8日生	1979年4月 東京証券取引所入所 2003年6月 株式会社東京証券取引所考査部長 2004年6月 同社情報システム部長 2006年4月 同社IT企画部長 2006年6月 同社IT企画部長兼開発運用部売買システム部長 2007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 2009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 2009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 2013年1月 株式会社日本取引所グループ取締役(監査委員) 2014年11月 公益社団法人日本監査役協会会長 2017年6月 当社社外監査役(現任)	(注)4	1

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
監査役	榎 慎美	1947年 8 月 6 日生	1970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 1975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 1979年 3 月 公認会計士登録・開業(現任) 1999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 2004年 7 月 日本公認会計士協会常務理事 2013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 2014年 6 月 当社社外監査役(現任) 2016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・2020年 6 月退任予定)	(注)5	0
監査役	関根 淳	1953年 6 月21日生	1978年 4 月 日本銀行入行 2001年 5 月 同行松本支店長 2003年 7 月 同行広島支店長 2006年 1 月 同行総務人事局審議役 2007年 3 月 同行調査統計局審議役 2008年 5 月 岡三証券株式会社入社 2008年 6 月 同社取締役 2017年 4 月 株式会社岡三証券グループ執行役員 2017年 6 月 岡三証券株式会社常務執行役員 2018年 6 月 当社社外監査役(現任) 株式会社SBJ銀行社外取締役(現任)	(注)5	0
計					48

- (注) 1. 取締役増井 喜一郎、取締役太田 順司、取締役森口 隆宏及び取締役宇都宮 純子は、社外取締役ではありません。
2. 監査役広瀬 雅行、監査役榎 慎美及び監査役関根 淳は、社外監査役であります。
3. 2020年 6 月24日開催の定時株主総会の終結の時から 1 年間
4. 2017年 6 月27日開催の定時株主総会の終結の時から 4 年間
5. 2018年 6 月26日開催の定時株主総会の終結の時から 4 年間
6. 2019年 6 月26日開催の定時株主総会の終結の時から 4 年間
7. 2020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、2020年 3 月 31日現在の実質所有株式数を記載しております。
8. 執行役員は上記取締役執行役員( 5 名)のほか次の 3 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 瀬尾 宣浩 企画総務部、法務室管掌 企画総務部長兼法務室長  
 執行役員 青山 誉久 不動産投資事業部管掌 不動産投資事業部長  
 執行役員 高野 明仁 開発推進部管掌 開発推進部長

#### 社外役員の状況

当社の社外取締役は 4 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、当人ととの間に人的関係、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 1、2
- (2) 当社を主要な取引先とする者の業務執行者 3
- (3) 当社の主要な借入先の業務執行者 4
- (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
- (5) 当社から多額の寄付を受けている者の業務執行者 6
- (6) 当社の主要株主の業務執行者 7
- (7) 上記(1)～(6)に該当する者の近親者 8
- (8) 上記(1)～(7)に過去3年間において該当していた者

- 1 「業務執行者」とは、業務執行取締役、執行役および執行役員をいう。
- 2 「当社の主要な取引先」とは、直近事業年度において当社の連結営業収益の2%を超える額の支払いを当社に行っている者をいう。
- 3 「当社を主要な取引先とする者」とは、直近事業年度においてその者の連結営業収益の2%を超える額の支払いを当社から受けている者をいう。
- 4 「主要な借入先」とは、直近事業年度において当社の連結総資産の2%を超える額の融資を当社に行っている者をいう。
- 5 「多額の金銭その他の財産」とは、年間1,000万円を超える額の支払いをいう。
- 6 「多額の寄付」とは、年間1,000万円を超える額の寄付をいう。
- 7 「主要株主」とは、直近の事業年度において発行済株式の総数の10%以上の株式を有している株主をいう。
- 8 「近親者」とは、二等親以内の親族をいう。

なお、2020年6月23日（有価証券報告書提出日）現在の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会長CEOを務めた経歴を持ち、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と、会社経営における経験等に基づき、独立した客観的な立場により当社の取締役会の監督機能の強化等に適切な役割を担い、取締役として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>また、同氏は藍澤證券株式会社の相談役を兼任しており、当社は同社との間でお互いの株式を保有しておりますが、当社が定める「独立役員の独立性判断基準」に該当せず、当社との人的関係、資本的關係、または取引関係その他の利害関係において当社の一般株主との利益相反が生じるおそれはなく、独立性を有するものと判断し、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いるほか、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により当社の取締役会の監督機能の強化等に適切な役割を担い、取締役として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>また、同氏は当社が定める「独立役員の独立性判断基準」に該当せず、当社との人的関係、資本的關係、または取引関係その他の利害関係において当社の一般株主との利益相反が生じるおそれはなく、独立性を有するものと判断し、独立役員として選任しております。</p>

役員区分	氏名	当社との関係及び選任状況
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により当社の取締役会の監督機能の強化等に適切な役割を担っており、当社の企業価値向上に資することが期待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>また、同氏が理事長を務める公益財団法人日本証券経済研究所と当社との間には、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、当社との人的関係、資本的關係、または取引関係その他の利害関係において当社の一般株主との利益相反が生じるおそれはなく、独立性を有するものと判断し、独立役員として選任しております。</p>
取締役	太田 順司	<p>太田順司氏は、新日本製鐵株式会社（現日本製鉄株式会社）の取締役を務めた経歴を持ち、経営者としての実績を有しております。会社経営における深い知識、経験等に基づき、独立した客観的な立場により当社の取締役会の監督機能の強化等に適切な役割を担っており、当社の企業価値向上に資することが期待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>また、同氏が2016年7月から2019年6月まで副会長を務めていた日本証券業協会と当社との間には、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、当社との人的関係、資本的關係、または取引関係その他の利害関係において当社の一般株主との利益相反が生じるおそれはなく、独立性を有するものと判断し、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および公益社団法人日本監査役協会の会長を務めた経歴を持ち、監査役としての実績を有しております。監査役としての専門的な知識、経験等を、独立した客観的な立場により当社の監査体制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>また、同氏が2009年6月まで従業員でありその後2017年6月まで監査役を務めていた株式会社東京証券取引所と当社との間には、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、当社との人的関係、資本的關係、または取引関係その他の利害関係において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	椿 愼美	<p>椿愼美氏は、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、独立した客観的な立場により当社の監査体制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>また、同氏は当社が定める「独立役員の独立性判断基準」に該当せず、当社との人的関係、資本的關係、または取引関係その他の利害関係において当社の一般株主との利益相反が生じるおそれはなく、独立性を有するものと判断し、独立役員として選任しております。</p>

役員区分	氏名	当社との関係及び選任状況
監査役	関根 淳	<p>関根淳氏は、日本銀行において培われた深い知識と証券会社における会社経営の経験等を、独立した客観的な立場により当社の監査体制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>また、同氏が2017年6月から2018年6月まで常務執行役員を務めていた岡三証券株式会社と当社との間には不動産賃貸に係る取引があり、また、同氏が2017年4月から2018年3月まで執行役員を務めていた株式会社岡三証券グループとはお互いの株式を保有しておりますが、いずれも当社が定める「独立役員の独立性判断基準」に該当せず、当社との人的関係、資本的関係、または取引関係その他の利害関係において当社の一般株主との利益相反が生じるおそれはなく、独立性を有するものと判断し、独立役員として選任しております。</p>

(注) 2020年6月24日開催予定の第100回定時株主総会の議案(決議事項)として、「取締役9名選任の件」を提案しており、当該議案が承認可決されますと、当社の社外役員の状況は、以下のとおりとなる予定であります。

役員区分	氏名	当社との関係及び選任状況
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により当社の取締役会の監督機能の強化等に適切な役割を担っており、当社の企業価値向上に資することが期待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>また、同氏が理事長を務める公益財団法人日本証券経済研究所と当社との間には、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、当社との人的関係、資本的関係、または取引関係その他の利害関係において当社の一般株主との利益相反が生じるおそれはなく、独立性を有するものと判断し、独立役員として選任しております。</p>
取締役	太田 順司	<p>太田順司氏は、新日本製鐵株式会社(現日本製鉄株式会社)の取締役を務めた経歴を持ち、経営者としての実績を有しております。会社経営における深い知識、経験等に基づき、独立した客観的な立場により当社の取締役会の監督機能の強化等に適切な役割を担っており、当社の企業価値向上に資することが期待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>また、同氏が2016年7月から2019年6月まで副会長を務めていた日本証券業協会と当社との間には、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、当社との人的関係、資本的関係、または取引関係その他の利害関係において当社の一般株主との利益相反が生じるおそれはなく、独立性を有するものと判断し、独立役員として選任しております。</p>
取締役	森口 隆宏	<p>森口隆宏氏は、株式会社東京三菱銀行(現株式会社三菱UFJ銀行)の代表取締役副頭取、JPモルガン証券株式会社の代表取締役会長を務めた経歴を持ち、経営者としての実績を有しております。金融・証券における深い知識と、会社経営における経験等に基づき、独立した客観的な立場により当社の取締役会の監督機能の強化等に適切な役割を担い、当社の企業価値向上に資することが期待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>また、同氏は当社が定める「独立役員の独立性判断基準」に該当せず、当社との人的関係、資本的関係、または取引関係その他の利害関係において当社の一般株主との利益相反が生じるおそれはなく、独立性を有するものと判断し、独立役員として選任しております。</p>



役員区分	氏名	当社との関係及び選任状況
取締役	宇都宮 純子	<p>宇都宮純子氏は、弁護士として企業法務に携わった経歴を持ち、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により当社の取締役会の監督機能の強化等に適切な役割を担い、当社の企業価値向上に資することが期待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>また、同氏が2007年10月から2009年まで出向していた株式会社東京証券取引所と当社との間には、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、当社との人的関係、資本的関係、または取引関係その他の利害関係において当社の一般株主との利益相反が生じるおそれはなく、独立性を有するものと判断し、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および公益社団法人日本監査役協会の会長を務めた経歴を持ち、監査役としての実績を有しております。監査役としての専門的な知識、経験等を、独立した客観的な立場により当社の監査体制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>また、同氏が2009年6月まで従業員でありその後2017年6月まで監査役を務めていた株式会社東京証券取引所と当社との間には、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、当社との人的関係、資本的関係、または取引関係その他の利害関係において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	椿 慎美	<p>椿慎美氏は、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、独立した客観的な立場により当社の監査体制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>また、同氏は当社が定める「独立役員の独立性判断基準」に該当せず、当社との人的関係、資本的関係、または取引関係その他の利害関係において当社の一般株主との利益相反が生じるおそれはなく、独立性を有するものと判断し、独立役員として選任しております。</p>
監査役	関根 淳	<p>関根淳氏は、日本銀行において培われた深い知識と証券会社における会社経営の経験等を、独立した客観的な立場により当社の監査体制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>また、同氏が2017年6月から2018年6月まで常務執行役員を務めていた岡三証券株式会社と当社との間には不動産賃貸に係る取引があり、また、同氏が2017年4月から2018年3月まで執行役員を務めていた株式会社岡三証券グループとはお互いの株式を保有しておりますが、いずれも当社が定める「独立役員の独立性判断基準」に該当せず、当社との人的関係、資本的関係、または取引関係その他の利害関係において当社の一般株主との利益相反が生じるおそれはなく、独立性を有するものと判断し、独立役員として選任しております。</p>

社外取締役又は社外監査役による監督又は監査と内部監査、監査役監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係

