

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成30年6月27日
【事業年度】	第98期（自平成29年4月1日至平成30年3月31日）
【会社名】	平和不動産株式会社
【英訳名】	HEIWA REAL ESTATE CO.,LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 岩熊 博之
【本店の所在の場所】	東京都中央区日本橋兜町1番10号
【電話番号】	03(3666)0181(代表)
【事務連絡者氏名】	企画総務部長 瀬尾 宣浩
【最寄りの連絡場所】	東京都中央区日本橋兜町1番10号
【電話番号】	03(3666)0182
【事務連絡者氏名】	企画総務部長 瀬尾 宣浩
【縦覧に供する場所】	平和不動産株式会社大阪支店 （大阪市中央区北浜1丁目5番5号） 平和不動産株式会社名古屋支店 （名古屋市中区栄3丁目8番21号） 平和不動産株式会社福岡支店 （福岡市中央区天神2丁目14番2号） 平和不動産株式会社札幌支店 （札幌市中央区大通西4丁目1番地） 株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号） 株式会社名古屋証券取引所 （名古屋市中区栄3丁目8番20号） 証券会員制法人福岡証券取引所 （福岡市中央区天神2丁目14番2号） 証券会員制法人札幌証券取引所 （札幌市中央区南一条西5丁目14番地の1）

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	第94期	第95期	第96期	第97期	第98期
決算年月	平成26年3月	平成27年3月	平成28年3月	平成29年3月	平成30年3月
売上高 (百万円)	43,284	34,347	37,010	41,747	32,698
経常利益 (百万円)	5,644	6,568	6,708	8,431	8,395
親会社株主に帰属する 当期純利益 (百万円)	2,901	2,495	4,408	4,514	5,288
包括利益 (百万円)	3,254	6,932	3,414	3,818	8,582
純資産額 (百万円)	85,990	92,298	94,827	97,524	104,900
総資産額 (百万円)	296,834	297,736	294,021	293,025	302,795
1株当たり純資産額 (円)	2,154.94	2,313.34	2,377.02	2,444.84	2,630.07
1株当たり当期純利益 (円)	72.72	62.53	110.50	113.17	132.57
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	29.0	31.0	32.3	33.3	34.6
自己資本利益率 (%)	3.4	2.8	4.7	4.7	5.2
株価収益率 (倍)	22.66	27.00	12.67	13.91	15.46
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	13,824	12,557	9,954	20,980	13,482
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	6,388	15,160	2,600	13,017	17,265
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	18,026	8,923	3,218	4,222	2,499
現金及び現金同等物の 期末残高 (百万円)	22,903	11,242	15,377	19,117	12,784
従業員数 (名)	285	281	281	224	233

(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。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第94期	第95期	第96期	第97期	第98期
決算年月	平成26年 3月	平成27年 3月	平成28年 3月	平成29年 3月	平成30年 3月
売上高 (百万円)	36,161	29,074	31,397	35,643	27,762
経常利益 (百万円)	4,576	5,853	5,810	7,715	7,590
当期純利益 (百万円)	2,757	2,197	3,725	4,478	4,888