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。

## (3) 【監査の状況】

## 監査役監査の状況

当社では監査役会制度を採用しており、監査役4名（常勤2名）、うち過半数の3名を社外監査役（うち女性1名）で構成しております。また、監査役の職務を補佐するために監査役室を設置し、担当者1名を配属しております。

監査役会は「監査役監査基準」を制定するとともに、監査方針、監査計画等を策定し、これらに基づき監査業務を行っております。具体的には取締役会等の重要会議への出席、取締役や各執行部門の責任者等との面談、支店及びグループ会社への往査、会計監査人や内部監査部との連携、重要な決裁書類の閲覧等を通じて取締役の職務の執行を監査し、その結果を取締役に報告しております。

監査役会は、月次で開催されるほか、必要に応じて随時開催されます。当事業年度は合計12回開催し、1回あたりの平均所要時間は約1時間であります。また、監査役会とは別に監査役間の情報共有などのため監査役連絡会を13回開催しました。各監査役の監査役会への出席状況については、次のとおりであります。

役職名 (独立役員)	氏名	経歴等	出席率
常勤監査役	加藤 尚人	財務・総務等の業務における豊富な経験と実績から、財務・会計に関する相当程度の知見を有しており、監査役会議長を務めております。	100.0% (12回 / 12回)
常勤監査役 (独立社外監査役)	広瀬 雅行	企業の取締役（監査委員）及び監査役並びに公益社団法人日本監査役協会会長を務めた経験があり、監査役としての実績を有しております。	100.0% (12回 / 12回)
非常勤監査役 (独立社外監査役)	椿 慎美	公認会計士としての専門的な知識と経験があり、財務・会計に関する相当程度の知見を有しております。	91.7% (11回 / 12回)
非常勤監査役 (独立社外監査役)	関根 淳	日本銀行における長年の経験があり、財務・会計に関する相当程度の知見を有しております。	91.7% (11回 / 12回)

また、年間を通じてなされた決議、報告、協議の件数と主要な内容は、次のとおりであります。

## 決議事項 14件

監査方針・監査計画・職務分担、監査役会規則の改定、定款変更議案への同意、監査役選任議案の同意、会計監査人の評価及び再任、監査報告書、当社従業員による不正行為への対応に関する提言

## 報告事項 23件

監査の執行状況の報告、内部監査部の監査結果等、会計監査人監査の進捗状況等

## 協議事項 5件

会計監査人の再評価手続、来期の会計監査人選定に関する意見集約、監査役会の実効性評価

監査役会は監査の方針に基づき、重点監査項目、経常監査項目、会計監査の3つの領域におけるリスクや課題を検討し、年間の活動計画及び業務分担を定め、各領域に対する監査活動を行いました。

常勤監査役は常勤者としての特性を踏まえ、社内の情報収集、監査環境の整備に積極的に努め、内部統制システムの構築・運用の状況、主要な事務所や子会社の業務及び財産の状況を調査するなど、多角的かつ日常的に監視・検証をして、非常勤監査役にその状況等を報告し情報の共有をしました。また、当社グループ子会社の監査役を分担して兼務し、当該子会社を監査するとともに、当社グループのグループガバナンスの実効性確保にも意を用いました。

社外監査役は、それぞれの専門的知見を活かす形で経営をチェックし、監査の実効性を高め、必要に応じて往査も行い、常勤監査役とともに監査を行いました。取締役会など重要な会議では、経営方針や業務の進捗状況等に関する詳細な説明を受け、独立役員の立場から積極的に意見を述べました。

当事業年度監査役会として特に取り組んだ活動としては、(1)当社元従業員による不正行為への対応、(2)会計監査人の再評価、(3)監査役会の実効性評価、がありました。

(1) 当社元従業員による不正行為への対応

当事業年度に判明した当社元従業員による不正行為については、常勤監査役の一人が社内調査委員会の委員に加わり調査活動に従事するとともに、当該不正行為の原因分析や再発防止策等の検討に参加いたしました。また、調査の進展に合わせ、全監査役参加による監査役連絡会を機動的に開催し情報の共有を図るとともに、逐次対応方法について検討を行い、監査役会として意見を取りまとめ、取締役会に提言も行いました。監査役会では、今後再発防止策の実施状況等について監視、検証をしております。

(2) 会計監査人の再評価

会計監査の充実に向けた努力が関係各方面において積み重ねられるなか、監査役会としても、監査法人の品質管理等について客観的に把握する観点から「会計監査人再評価制度」を創設いたしました。また、本制度の創設に先立ち、前期には「会計監査人の選定基準」及び「会計監査人の評価および再任の判断の基準」について見直しを行いました。

本制度は、現任会計監査人と他の監査法人とをこれまでの当社における監査実績等を考慮することなく比較評価する機会を10年ごとに設けることによって、同一監査法人の再任が継続するなかでは見えてこない部分を把握し、継続的に会計監査の実効性を高めようとするものであります。

本制度の導入に当たっては複数の監査法人へのヒアリング等を実施し、その内容の充実を図るように努めました。

監査役会では、本制度に基づき、現任会計監査人を含む複数の監査法人に提案を求め質疑を行い、これらを比較検討いたしました。その結果、当社の経営や事業環境の特性に即し、新たな助言や会計監査業務の効率化等への期待を含め総合的に勘案し、会計監査人として有限責任 あずさ監査法人の選任を内定いたしました。

(3) 監査役会の実効性評価

監査役会の実効性評価は、監査役会が監査計画に基づきどのように活動をしたかを自ら評価し、その結果を翌事業年度の監査計画に反映させ、監査活動の品質向上を図るため、2017年度から毎期実施しております。具体的には、各監査役による自己評価アンケートを実施し、その結果を監査役会において議論・検証しております。当事業年度は当社元従業員による不正行為が判明したことを踏まえて評価項目について見直しを行うなど、さらに監査役会による監査の実効性の向上に努めております。

内部監査の状況

当社では、代表取締役社長直轄の内部監査部を設置し、4名を配属しております。内部監査部は「内部監査実施要領」を制定し、さらに年度監査計画を策定し、経営諸活動全般にわたる管理及び運営制度並びに業務遂行状況を適法性、妥当性などの観点から検討、評価し、管理体制の整備と充実を図り、もって当社財産の保全及び経営活動の効率性の向上に寄与しております。監査は面談、書類閲覧、実査等により行い、監査結果は代表取締役社長に報告された後、被監査部門長に通知され、監査役にも報告されます。改善が必要な事項については代表取締役社長が改善の指示又は命令を行います。

また、内部監査部は、内部統制の整備状況や運用状況についての評価を行います。

これらの内部監査業務を実効的に行うため、内部監査部は監査役及び会計監査人と適宜意見交換を行うなど適切な連携を保っております。

会計監査の状況

(1) 監査法人の名称

東陽監査法人

(2) 継続監査期間

68年間

(注) 上記記載の期間は、確認できる同監査法人の前身まで遡及して記載したものであり、継続監査期間はこの期間を超える可能性があります。

(3) 業務を執行した公認会計士

小林 弥

安達 則嗣

(4) 監査業務に係る補助者の構成

当社の会計監査業務に係る補助者は、公認会計士9名、その他3名であります。

(5) 監査法人の選定方針、理由及び評価

監査役会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号の規定に該当すると認められる場合は、監査役全員の同意により会計監査人を解任いたします。

また、会計監査人の監査体制、独立性、専門性及び職務遂行状況等を確認し、会計監査人が職務を適切に遂行することが困難と認められる場合、又は監査の適正性をより高めるために会計監査人の変更が妥当であると判断する場合は、会計監査人の解任又は不再任に関する株主総会提出議案の内容を決定いたします。

監査役会は、「会計監査人の評価および再任の判断の基準」に基づき、毎事業年度会計監査人の評価を実施しております。当連結会計年度（第100期）は、監査法人の品質管理、監査チーム、監査報酬、監査役とのコミュニケーション、グループ監査、不正リスクなどについて必要とする資料を入手し、さらに会計監査人と質疑を行った上で、当社における会計監査が適正に実施されると評価し、東陽監査法人を再任することが妥当であると判断いたしました。

なお、監査役会は「会計監査人の選定基準」に基づき、監査法人の概要、品質管理体制、独立性、監査の実施体制、監査報酬見積額等、必要とする資料を入手する方法により会計監査人を選定いたしますが、翌連結会計年度（第101期）の会計監査人としては「監査役監査の状況」に記載のとおり、「会計監査人再評価制度」を初運用した結果、有限責任 あずさ監査法人の選任を内定いたしました。

監査報酬の内容等

(1) 監査公認会計士等に対する報酬

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	30	1	46	-
連結子会社	-	-	-	-
計	30	1	46	-

当社における非監査業務の内容は、社債発行に係るコンフォートレター作成業務であります。なお、当連結会計年度における報酬等の額には、当連結会計年度に判明した当社元従業員による不正行為に対する追加監査業務に係る報酬が含まれております。

(2) 監査公認会計士等と同一のネットワーク（Crowe Japan）に属する組織に対する報酬（(1)を除く）

該当事項はありません。

(3) その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

該当事項はありません。

(4) 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。

(5) 監査役会が監査公認会計士等の報酬等に同意した理由

監査役会は、関係部署及び監査公認会計士等から必要とする資料を入手し、又は報告を受け、監査計画の内容、前連結会計年度の監査実績、監査報酬の推移及び報酬見積りの算出根拠等を確認し、検討した結果、監査公認会計士等の報酬等の額について同意の判断をいたしました。

#### (4) 【役員の報酬等】

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に係る事項

( 役員の報酬等に関する基本方針及びその決定方法 )

取締役及び執行役員の報酬等は、経営方針を実現するために、コーポレートガバナンス・コードの原則に則り、以下を基本方針としております。

- (1) 中長期的な企業価値および企業業績の向上に対する動機付けを行う
- (2) 株主との価値共有を図る
- (3) 優秀な人材の確保に資する水準・体系とする
- (4) 客観性・透明性が十分に担保された決定プロセスとする

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、委員長を社外取締役、委員の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。上記の役員の報酬等に関する基本方針は、報酬委員会の審議・答申に基づき、取締役会の決議により決定いたします。

( 役員の報酬等に関する株主総会決議 )

2008年6月26日開催の第88回定時株主総会決議により、社外取締役を除く取締役（当該決議時点の対象となる取締役の員数は7名であります。）の報酬等の額は、年額2億50百万円以内（使用人兼務取締役の使用人分給与は含まない。）となっております。

また、2018年6月26日開催の第98回定時株主総会決議により、社外取締役および監査役（当該決議時点における対象となる社外取締役の員数は4名、監査役の員数は4名であります。）の報酬等の額は、社外取締役が年額40百万円以内、監査役が年額70百万円以内となっております。

なお、2019年6月26日開催の第99回定時株主総会において、取締役及び執行役員を対象とした業績連動型株式報酬制度の導入を決議しております。当該決議時点における本制度の対象となる取締役の員数は5名、取締役を兼務しない執行役員の員数は2名であり、当該株式報酬のために拠出する金員の上限は、2020年3月末日で終了する事業年度から2022年3月末日で終了する事業年度までの3事業年度を対象として1億50百万円と決議されております。

( 報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の決定権限を有する者の名称等、報酬委員会の手続きの概要 )

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、委員長を社外取締役、委員の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。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報酬等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。

( 取締役会及び報酬委員会の活動内容 )

当事業年度に係る役員の報酬に関する取締役会及び報酬委員会の活動内容は以下のとおりであります。

- ・取締役会は合計6回開催し、報酬委員会の委員及び委員長の選定、取締役及び執行役員の報酬額、取締役及び執行役員の賞与額、株式給付規程の制定、特別弔慰金の支給等について審議を行っております。
- ・報酬委員会は合計7回開催し、取締役及び執行役員の報酬額、取締役及び執行役員の賞与額、株式給付規程の制定、特別弔慰金の支給等について審議を行っております。

( 役員報酬制度の概要 )

取締役

##### (1) 報酬構成

役員報酬は、固定の基本報酬、短期インセンティブとしての賞与、中長期インセンティブとしての業績連動型株式報酬で構成いたします。ただし、社外取締役の報酬は、その役割と独立性の観点から、基本報酬のみで構成するものといたします。

基本報酬、賞与および業績連動型株式報酬の割合を適切に設定していくことといたします。

## (2) 基本報酬

取締役と執行役員の役位に応じた役員報酬の体系を基に業績等を勘案し、基本報酬の金額を決定いたします。なお、社外取締役の基本報酬は、役割に応じたものといたします。

## (3) 賞与

株主還元とのバランスおよび企業業績への貢献等を考慮し、以下の基準に基づき、賞与の金額を決定いたします。

### < 賞与算定の基準 >

a. 取締役の賞与については、以下の基準を目的に決定いたします。

) 当該決算期の配当総額の5%以下

) 当該決算期の親会社株主に帰属する当期純利益の額に応じて以下の算式で得た額以下

・ 50億円以下の部分 : 1.2%

・ 50億円超の部分 : 1.0%

・ 100億円超の部分 : 0.5%

を乗じて得た額の総額

) 上記算式で得た額に当該決算期の特殊要因(営業利益・経常利益・特別損益等)を勘案し、その都度決定いたします。

b. 執行役員の賞与については、取締役との相対関係により決定いたします。

なお、当連結会計年度における親会社株主に帰属する当期純利益の当初見通しは6,400百万円であり、実績は7,046百万円となっております。

## (4) 業績連動型株式報酬

- ・ 取締役および執行役員の業績連動型報酬は、固定部分と業績連動部分から構成します。
- ・ 固定部分は役位に応じて決定され、業績連動部分は業績条件の達成度や株価水準等に応じて決定されます。
- ・ 固定部分は株主との価値共有の強化を、業績連動部分は企業業績および中長期的な企業価値の向上に対する動機付け、ならびに企業業績と報酬の連動性強化を目的とします。

### < 業績連動型株式報酬算定の基準 >

- ・ 業績連動部分の評価指標は、中長期的な業績向上の観点から、本業の稼ぐ力を端的に示す連結営業利益、および企業価値向上の結果として株主が享受するリターンを示すTSR (Total Shareholder Return) とします。
- ・ 業績連動部分の株式報酬は、連結営業利益の業績目標に対する達成度に応じて、またTSRの株価指数との相対評価に応じて、それぞれ0%から150%の範囲で変動させて決定します。
- ・ なお、当連結会計年度における連結営業利益の業績目標は当初見通しである10,000百万円であり、実績は10,903百万円となっております。また、TSRの株価指数との相対評価は目標を設定しておりません。
- ・ 株式の給付は、原則として対象となる取締役および執行役員の退任時にこれを行うものとします。
- ・ 詳細は、株式給付規程に定めるものとします。

## (5) 役員報酬の決定プロセス

役員報酬は、その客観性および透明性を確保するために、株主総会で決議された報酬限度額の範囲内で、委員長および委員の過半数を社外取締役とする報酬委員会における審議、答申を踏まえ、取締役会の決議により決定いたします。

### 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し、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。

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	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	業績連動型株式 報酬	
取締役 (社外取締役を除く)	222	143	55	24	5
監査役 (社外監査役を除く)	20	20	-	-	1
社外役員	64	64	-	-	7

- (注) 1. 上記には、2019年12月20日付で辞任した取締役1名を含んでおります。  
 2. 上記の取締役の報酬等の総額には、当連結会計年度に逝去した前代表取締役社長に対する弔慰金20百万円は含まれておりません。  
 3. 2019年10月に公表した当社元従業員による不正行為に伴う特別損失の発生及び2020年3月期第2四半期報告書の提出期限延長等に関し、経営責任を明確化するため、2019年12月から、以下のとおり役員報酬を減額しております。また、併せて、常勤監査役も報酬の自主返上をしております。  
 代表取締役社長 社長執行役員 月額報酬の30%を減額 3ヶ月  
 代表取締役 専務執行役員 月額報酬の20%を減額 3ヶ月  
 取締役 常務執行役員 月額報酬の10%を減額 3ヶ月  
 取締役 執行役員 月額報酬の20%を減額 3ヶ月  
 (不動産ソリューション部管掌)  
 常勤監査役 月額報酬の10%を自主返上 1ヶ月

(5) 【株式の保有状況】

投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、中長期的な事業展開上有益であると考えられる、取引関係の強化、財務活動の円滑化、事業提携の強化等を目的として、株式の政策保有を行っており、純投資目的以外の目的で投資株式を保有する場合は、かかる目的に合致する政策保有の場合を対象としております。

保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

- (1) 保有方針及び保有の合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役会における検証の内容  
 当社は、毎年、取締役会において、中長期的な事業展開上有益であると考えられる、取引関係の強化、財務活動の円滑化、事業提携の強化等の保有目的に沿っているか、及び個別の政策保有株式について、保有に伴う便益や資本コスト等を総合的に勘案し、保有の適否を検証しております。かかる検証の結果、保有の妥当性が認められないと判断された場合には、株価や市場動向等を考慮して売却することにより縮減いたします。

(2) 銘柄数及び貸借対照表計上額

	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(百万円)
非上場株式	5	701
非上場株式以外の株式	28	12,820

(当事業年度において株式数が増加した銘柄)  
 該当事項はありません。

(当事業年度において株式数が減少した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の減少に係る売却 価額の合計額(百万円)
非上場株式	1	65
非上場株式以外の株式	-	-

(3) 特定投資株式及びみなし保有株式の銘柄ごとの株式数、貸借対照表計上額等に関する情報

特定投資株式

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由(注1)	当社の株式の 保有の有無 (注2)
	株式数(株)	株式数(株)		
	貸借対照表計上額 (百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)		
株式会社日本取引 所グループ	3,207,700	3,207,700	当社の旗艦ビルである東京証券取引所ビルや大阪証券取引所ビル等のテナントとして、不動産賃貸に係る取引実績があり、同社との取引関係の強化を図ることは、中長期的な事業展開上有益であると考えられることから、同社の株式を保有しております。	無
	6,113	6,328		
ダイキン工業株式 会社	68,000	68,000	設備工事に係る取引実績があります。保有ビルの適切な維持管理の観点から、改修工事発注先の安定的な確保は不可欠であり、同社との取引関係の強化を図ることは、中長期的な事業展開上有益であると考えられるため、同社の株式を保有しております。	有
	895	881		
新日本空調株式会 社	269,300	269,300	設備工事に係る取引実績があります。保有ビルの適切な維持管理の観点から、改修工事発注先の安定的な確保は不可欠であり、同社との取引関係の強化を図ることは、中長期的な事業展開上有益であると考えられるため、同社の株式を保有しております。	有
	582	520		
三菱地所株式会社	365,000	365,000	日本橋兜町・茅場町再活性化プロジェクトの協業に関する資本業務提携契約を締結しており、同プロジェクトの街づくり対象エリア内に位置している茅場町共同ビルの一部譲渡を実施するなど、同社との事業提携関係の強化を図ることは、中長期的な事業展開上有益であると考えられることから、同社の株式を保有しております。	有
	582	732		
高砂熱学工業株式 会社	276,000	276,000	設備工事に係る取引実績があります。保有ビルの適切な維持管理の観点から、改修工事発注先の安定的な確保は不可欠であり、同社との取引関係の強化を図ることは、中長期的な事業展開上有益であると考えられるため、同社の株式を保有しております。	有
	458	491		
株式会社きんでん	284,000	284,000	設備工事に係る取引実績があります。保有ビルの適切な維持管理の観点から、改修工事発注先の安定的な確保は不可欠であり、同社との取引関係の強化を図ることは、中長期的な事業展開上有益であると考えられるため、同社の株式を保有しております。	有
	452	520		



銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由(注1)	当社の株式の 保有の有無 (注2)
	株式数(株)	株式数(株)		
	貸借対照表計上額 (百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)		
東急不動産ホールディングス株式会社	841,000	841,000	当社保有ビルのテナントとしての不動産賃貸に係る取引実績および不動産売買に係る取引実績があり、同社との取引関係の強化を図ることは、中長期的な事業展開上有益であると考えられることから、同社の株式を保有しております。	有
	435	556		
東京建物株式会社	368,500	368,500	分譲マンション開発等に係る共同事業の実績があり、同社との取引関係の強化を図ることは、中長期的な事業展開上有益であると考えられることから、同社の株式を保有しております。	有
	422	500		
日本証券金融株式会社	780,300	780,300	当社が推進する日本橋兜町・茅場町のまちづくりエリア内に所在し、証券金融業を営んでいることから、潜在的にまちづくりのコンセプトである「人が集い、投資と成長が生まれる街づくり」と一定の相乗効果が期待され、同社との関係強化を図ることは、中長期的な事業展開上有益であると考えられることから、同社の株式を保有しております。	有
	384	455		
日比谷総合設備株式会社	175,000	175,000	設備工事に係る取引実績があります。保有ビルの適切な維持管理の観点から、改修工事発注先の安定的な確保は不可欠であり、同社との取引関係の強化を図ることは、中長期的な事業展開上有益であると考えられるため、同社の株式を保有しております。	有
	339	330		
三井不動産株式会社	160,000	160,000	当社の旗艦ビルである東京証券取引所ビル等の底地権者であり、同社との取引関係の強化を図ることは、中長期的な事業展開上有益であると考えられることから、同社の株式を保有しております。	有
	299	445		
岩井コスモホールディングス株式会社	310,500	310,500	当社保有ビルのテナントとしての不動産賃貸に係る取引実績や、公募社債の引受など資金調達における取引実績があり、同社との取引関係の強化を図ることは、中長期的な事業展開上有益であると考えられることから、同社の株式を保有しております。	有
	292	383		
藍澤証券株式会社	353,300	353,300	公募社債の引受など資金調達における取引実績等があり、同社との取引関係の強化を図ることは、中長期的な事業展開上有益であると考えられることから、同社の株式を保有しております。	有
	266	236		
住友不動産株式会社	71,000	71,000	当社保有ビルのテナントとしての不動産賃貸に係る取引実績および分譲マンション開発に係る共同事業の実績があり、同社との取引関係の強化を図ることは、中長期的な事業展開上有益であると考えられることから、同社の株式を保有しております。	有
	187	325		

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由(注1)	当社の株式の 保有の有無 (注2)
	株式数(株)	株式数(株)		
	貸借対照表計上額 (百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)		
株式会社長谷工 コーポレーション	160,000	160,000	当社保有ビルのテナントとしての不動産 賃貸に係る取引実績があり、同社との取 引関係の強化を図ることは、中長期的な 事業展開上有益であると考えられること から、同社の株式を保有しております。	有
	185	222		
株式会社TAKARA & COMPANY	100,000	100,000	当社保有ビルのテナントとしての不動産 賃貸に係る取引実績があり、同社との取 引関係の強化を図ることは、中長期的な 事業展開上有益であると考えられること から、同社の株式を保有しております。	有
	167	169		
株式会社岡三証券 グループ	460,000	460,000	当社保有ビルのテナントとしての不動産 賃貸に係る取引実績や、公募社債の引受 など資金調達における取引実績があり、 同社との取引関係の強化を図ることは、 中長期的な事業展開上有益であると考え られることから、同社の株式を保有して おります。	有
	157	189		
いちよし証券株式 会社	245,000	245,000	当社グループ保有ビルのテナントとして の不動産賃貸に係る取引実績や、公募社 債の引受など資金調達における取引実績 があり、同社との取引関係の強化を図る ことは、中長期的な事業展開上有益であ ると考えられることから、同社の株式を 保有しております。	無
	109	190		
水戸証券株式会社	492,000	492,000	公募社債の引受など資金調達における取 引実績があり、同社との取引関係の強化 を図ることは、中長期的な事業展開上 有益であると考えられることから、同社の 株式を保有しております。	有
	93	101		
S C S K 株式会社	18,700	18,700	当社保有ビルのテナントとしての不動産 賃貸に係る取引実績があり、同社との取 引関係の強化を図ることは、中長期的な 事業展開上有益であると考えられること から、同社の株式を保有しております。	無
	90	92		
株式会社三井住友 フィナンシャルグ ループ	27,000	27,000	当社における主要な取引金融機関とし て、資金借入等の取引実績があります。 当社の事業特性上、安定的な資金調達が 重要であることから、財務活動の円滑化 を図るため同社の株式を保有してありま す。なお、2020年3月末時点における借 入残高は183億円であります。	有
	70	104		
株式会社七十七銀 行	40,000	40,000	当社における主要な取引金融機関とし て、資金借入等の取引実績があります。 当社の事業特性上、安定的な資金調達が 重要であることから、財務活動の円滑化 を図るため同社の株式を保有してありま す。なお、2020年3月末時点における借 入残高は191億円であります。	有
	55	61		

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由(注1)	当社の株式の 保有の有無 (注2)
	株式数(株)	株式数(株)		
	貸借対照表計上額 (百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)		
株式会社大和証券 グループ本社	116,000	116,000	公募社債等の発行時における主幹事業等、資金調達に係る取引実績があります。当社の事業特性上、安定的な資金調達が重要であることから、財務活動の円滑化を図るため同社の株式を保有しております。	有
	48	62		
丸三証券株式会社	98,500	98,500	当社保有ビルのテナントとしての不動産賃貸に係る取引実績や、公募社債の引受など資金調達における取引実績があり、同社との取引関係の強化を図ることは、中長期的な事業展開上有益であると考えられることから、同社の株式を保有しております。	有
	44	64		
極東証券株式会社	70,000	70,000	当社グループ保有ビルのテナントとしての不動産賃貸に係る取引実績や、公募社債の引受など資金調達における取引実績があり、同社との取引関係の強化を図ることは、中長期的な事業展開上有益であると考えられることから、同社の株式を保有しております。	有
	40	71		
東洋証券株式会社	207,000	207,000	当社保有ビルのテナントとしての不動産賃貸に係る取引実績や、公募社債の引受など資金調達における取引実績があり、同社との取引関係の強化を図ることは、中長期的な事業展開上有益であると考えられることから、同社の株式を保有しております。	有
	27	29		
野村ホールディングス株式会社	25,000	25,000	公募社債等の発行時における主幹事業等、資金調達に係る取引実績があります。当社の事業特性上、安定的な資金調達が重要であることから、財務活動の円滑化を図るため同社の株式を保有しております。	有
	11	10		
株式会社りそな ホールディングス	16,000	16,000	当社における主要な取引金融機関として、資金借入等の取引実績があります。当社の事業特性上、安定的な資金調達が重要であることから、財務活動の円滑化を図るため同社の株式を保有しております。なお、2020年3月末時点における借入残高は298億円であります。	有
	5	7		

(注) 1. 定量的な保有効果については、秘密保持の観点から記載しておりません。

2. 当社の株式の保有の有無は、当該株式の発行者の連結子会社等による保有も含めて記載しております。

保有目的が純投資目的である投資株式  
 該当事項はありません。

## 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。以下「連結財務諸表規則」という。)に基づいて作成しております。

なお、当連結会計年度(2019年4月1日から2020年3月31日まで)の連結財務諸表に含まれる比較情報のうち、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成30年3月23日内閣府令第7号。以下「改正府令」という。)による改正後の連結財務諸表規則第15条の5第2項第2号及び同条第3項に係るものについては、改正府令附則第3条第2項により、改正前の連結財務諸表規則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(2019年4月1日から2020年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2019年4月1日から2020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 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	9,810	15,766
営業未収入金	1,065	1,121
有価証券	3,128	13,002
販売用不動産	37,734	24,659
仕掛販売用不動産	673	785
その他のたな卸資産	9	2
営業出資	500	485
その他	3,347	3,192
貸倒引当金	2	2
流動資産合計	56,266	59,013
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物及び構築物	5 157,131	5 160,947
減価償却累計額	81,600	85,764
建物及び構築物(純額)	5 75,530	5 75,182
機械装置及び運搬具	2,100	2,211
減価償却累計額	1,770	1,845
機械装置及び運搬具(純額)	330	366
工具、器具及び備品	1,630	1,680
減価償却累計額	1,407	1,445
工具、器具及び備品(純額)	222	235
土地	2 137,634	2 144,010
建設仮勘定	405	2,552
有形固定資産合計	214,124	222,347
<b>無形固定資産</b>		
借地権	22,556	22,518
その他	124	107
無形固定資産合計	22,681	22,625
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	3, 4 37,551	3, 4 30,751
従業員に対する長期貸付金	3	2
繰延税金資産	184	189
その他	4,458	4,374
貸倒引当金	5	0
投資その他の資産合計	42,192	35,317
固定資産合計	278,998	280,291
<b>繰延資産</b>		
社債発行費	306	240
繰延資産合計	306	240
資産合計	335,572	339,545

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	1,409	2,236
1年内償還予定の社債	4,824	2,092
短期借入金	11,250	6,250
1年内返済予定の長期借入金	14,093	5,736
未払法人税等	582	2,509
未払消費税等	74	1,397
役員賞与引当金	67	68
賞与引当金	214	211
資産除去債務	41	21
その他	1,732	1,727
流動負債合計	34,290	22,251
固定負債		
社債	25,199	23,107
長期借入金	129,305	145,791
長期末払金	4	4,004
長期預り敷金保証金	21,253	22,188
繰延税金負債	7,865	6,264
再評価に係る繰延税金負債	2 7,663	2 7,663
株式給付引当金	-	24
退職給付に係る負債	258	292
資産除去債務	653	655
その他	2	1
固定負債合計	192,206	209,992
負債合計	226,496	232,243
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	38,665	39,996
自己株式	3,030	2,487
株主資本合計	76,848	78,722
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	15,231	11,584
土地再評価差額金	2 16,995	2 16,995
その他の包括利益累計額合計	32,227	28,579
純資産合計	109,075	107,302
負債純資産合計	335,572	339,545

## 【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 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
売上高	39,480	46,639
売上原価	1 25,927	1, 4 31,548
売上総利益	13,552	15,091
販売費及び一般管理費		
給料及び手当	1,408	1,391
役員賞与引当金繰入額	67	68
賞与引当金繰入額	135	132
株式給付引当金繰入額	-	29
退職給付費用	70	63
支払手数料	635	532
その他	1,898	1,970
販売費及び一般管理費合計	4,217	4,187
営業利益	9,335	10,903
営業外収益		
受取利息	7	14
受取配当金	486	471
雑収入	29	23
営業外収益合計	524	509
営業外費用		
支払利息	1,253	1,256
社債発行費償却	71	64
雑損失	104	86
営業外費用合計	1,429	1,407
経常利益	8,430	10,006
特別利益		
固定資産売却益	2 1,315	2 256
補助金収入	55	-
特別利益合計	1,371	256
特別損失		
固定資産除却損	3 36	3 18
投資有価証券評価損	-	85
不正関連損失	-	4 177
固定資産圧縮損	55	-
減損損失	5 9	5 8
特別損失合計	101	289
税金等調整前当期純利益	9,700	9,972
法人税、住民税及び事業税	1,800	3,146
法人税等調整額	1,725	219
法人税等合計	3,526	2,926
当期純利益	6,174	7,046
親会社株主に帰属する当期純利益	6,174	7,046

## 【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
当期純利益	6,174	7,046
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	2,176	3,647
その他の包括利益合計	2,176	3,647
包括利益	8,350	3,398
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	8,350	3,398



【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 2018年4月1日 至 2019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	34,063	426	74,850
当期変動額					
剰余金の配当			1,571		1,571
親会社株主に帰属する 当期純利益			6,174		6,174
自己株式の取得				2,604	2,604
自己株式の処分			0	0	0
自己株式の消却			-	-	-
利益剰余金から資本剰余金 への振替			-		-
非連結子会社との合併によ る増減			-		-
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	-	4,602	2,604	1,998
当期末残高	21,492	19,720	38,665	3,030	76,848

	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	13,055	16,995	30,050	104,900
当期変動額				
剰余金の配当				1,571
親会社株主に帰属する 当期純利益				6,174
自己株式の取得				2,604
自己株式の処分				0
自己株式の消却				-
利益剰余金から資本剰余金 への振替				-
非連結子会社との合併によ る増減				-
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	2,176	-	2,176	2,176
当期変動額合計	2,176	-	2,176	4,174
当期末残高	15,231	16,995	32,227	109,075

当連結会計年度（自 2019年4月1日 至 2020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	38,665	3,030	76,848
当期変動額					
剰余金の配当			2,034		2,034
親会社株主に帰属する 当期純利益			7,046		7,046
自己株式の取得				2,101	2,101
自己株式の処分		0		5	5
自己株式の消却		2,638		2,638	-
利益剰余金から資本剰余金 への振替		2,638	2,638		-
非連結子会社との合併によ る増減			1,042		1,042
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	-	1,330	542	1,873
当期末残高	21,492	19,720	39,996	2,487	78,722

	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	15,231	16,995	32,227	109,075
当期変動額				
剰余金の配当				2,034
親会社株主に帰属する 当期純利益				7,046
自己株式の取得				2,101
自己株式の処分				5
自己株式の消却				-
利益剰余金から資本剰余金 への振替				-
非連結子会社との合併によ る増減				1,042
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	3,647	-	3,647	3,647
当期変動額合計	3,647	-	3,647	1,773
当期末残高	11,584	16,995	28,579	107,302

## 【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 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	9,700	9,972
減価償却費	4,766	4,814
固定資産除却損	36	18
減損損失	9	8
投資有価証券評価損益（は益）	-	85
不正関連損失	-	177
貸倒引当金の増減額（は減少）	1	4
賞与引当金の増減額（は減少）	15	3
退職給付に係る負債の増減額（は減少）	10	33
受取利息及び受取配当金	494	485
支払利息	1,253	1,256
社債発行費償却	71	64
固定資産売却損益（は益）	1,315	256
売上債権の増減額（は増加）	108	56
たな卸資産の増減額（は増加）	23,880	12,881
営業出資の増減額（は増加）	73	14
前払費用の増減額（は増加）	17	0
未収入金の増減額（は増加）	347	333
仕入債務の増減額（は減少）	42	17
前受金の増減額（は減少）	15	174
未払消費税等の増減額（は減少）	379	1,323
預り金の増減額（は減少）	73	124
預り敷金及び保証金の増減額（は減少）	453	803
その他	143	291
小計	10,049	30,756
利息及び配当金の受取額	490	479
利息の支払額	1,244	1,261
法人税等の支払額	1,976	1,293
営業活動によるキャッシュ・フロー	12,780	28,680

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の増減額（は増加）	-	500
有価証券の取得による支出	600	-
有価証券の売却及び償還による収入	10	130
投資有価証券の取得による支出	15	285
投資有価証券の売却及び償還による収入	25	78
関係会社貸付けによる支出	2,800	-
有形固定資産の取得による支出	17,836	11,751
有形固定資産の売却による収入	13,405	590
無形固定資産の取得による支出	4,295	54
長期前払費用の取得による支出	188	16
差入保証金の差入による支出	608	162
差入保証金の回収による収入	52	520
資産除去債務の履行による支出	98	77
その他	3	100
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>12,946</b>	<b>11,427</b>
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額（は減少）	9,000	5,000
長期借入れによる収入	32,950	22,600
長期借入金の返済による支出	18,148	14,470
社債の発行による収入	6,500	-
社債の償還による支出	1,415	4,824
長期未払金の増加による収入	-	4,000
自己株式の取得による支出	2,614	2,105
配当金の支払額	1,566	2,027
その他	52	1
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>24,652</b>	<b>1,829</b>
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）	1,074	15,423
現金及び現金同等物の期首残高	12,784	11,710
非連結子会社との合併に伴う現金及び現金同等物の増加額	-	32
現金及び現金同等物の期末残高	11,710	27,166

【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 4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

(2) 主要な非連結子会社の名称等

主要な非連結子会社

特記すべき主要な非連結子会社はありません。

(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

特記すべき主要な非連結子会社はありません。

(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. 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1998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2016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 8～55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。

株式給付引当金

株式給付規程に基づく役員及び執行役員への当社株式の給付等に備えるため、当連結会計年度末における株式給付債務の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) 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りリスクしか負わない短期的な投資からなっております。

(8) 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。

(未適用の会計基準等)

- ・「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日 企業会計基準委員会)
- ・「収益認識に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第30号 2020年3月31日 企業会計基準委員会)
- ・「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 2020年3月31日 企業会計基準委員会)

(1) 概要

国際会計基準審議会 (IASB) 及び米国財務会計基準審議会 (FASB) は、共同して収益認識に関する包括的な会計基準の開発を行い、2014年5月に「顧客との契約から生じる収益」(IASBにおいてはIFRS第15号、FASBにおいてはTopic606)を公表しており、IFRS第15号は2018年1月1日以後開始する事業年度から、Topic606は2017年12月15日より後に開始する事業年度から適用される状況を踏まえ、企業会計基準委員会において、収益認識に関する包括的な会計基準が開発され、適用指針と合わせて公表されたものです。

企業会計基準委員会の収益認識に関する会計基準の開発にあたっての基本的な方針として、IFRS第15号と整合性を図る便益の1つである財務諸表間の比較可能性の観点から、IFRS第15号の基本的な原則を取り入れることを出発点とし、会計基準を定めることとされ、また、これまで我が国で行われてきた実務等に配慮すべき項目がある場合には、比較可能性を損なわせない範囲で代替的な取扱いを追加することとされております。

(2) 適用予定日

2022年3月期の期首から適用します。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「収益認識に関する会計基準」等の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であります。

- ・「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日 企業会計基準委員会)
- ・「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 2019年7月4日 企業会計基準委員会)
- ・「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日 企業会計基準委員会)
- ・「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2019年7月4日 企業会計基準委員会)
- ・「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 2020年3月31日 企業会計基準委員会)

(1) 概要

国際会計基準審議会 (IASB) 及び米国財務会計基準審議会 (FASB) が、公正価値測定についてほぼ同じ内容の詳細なガイダンス (国際財務報告基準 (IFRS) においてはIFRS第13号「公正価値測定」、米国会計基準においてはAccounting Standards CodificationのTopic 820「公正価値測定」) を定めている状況を踏まえ、企業会計基準委員会において、主に金融商品の時価に関するガイダンス及び開示に関して、日本基準を国際的な会計基準との整合性を図る取組みが行われ、「時価の算定に関する会計基準」等が公表されたものです。

企業会計基準委員会の時価の算定に関する会計基準の開発にあたっての基本的な方針として、統一的な算定方法を用いることにより、国内外の企業間における財務諸表の比較可能性を向上させる観点から、IFRS第13号の定めを基本的にすべて取り入れることとされ、また、これまで我が国で行われてきた実務等に配慮し、財務諸表間の比較可能性を大きく損なわせない範囲で、個別項目に対するその他の取扱いを定めることとされております。

(2) 適用予定日

2022年3月期の期首から適用します。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「時価の算定に関する会計基準」等の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であります。

- ・「会計上の見積りの開示に関する会計基準」（企業会計基準第31号 2020年3月31日 企業会計基準委員会）

(1) 概要

国際会計基準審議会（IASB）が2003年に公表した国際会計基準（IAS）第1号「財務諸表の表示」（以下「IAS第1号」）第125項において開示が求められている「見積りの不確実性の発生要因」について、財務諸表利用者にとって有用性が高い情報として日本基準においても注記情報として開示を求めることを検討するよう要望が寄せられ、企業会計基準委員会において、会計上の見積りの開示に関する会計基準（以下「本会計基準」）が開発され、公表されたものです。

企業会計基準委員会の本会計基準の開発にあたっての基本的な方針として、個々の注記を拡充するのではなく、原則（開示目的）を示したうえで、具体的な開示内容は企業が開示目的に照らして判断することとされ、開発にあたっては、IAS第1号第125項の定めを参考とすることとしたものです。

(2) 適用予定日

2021年3月期の年度末から適用します。

- ・「会計方針の開示、会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」（企業会計基準第24号 2020年3月31日 企業会計基準委員会）

(1) 概要

「関連する会計基準等の定めが明らかでない場合に採用した会計処理の原則及び手続」に係る注記情報の充実について検討することが提言されたことを受け、企業会計基準委員会において、所要の改正を行い、会計方針の開示、会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準として公表されたものです。

なお、「関連する会計基準等の定めが明らかでない場合に採用した会計処理の原則及び手続」に係る注記情報の充実を図るに際しては、関連する会計基準等の定めが明らかな場合におけるこれまでの実務に影響を及ぼさないために、企業会計原則注解（注1-2）の定めを引き継ぐこととされております。

(2) 適用予定日

2021年3月期の年度末から適用します。

（表示方法の変更）

（連結貸借対照表）

前連結会計年度において、「固定負債」の「その他」に含めておりました「長期未払金」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記することとしております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「固定負債」の「その他」に表示していた6百万円は、「長期未払金」4百万円、「その他」2百万円として組み替えております。

（連結損益計算書）

前連結会計年度において、独立掲記しておりました「過年度法人税等」は金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度においては「法人税、住民税及び事業税」に含め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、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、「過年度法人税等」に表示していた534百万円は、「法人税、住民税及び事業税」として組み替えております。



(追加情報)

(取締役等に対する業績連動型株式報酬制度の導入)

当社は、2019年6月26日開催の第99回定時株主総会決議に基づき、当社の取締役(社外取締役及び国内非居住者を除く。)及び執行役員(国内非居住者を除き、以下、総称して「取締役等」という。)を対象とした新たな業績連動型株式報酬制度「役員向け株式給付信託」(以下、「本制度」という。)を導入しております。

(1) 取引の概要

本制度は、取締役等の報酬として、当社が金銭を拠出することにより設定する信託(以下、「本信託」という。)が当社株式を取得し、当社取締役会で定めた株式給付規程に基づき、各取締役等に付与するポイントに相当する数の当社株式及び当社株式の時価相当額の金銭(以下、「当社株式等」という。)を、本信託を通じて、各取締役等に給付する株式報酬制度です。なお、取締役等が当社株式等の給付を受ける時期は、原則として取締役等の退任後となります。

(2) 信託に残存する自社の株式

本信託に残存する当社株式を、本信託における帳簿価額(付随費用の金額を除く。)により純資産の部に自己株式として計上しております。当連結会計年度末における当該自己株式の帳簿価額は139百万円、株式数は60,200株であります。

(新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響に関する会計上の見積り)

当社グループでは、固定資産の減損会計及び繰延税金資産の回収可能性等の会計上の見積りにおいて、財務諸表作成時に入手可能な情報に基づき、新型コロナウイルスの感染拡大による売上高等への影響が第2四半期末頃まで及ぶことを前提としております。

(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 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
平和不動産(株)職員向住宅融資利用者	274百万円	平和不動産(株)職員向住宅融資利用者 223百万円

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...2001年3月31日
- ・前連結会計年度末及び当連結会計年度末において、再評価を行った土地の時価が再評価後の帳簿価額を上回っているため、差額を記載しておりません。

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 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
投資有価証券	4,223百万円	2,569百万円

4 投資有価証券には、以下の資産が含まれております。

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
平和不動産リート投資法人の投資口	17,968百万円 (139,179口)	13,973百万円 (139,179口)

5 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 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
建物及び構築物	288百万円	288百万円

(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 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
	431百万円	285百万円

- 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 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
建物及び構築物他	269百万円	88百万円
土地	1,585	167
計	1,315	256

前連結会計年度において、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 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
建物及び構築物	35百万円	17百万円
その他	0	1
計	36	18

4 不正関連損失

当社元従業員の不正行為(以下、「不正行為」といいます。)に関し、2019年12月12日付で公表いたしました社内調査委員会から受領した調査報告書(以下、「調査報告書」といいます。)において認定された純資産影響額等を当連結会計年度に特別損失として計上しております。

なお、調査報告書では、当連結会計年度に売上原価として計上している不正行為による損害も認定されております。

各科目に含まれる計上金額は次のとおりであります。

売上原価	116百万円
不正関連損失	177
計	294

5 減損損失

前連結会計年度（自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）

場所	主な用途	種類	減損損失
千葉県我孫子市	駐車場他	土地	9百万円

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（9百万円）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、適切に市場価格を反映していると考えられる指標等を用いて自社で算定しております。

当連結会計年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

場所	主な用途	種類	減損損失
千葉県我孫子市	駐車場他	土地	8百万円

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（8百万円）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、適切に市場価格を反映していると考えられる指標等を用いて自社で算定しております。

(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 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	3,136百万円	5,256百万円
組替調整額	-	-
税効果調整前	3,136	5,256
税効果額	960	1,609
その他有価証券評価差額金	2,176	3,647
その他の包括利益合計	2,176	3,647

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019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)	174,783	1,203,371	35	1,378,119
合計	174,783	1,203,371	35	1,378,119

(注) 1. 普通株式の自己株式の増加1,203,371株は、取締役会決議に基づく取得1,200,000株、及び単元未満株式の買取り3,371株によるものであります。

2. 普通株式の自己株式の減少35株は、単元未満株式の売渡しによるものであります。

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
2018年6月26日 定時株主総会	普通株式	797	20.0	2018年3月31日	2018年6月27日
2018年10月31日 取締役会	普通株式	773	20.0	2018年9月30日	2018年12月3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
2019年6月26日 定時株主総会	普通株式	1,083	利益剰余金	28.0	2019年3月31日	2019年6月27日

当連結会計年度（自 2019年4月1日 至 2020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（注）1.	40,059,996	-	1,200,000	38,859,996
合計	40,059,996	-	1,200,000	38,859,996
自己株式				
普通株式（注）2. 3. 4.	1,378,119	865,869	1,202,530	1,041,458
合計	1,378,119	865,869	1,202,530	1,041,458

- （注）1. 普通株式の発行済株式数の減少1,200,000株は、取締役会決議に基づく自己株式の消却であります。
2. 普通株式の自己株式の増加865,869株は、取締役会決議に基づく自己株式の取得800,000株、役員向け株式給付信託による取得62,600株及び単元未満株式の買取り3,269株であります。
3. 普通株式の自己株式の減少1,202,530株は、取締役会決議に基づく自己株式の消却1,200,000株、役員向け株式給付信託による給付2,400株及び単元未満株式の買増請求による売渡し130株であります。
4. 当連結会計年度末の普通株式の自己株式数には、役員向け株式給付信託が保有する当社株式60,200株が含まれております。

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
2019年6月26日 定時株主総会	普通株式	1,083	28.0	2019年3月31日	2019年6月27日
2019年10月31日 取締役会	普通株式	951	25.0	2019年9月30日	2019年12月2日

（注）2019年10月31日取締役会決議の配当金の総額には、役員向け株式給付信託が保有する当社株式に対する配当金1百万円が含まれております。

（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次のとおり決議を予定しております。

（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
2020年6月24日 定時株主総会	普通株式	1,174	利益剰余金	31.0	2020年3月31日	2020年6月25日

（注）配当金の総額には、役員向け株式給付信託が保有する当社株式に対する配当金1百万円が含まれております。

（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 2018年4月1日 至 2019年3月31日）	当連結会計年度 （自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）
現金及び預金勘定	9,810百万円	15,766百万円
有価証券勘定	3,128	13,002
預入期間が3か月を超える定期預金	100	600
償還期間が3か月を超える債券等	1,128	1,002
現金及び現金同等物	11,710	27,166

(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

・有形固定資産

OA機器(工具、器具及び備品)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「3. 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 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
1年内	3,280	3,483
1年超	6,512	10,992
合計	9,792	14,475

(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等であり、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、社債及び長期未払金は、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「3. 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(2019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	9,810	9,810	-
(2) 営業未収入金	1,065	1,065	-
(3) 有価証券及び投資有価証券	35,562	35,564	2
資産計	46,437	46,440	2
(1) 営業未払金	1,409	1,409	-
(2) 社債	30,023	30,510	486
(3) 短期借入金	11,250	11,250	-
(4) 長期借入金	143,398	144,335	936
負債計	186,082	187,505	1,423
デリバティブ取引	-	-	-

当連結会計年度(2020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	15,766	15,766	-
(2) 営業未収入金	1,121	1,121	-
(3) 有価証券及び投資有価証券	40,396	40,395	0
資産計	57,283	57,283	0
(1) 営業未払金	2,236	2,236	-
(2) 社債	25,199	25,215	15
(3) 短期借入金	6,250	6,250	-
(4) 長期借入金	151,528	153,112	1,583
(5) 長期未払金	4,004	3,973	31
負債計	189,218	190,786	1,568
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) 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、(5) 長期末払金

固定金利によるものは、元利金の合計額を同様の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。変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映することから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。なお、変動金利によるもののうち、金利スワップの特例処理の対象とされたものは、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。

(6) 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 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
非上場株式等 1	5,118	3,358
営業出資 2	500	485
長期預り敷金保証金 3	21,253	22,188

- 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(2019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	9,810	-	-	-
営業未収入金	1,065	-	-	-
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	128	33	5	-
(2) 社債	-	-	-	-
(3) その他	1,000	-	-	-
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	2,000	-	-	-
合計	14,004	33	5	-

当連結会計年度(2020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	15,766	-	-	-
営業未収入金	1,121	-	-	-
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	2	36	-	-
(2) 社債	-	-	-	-
(3) その他	1,000	-	-	-
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	12,000	-	-	-
合計	29,890	36	-	-

## 4. 社債、長期借入金及びその他の有利子負債の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度(2019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	11,250	-	-	-	-	-
社債	4,824	2,092	1,891	4,327	3,259	13,630
長期借入金	14,093	5,031	25,074	10,131	11,255	77,811
合計	30,167	7,123	26,965	14,458	14,514	91,441

当連結会計年度(2020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	6,250	-	-	-	-	-
社債	2,092	1,891	4,327	3,259	3,060	10,570
長期借入金	5,736	25,779	10,836	11,960	12,191	85,022
長期未払金	-	-	-	-	258	3,741
合計	14,078	27,670	15,163	15,219	15,509	99,334

(有価証券関係)

1. 満期保有目的の債券

前連結会計年度(2019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	167	170	2
	(2) 社債	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	167	170	2
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	1,000	1,000	-
	小計	1,000	1,000	-
合計		1,167	1,170	2

当連結会計年度(2020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	39	40	0
	(2) 社債	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	39	40	0
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	1,000	999	0
	小計	1,000	999	0
合計		1,039	1,039	0

## 2. その他有価証券

前連結会計年度(2019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	12,692	3,465	9,227
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	18,066	5,084	12,982
	小計	30,759	8,549	22,209
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	1,540	1,753	212
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	2,094	2,096	1
	小計	3,635	3,849	214
合計		34,394	12,399	21,994

(注) 非上場株式等(連結貸借対照表計上額 5,118百万円)、営業出資(連結貸借対照表計上額 500百万円)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(2020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	11,703	3,459	8,244
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	14,286	5,301	8,985
	小計	25,990	8,760	17,230
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	1,272	1,759	486
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	12,093	12,098	5
	小計	13,366	13,858	492
合計		39,356	22,618	16,737

(注) 非上場株式等(連結貸借対照表計上額 3,358百万円)、営業出資(連結貸借対照表計上額 485百万円)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 2018年4月1日 至 2019年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2019年4月1日 至 2020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 2018年4月1日 至 2019年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

該当事項はありません。

5. 減損処理を行った有価証券

前連結会計年度（自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

当連結会計年度において、有価証券について85百万円（その他有価証券の株式85百万円）減損処理を行っております。

なお、時価を把握することが極めて困難と認められる株式の減損処理については、財政状態の悪化等により実質価額が著しく低下した場合に、個別に回復可能性を判断し、減損処理の要否を決定しております。

(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(2019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	26,930	20,733	(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(2020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	30,833	28,779	(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 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
退職給付に係る負債の期首残高	269百万円	258百万円
退職給付費用	85	74
退職給付の支払額	57	3
制度への拠出額	38	37
退職給付に係る負債の期末残高	258	292

(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 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
積立型制度の退職給付債務	759百万円	761百万円
非積立型制度の退職給付債務	636	671
年金資産	1,137	1,140
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	258	292
退職給付に係る負債	258	292
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	258	292

(3) 退職給付費用

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
簡便法で計算した退職給付費用	85百万円	74百万円

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28百万円、当連結会計年度27百万円であります。

(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 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
繰延税金資産		
賞与引当金	69百万円	68百万円
未払事業税	57	161
棚卸資産評価損	208	189
未収入金	-	127
建替関連損失	531	531
減損損失	1,553	1,555
退職給付引当金	85	96
繰越欠損金	41	13
資産除去債務	216	211
その他	277	278
繰延税金資産小計	3,042	3,234
評価性引当額	1,186	1,106
繰延税金資産合計	1,855	2,127
繰延税金負債		
固定資産圧縮積立金	985	1,028
その他有価証券評価差額金	6,740	5,130
固定資産評価差額	1,660	1,916
資産除去債務に対応する除去費用	135	127
その他	14	-
繰延税金負債合計	9,536	8,202
繰延税金資産(負債)の純額	7,681	6,075

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 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
法定実効税率 (調整)	30.6%	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以下であるため記載を省略しております。
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	0.3	
評価性引当額の増減	5.1	
連結調整項目	0.1	
過年度法人税等	0.4	
その他	0.3	
税効果会計適用後の法人税等の負担率	36.4	

(資産除去債務関係)

資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

1. 当該資産除去債務の概要

事業用資産に使用されている石綿の除去義務であります。

2. 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を1年未満～50年と見積り、割引率は0.0%～2.3%を使用して資産除去債務の金額を計算しております。

3. 当該資産除去債務の総額の増減

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
期首残高	787百万円	695百万円
時の経過による調整額	6	5
資産除去債務の履行による減少額	98	77
その他増減額(は減少)	-	53
期末残高	695	677

(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 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020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	210,979	216,665
期中増減額	5,686	7,986
期末残高	216,665	224,652
期末時価	308,304	331,826
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	19,692	19,565
期中増減額	126	168
期末残高	19,565	19,396
期末時価	31,248	31,719

- (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増加額は不動産の取得(19,748百万円)であり、主な減少額は不動産の売却(12,079百万円)であります。当連結会計年度の主な増加額は不動産の取得(8,092百万円)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 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
賃貸等不動産		
賃貸収益	16,554	18,344
賃貸費用	9,578	9,634
差額	6,975	8,710
その他損益	1,304	150
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	2,723	2,652
賃貸費用	1,508	1,435
差額	1,215	1,217
その他損益	23	4

- (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、主に固定資産売却益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、売却、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 2018年4月1日 至 2019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	20,311	17,493	37,805	1,674	39,480	-	39,480
セグメント間の 内部売上高又は振替高	58	-	58	1,669	1,727	1,727	-
計	20,370	17,493	37,864	3,343	41,208	1,727	39,480
セグメント利益	7,158	3,398	10,557	202	10,759	1,424	9,335
セグメント資産	248,306	60,375	308,681	174	308,856	26,716	335,572
その他の項目							
減価償却費(注)4	4,745	16	4,761	3	4,764	1	4,766
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額 (注)4	21,812	4	21,816	0	21,817	6	21,824

(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 1,424百万円には、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 1,415百万円が含まれております。

(2) セグメント資産の調整額26,716百万円には、主に全社資産29,265百万円が含まれており、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 38百万円であります。

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 2019年4月1日 至 2020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	22,508	22,136	44,644	1,995	46,639	-	46,639
セグメント間の 内部売上高又は振替高	57	-	57	1,613	1,670	1,670	-
計	22,565	22,136	44,701	3,608	48,309	1,670	46,639
セグメント利益	9,080	3,128	12,208	180	12,389	1,485	10,903
セグメント資産	255,008	42,531	297,539	1,599	299,138	40,407	339,545
その他の項目							
減価償却費(注) 4	4,781	13	4,795	4	4,799	14	4,814
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額 (注) 4	13,425	21	13,446	2	13,449	29	13,419

(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 1,485百万円には、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 1,484百万円が含まれております。

(2) セグメント資産の調整額40,407百万円には、主に全社資産43,454百万円が含まれており、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 31百万円であります。

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 2018年4月1日 至 2019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
A社	6,142	不動産ソリューション事業
B社	5,000	不動産ソリューション事業
平和不動産リート投資法人	4,658	不動産ソリューション事業

(注) A社及びB社との契約上守秘義務を負っているため、社名の公表は控えております。

当連結会計年度（自 2019年4月1日 至 2020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
合同会社Asi   札幌	12,000	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 2018年4月1日 至 2019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	3	6	-	-	9

当連結会計年度（自 2019年4月1日 至 2020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	3	5	-	-	8

【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 2018年4月1日 至 2019年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2019年4月1日 至 2020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 2018年4月1日 至 2019年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2019年4月1日 至 2020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 2018年4月1日 至 2019年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2019年4月1日 至 2020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 2018年4月1日 至 2019年3月31日）	当連結会計年度 （自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）
1株当たり純資産額	2,819.82円	2,837.29円
1株当たり当期純利益	158.73円	184.82円

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

2．1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益の算定上、役員向け株式給付信託が保有する当社株式は期末発行済株式総数及び期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております。なお、期末発行済株式総数の計算において控除した当該自己株式の期末発行済株式数は、当連結会計年度においては60千株であり、期中平均株式数の計算において控除した当該自己株式の期中平均株式数は、当連結会計年度においては41千株であります。

3．1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 （自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）	当連結会計年度 （自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）
親会社株主に帰属する当期純利益（百万円）	6,174	7,046
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（百万円）	6,174	7,046
期中平均株式数（千株）	38,897	38,124

(重要な後発事象)  
(自己株式の取得)

当社は、2020年4月30日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式取得に係る事項について決議いたしました。

1. 自己株式の取得を行う理由

株主還元の強化及び資本効率向上のため

2. 取得に係る事項の内容

- |               |                                           |
|---------------|-------------------------------------------|
| (1)取得対象株式の種類  | 普通株式                                      |
| (2)取得し得る株式の総数 | 40万株(上限)<br>(発行済株式総数(自己株式を除く)に対する割合1.06%) |
| (3)株式の取得価額の総額 | 1,000百万円(上限)                              |
| (4)取得期間       | 2020年5月1日~2020年10月31日                     |
| (5)取得方法       | 東京証券取引所における市場買付け                          |



【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19回無担保社債（銀行保証付及び適格機関投資家限定）	2012年 9月28日	1,350 (100)	1,250 (100)	年0.85%	無担保社債	2022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）	2013年 6月25日	3,000 (3,000)	-	年1.05%	無担保社債	2019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）	2013年 9月30日	725 (50)	675 (50)	年0.97%	無担保社債	2023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）	2014年 3月25日	1,000 (200)	800 (200)	年0.88%	無担保社債	2024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）	2014年 3月31日	1,050 (70)	980 (70)	年0.89%	無担保社債	2024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）	2014年 9月25日	750	750	年1.03%	無担保社債	2024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）	2014年 9月25日	412 (75)	337 (75)	年0.81%	無担保社債	2024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）	2014年 9月30日	1,162 (75)	1,087 (75)	年0.79%	無担保社債	2024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）	2014年 9月30日	500	500	年0.60%	無担保社債	2021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）	2014年 12月30日	1,600 (100)	1,500 (100)	年0.65%	無担保社債	2022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）	2015年 3月31日	367 (367)	-	年0.37%	無担保社債	2020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）	2015年 6月30日	2,722 (165)	2,557 (165)	年0.76%	無担保社債	2025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）	2015年 9月30日	767 (66)	701 (701)	年0.33%	無担保社債	2020年 9月30日
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）	2015年 9月30日	1,897 (115)	1,782 (115)	年0.62%	無担保社債	2025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）	2016年 3月25日	935 (55)	880 (55)	年0.52%	無担保社債	2026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）	2016年 3月31日	1,194 (102)	1,092 (102)	年0.19%	無担保社債	2023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）	2016年 9月30日	1,665 (134)	1,531 (134)	年0.11%	無担保社債	2023年 9月29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36回無担保社債(適格機関投資家限定)	2017年 3月31日	1,000	1,000	年0.42%	無担保社債	2025年 3月31日
平和不動産㈱	第37回無担保社債(適格機関投資家限定)	2017年 12月8日	1,425 (75)	1,350 (75)	年0.71%	無担保社債	2032年 12月8日
平和不動産㈱	第38回無担保社債	2018年 12月13日	5,000	5,000	年0.755%	無担保社債	2028年 12月13日
平和不動産㈱	第39回無担保社債(適格機関投資家限定)	2019年 1月31日	1,500 (75)	1,425 (75)	年0.76%	無担保社債	2034年 1月31日
合計	-	-	30,023 (4,824)	25,199 (2,092)	-	-	-

(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)
2,092	1,891	4,327	3,259	3,060

【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	11,250	6,250	0.3	-
1年以内に返済予定の長期借入金	14,093	5,736	0.8	-
1年以内に返済予定のリース債務	0	0	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	129,305	145,791	0.7	2021年～2037年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	2	1	-	2021年～2022年
その他有利子負債				
長期未払金	-	4,000	0.5	2024年～2039年
合計	154,652	161,780	-	-

(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(1年以内に返済予定のものを除く。)、リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)  
 及び長期未払金の連結決算日後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	25,779	10,836	11,960	12,191
リース債務	0	0	-	-
長期未払金	-	-	-	258

【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 )	11,635	30,882	37,516	46,639
税金等調整前四半期 ( 当期 ) 純利益金額 ( 百万円 )	2,432	5,202	7,244	9,972
親会社株主に帰属する四半期 ( 当期 ) 純利益金額 ( 百万円 )	1,500	3,459	4,957	7,046
1 株当たり四半期 ( 当期 ) 純利益金額 ( 円 )	38.80	90.03	129.68	184.82

( 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 )	38.80	51.31	39.60	55.24

## 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 (2019年3月31日)	当事業年度 (2020年3月31日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	6,848	12,844
営業未収入金	2,487	2,554
有価証券	3,128	13,002
販売用不動産	37,734	24,659
仕掛販売用不動産	673	785
営業出資	500	485
前払費用	51	51
短期貸付金	22,828	22,822
未収入金	349	15
未収収益	2	5
立替金	92	144
仮払金	5	23
貸倒引当金	2	2
流動資産合計	52,699	55,395
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物	472,382	472,173
構築物	173	169
機械及び装置	326	362
車両運搬具	0	0
工具、器具及び備品	177	188
土地	130,321	136,697
建設仮勘定	405	2,552
有形固定資産合計	203,787	212,144
<b>無形固定資産</b>		
借地権	22,556	22,518
商標権	-	1
ソフトウェア	84	67
電話加入権	9	9
施設利用権	0	0
無形固定資産合計	22,651	22,597

(単位：百万円)

	前事業年度 (2019年3月31日)	当事業年度 (2020年3月31日)
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	3 32,707	3 27,647
関係会社株式	9,932	8,351
その他の関係会社有価証券	2,641	2,569
出資金	21	21
従業員に対する長期貸付金	2	2
長期未収入金	-	363
長期前払費用	312	246
差入保証金	2 4,003	2 3,717
保険積立金	91	-
貸倒引当金	5	0
投資その他の資産合計	49,707	42,919
<b>固定資産合計</b>	<b>276,146</b>	<b>277,662</b>
<b>繰延資産</b>		
社債発行費	306	240
繰延資産合計	306	240
<b>資産合計</b>	<b>329,151</b>	<b>333,298</b>
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
営業未払金	2 707	2 1,923
1年内償還予定の社債	4,824	2,092
短期借入金	2 14,020	2 9,020
1年内返済予定の長期借入金	14,093	5,736
未払金	2 49	2 93
未払費用	121	108
未払法人税等	354	2,343
未払消費税等	-	1,316
前受金	1,080	1,238
預り金	219	45
役員賞与引当金	50	55
賞与引当金	134	136
資産除去債務	41	21
流動負債合計	35,697	24,131
<b>固定負債</b>		
社債	25,199	23,107
長期借入金	129,305	145,791
長期未払金	-	4,000
長期預り敷金保証金	2 20,679	2 21,367
繰延税金負債	6,091	4,476
再評価に係る繰延税金負債	7,663	7,663
株式給付引当金	-	24
退職給付引当金	98	118
資産除去債務	630	632
固定負債合計	189,667	207,180
<b>負債合計</b>	<b>225,364</b>	<b>231,311</b>

(単位：百万円)

	前事業年度 (2019年3月31日)	当事業年度 (2020年3月31日)
<b>純資産の部</b>		
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	2,232	2,329
別途積立金	10,115	10,115
繰越利益剰余金	19,852	20,998
利益剰余金合計	33,653	34,896
自己株式	3,030	2,487
株主資本合計	71,836	73,622
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	14,954	11,368
土地再評価差額金	16,995	16,995
評価・換算差額等合計	31,950	28,364
純資産合計	103,786	101,986
負債純資産合計	329,151	333,298

## 【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
<b>売上高</b>		
賃貸事業収益	1 18,960	1 21,309
不動産ソリューション事業収益	15,361	20,138
売上高合計	34,321	41,448
<b>売上原価</b>		
賃貸事業原価	1 11,288	1 11,789
不動産ソリューション事業原価	1 12,601	1, 5 17,521
売上原価合計	23,889	29,310
<b>売上総利益</b>	10,431	12,137
販売費及び一般管理費	1, 2 2,511	1, 2 2,494
<b>営業利益</b>	7,919	9,643
<b>営業外収益</b>		
受取利息及び受取配当金	1 1,204	1 1,273
雑収入	28	23
営業外収益合計	1,233	1,296
<b>営業外費用</b>		
支払利息	1 1,081	1 1,080
社債利息	180	183
社債発行費償却	71	64
雑損失	104	86
営業外費用合計	1,437	1,414
<b>経常利益</b>	7,715	9,525
<b>特別利益</b>		
固定資産売却益	3 1,315	3 256
補助金収入	55	-
特別利益合計	1,371	256
<b>特別損失</b>		
固定資産除却損	4 2	4 15
固定資産圧縮損	55	-
投資有価証券評価損	-	85
不正関連損失	-	5 177
減損損失	88	8
抱合せ株式消滅差損	-	6 1,042
特別損失合計	146	1,329
<b>税引前当期純利益</b>	8,940	8,452
法人税、住民税及び事業税	1,409	2,791
法人税等調整額	1,672	255
法人税等合計	3,082	2,536
<b>当期純利益</b>	5,857	5,915



【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 2018年4月1日 至 2019年3月31日)		当事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020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		229	2.0	407	3.4
建物買入代金		150	1.3	208	1.8
人件費		698	6.2	693	5.9
公租公課		1,848	16.4	1,930	16.4
諸経費		8,361	74.1	8,548	72.5
計		11,288	100.0	11,789	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 2018年4月1日 至 2019年3月31日)		当事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020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		9,957	79.0	9,432	53.8
建物買入代金・建築費等		1,952	15.5	7,467	42.6
諸経費等		690	5.5	621	3.6
計		12,601	100.0	17,521	100.0

## 【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 2018年4月1日 至 2019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
		資本準備金	その他資本剰余金	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	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	1,983	10,115	15,815	29,367	426	70,154
当期変動額											
剰余金の配当								1,571	1,571		1,571
固定資産圧縮積立金の積立						295		295	-		-
固定資産圧縮積立金の取崩						45		45	-		-
当期純利益								5,857	5,857		5,857
自己株式の取得										2,604	2,604
自己株式の処分								0	0	0	0
自己株式の消却			-	-						-	-
利益剰余金から資本剰余金への振替			-	-				-	-		-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）											
当期変動額合計	-	-	-	-	-	249	-	4,036	4,286	2,604	1,682
当期末残高	21,492	19,720	-	19,720	1,453	2,232	10,115	19,852	33,653	3,030	71,836

	評価・換算差額等			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	評価・換算差額等合計	
当期首残高	12,833	16,995	29,829	99,983
当期変動額				
剰余金の配当				1,571
固定資産圧縮積立金の積立				-
固定資産圧縮積立金の取崩				-
当期純利益				5,857
自己株式の取得				2,604
自己株式の処分				0
自己株式の消却				-
利益剰余金から資本剰余金への振替				-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	2,121	-	2,121	2,121
当期変動額合計	2,121	-	2,121	3,803
当期末残高	14,954	16,995	31,950	103,786

当事業年度（自 2019年4月1日 至 2020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
		資本準備金	その他資本剰余金	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	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	2,232	10,115	19,852	33,653	3,030	71,836
当期変動額											
剰余金の配当								2,034	2,034		2,034
固定資産圧縮積立金の積立						142		142	-		-
固定資産圧縮積立金の取崩						45		45	-		-
当期純利益								5,915	5,915		5,915
自己株式の取得										2,101	2,101
自己株式の処分			0	0						5	5
自己株式の消却			2,638	2,638						2,638	-
利益剰余金から資本剰余金への振替			2,638	2,638				2,638	2,638		-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）											
当期変動額合計	-	-	-	-	-	96	-	1,146	1,242	542	1,785
当期末残高	21,492	19,720	-	19,720	1,453	2,329	10,115	20,998	34,896	2,487	73,622

	評価・換算差額等			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	評価・換算差額等合計	
当期首残高	14,954	16,995	31,950	103,786
当期変動額				
剰余金の配当				2,034
固定資産圧縮積立金の積立				-
固定資産圧縮積立金の取崩				-
当期純利益				5,915
自己株式の取得				2,101
自己株式の処分				5
自己株式の消却				-
利益剰余金から資本剰余金への振替				-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	3,585	-	3,585	3,585
当期変動額合計	3,585	-	3,585	1,800
当期末残高	11,368	16,995	28,364	101,986

【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

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1998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2016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	8～55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

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。

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。

株式給付引当金

株式給付規程に基づく役員及び執行役員への当社株式の給付等に備えるため、当事業年度末における株式給付債務の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。

(表示方法の変更)

(損益計算書)

前事業年度において、独立掲記しておりました「過年度法人税等」は金額的重要性が乏しくなったため、当事業年度においては「法人税、住民税及び事業税」に含め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、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の損益計算書において、「過年度法人税等」に表示していた534百万円は、「法人税、住民税及び事業税」として組み替えております。

(追加情報)

(取締役等に対する業績連動型株式報酬制度の導入)

当社は、2019年6月26日開催の第99回定時株主総会決議に基づき、当社の取締役(社外取締役及び国内非居住者を除く。)及び執行役員(国内非居住者を除く。)を対象とした新たな業績連動型株式報酬制度「役員向け株式給付信託」を導入しております。

なお、詳細は「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 (追加情報)」をご参照ください。

(新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響に関する会計上の見積り)

当社では、固定資産の減損会計及び繰延税金資産の回収可能性等の会計上の見積りにおいて、財務諸表作成時に入手可能な情報に基づき、新型コロナウイルスの感染拡大による売上高等への影響が第2四半期末頃まで及ぶことを前提としております。

(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 (2019年3月31日)	当事業年度 (2020年3月31日)
平和不動産(株)職員向住宅融資利用者	274百万円	平和不動産(株)職員向住宅融資利用者 223百万円

2 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

	前事業年度 (2019年3月31日)	当事業年度 (2020年3月31日)
金銭債権	2,833百万円	2,829百万円
金銭債務	2,820	2,842

3 投資有価証券には、以下の資産が含まれております。

	前事業年度 (2019年3月31日)	当事業年度 (2020年3月31日)
平和不動産リート投資法人の投資口	17,537百万円 (135,845口)	13,638百万円 (135,845口)

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。

	前事業年度 (2019年3月31日)	当事業年度 (2020年3月31日)
建物	288百万円	288百万円

(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 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
営業取引による取引高	1,349百万円	1,552百万円
営業取引以外による取引高	728	812

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 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
減価償却費	48百万円	44百万円
事業税	300	358
役員報酬	249	248
給料及び手当	499	470
賞与引当金繰入額	69	70
役員賞与引当金繰入額	50	55
株式給付引当金繰入額	-	29
支払手数料	533	425
販売費に属する費用のおおよその割合	2%	2%
一般管理費に属する費用のおおよその割合	98	98

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 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
建物他	269百万円	88百万円
土地	1,585	167
計	1,315	256

前事業年度において、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 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
建物	1百万円	13百万円
その他	0	2
計	2	15

5 不正関連損失

当社元従業員の不正行為(以下、「不正行為」といいます。)に関し、2019年12月12日付で公表いたしました社内調査委員会から受領した調査報告書(以下、「調査報告書」といいます。)において認定された純資産影響額等を当事業年度に特別損失として計上しております。

なお、調査報告書では、当事業年度に売上原価として計上している不正行為による損害も認定されております。

各科目に含まれる計上金額は次のとおりであります。

売上原価	116百万円
不正関連損失	177
計	294

6 抱合せ株式消滅差損

抱合せ株式消滅差損は、当社の非連結子会社でありました株式会社兜町第3 平和ビルを2019年10月1日付で吸収合併したことにより発生したものであります。

(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8,351百万円、前事業年度の貸借対照表計上額は9,932百万円)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 (2019年3月31日)	当事業年度 (2020年3月31日)
繰延税金資産		
賞与引当金	41百万円	41百万円
未払事業税	42	149
棚卸資産評価損	208	189
未収入金	-	127
建替関連損失	531	531
減損損失	1,577	1,575
退職給付引当金	30	36
資産除去債務	205	200
その他	157	159
繰延税金資産小計	2,794	3,010
評価性引当額	1,150	1,091
繰延税金資産合計	1,643	1,918
繰延税金負債		
固定資産圧縮積立金	985	1,028
その他有価証券評価差額金	6,600	5,017
固定資産評価差額	-	223
資産除去債務に対応する除去費用	135	126
その他	14	-
繰延税金負債合計	7,735	6,395
繰延税金資産(負債)の純額	6,091	4,476

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 (2019年3月31日)	当事業年度 (2020年3月31日)
法定実効税率 (調整)	30.6%	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以下であるため記載を省略しております。
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	2.8	
評価性引当額の増減	5.8	
過年度法人税等	0.5	
その他	0.1	
税効果会計適用後の法人税等の負担率	34.5	

(重要な後発事象)

(自己株式の取得)

当社は、2020年4月30日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式取得に係る事項について決議いたしました。

なお、詳細は「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 (重要な後発事象)」をご参照ください。



【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	72,382	4,354	142	4,421	72,173	78,438
	構築物	173	22	2	24	169	1,311
	機械及び装置	326	111	-	75	362	1,778
	車両運搬具	0	-	-	-	0	3
	工具、器具及び備品	177	70	1	58	188	1,212
	土地	130,321 [ 24,658 ]	6,599	223 ( 8 )	-	136,697 [ 24,658 ]	-
	建設仮勘定	405	2,147	0	-	2,552	-
	計	203,787	13,305	369 ( 8 )	4,579	212,144	82,744
無形固定資産	借地権	22,556	44	82	-	22,518	-
	商標権	-	1	-	0	1	-
	ソフトウェア	84	5	-	22	67	-
	電話加入権	9	-	0	-	9	-
	施設利用権	0	-	-	0	0	-
	計	22,651	50	82	22	22,597	-

(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

ソララプラザ取得 2,243百万円

土地

ソララプラザ取得 5,836百万円

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

道銀月寒支店売却 116百万円

土地

道銀月寒支店売却 215百万円

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」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	7	2	7	2
役員賞与引当金	50	55	50	55
賞与引当金	134	136	134	136
株式給付引当金	-	29	5	24

(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24日
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 株主名簿管理人 取次所 買取・売渡手数料	(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 (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 - 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 <a href="https://www.heiwa-net.co.jp/">https://www.heiwa-net.co.jp/</a>
株主に対する特典	毎年3月31日現在、当社株式を100株(1単元)以上所有されている株主様に、オリジナルQUOカード1,000円分を贈呈。 また、長期保有(300株(3単元)以上を連続3年以上保有)に該当する株主様には、オリジナルQUOカード3,000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おりません。

## 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99期）（自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）2019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

2019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100期第1四半期）（自 2019年4月1日 至 2019年6月30日）2019年8月9日関東財務局長に提出

（第100期第2四半期）（自 2019年7月1日 至 2019年9月30日）2019年12月13日関東財務局長に提出

（第100期第3四半期）（自 2019年10月1日 至 2019年12月31日）2020年2月13日関東財務局長に提出

#### (4) 臨時報告書

2019年6月28日関東財務局長に提出

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（株主総会における議決権行使の結果）に基づく臨時報告書

2019年12月23日関東財務局長に提出

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（代表取締役の異動）に基づく臨時報告書

2020年5月15日関東財務局長に提出

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4（監査証明を行う監査公認会計士等（会計監査人）の異動）に基づく臨時報告書

#### (5) 訂正発行登録書

2019年6月28日関東財務局長に提出

2019年12月13日関東財務局長に提出

2019年12月23日関東財務局長に提出

2020年5月15日関東財務局長に提出

#### (6) 自己株券買付状況報告書

報告期間（自 2019年4月1日 至 2019年4月30日）2019年5月8日関東財務局長に提出

報告期間（自 2019年5月1日 至 2019年5月31日）2019年6月12日関東財務局長に提出

報告期間（自 2019年6月1日 至 2019年6月30日）2019年7月5日関東財務局長に提出

報告期間（自 2019年7月1日 至 2019年7月31日）2019年8月9日関東財務局長に提出

報告期間（自 2019年8月1日 至 2019年8月31日）2019年9月6日関東財務局長に提出

報告期間（自 2019年9月1日 至 2019年9月30日）2019年10月4日関東財務局長に提出

報告期間（自 2019年10月1日 至 2019年10月31日）2019年11月8日関東財務局長に提出

報告期間（自 2020年4月1日 至 2020年4月30日）2020年5月15日関東財務局長に提出

報告期間（自 2020年5月1日 至 2020年5月31日）2020年6月5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

2020年6月23日

平和不動産株式会社

取締役会 御中

東陽監査法人

東京事務所

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 小林 弥 印

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 安達 則嗣 印

### <財務諸表監査>

#### 監査意見

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2019年4月1日から2020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。

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2020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、全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。

#### 監査意見の根拠

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。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

#### 連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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。

連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

#### 連結財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結財務諸表に不正又は誤謬による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て、監査報告書にお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。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。

- ・ 連結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、監査人は、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、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 連結財務諸表の表示及び注記事項が、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いるかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・ 連結財務諸表に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

#### < 内部統制監査 >

##### 監査意見

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2020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。

当監査法人は、平和不動産株式会社が2020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、全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。

##### 監査意見の根拠

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における当監査法人の責任は、「内部統制監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

##### 内部統制報告書に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況を監視、検証することにある。

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。

##### 内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、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て、内部統制監査報告書にお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。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 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監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、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運用される。
- ・ 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。

- ・ 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関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、内部統制報告書の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した内部統制監査の範囲とその実施時期、内部統制監査の実施結果、識別した内部統制の開示すべき重要な不備、その是正結果、及び内部統制の監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

#### 利害関係

会社及び連結子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. X B R 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

2020年6月23日

平和不動産株式会社

取締役会 御中

東陽監査法人

東京事務所

指定社員 公認会計士 小林 弥 印  
業務執行社員

指定社員 公認会計士 安達 則嗣 印  
業務執行社員

### 監査意見

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2019年4月1日から2020年3月31日までの第100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。

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2020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全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。

### 監査意見の根拠

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。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

### 財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業的前提に基づき財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

### 財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による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て、監査報告書にお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。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 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、監査人は、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、監査に関連する内部統制を検討する。

- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 財務諸表の表示及び注記事項が、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いるかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

#### 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. X B R L データは監査の対象には含まれていません。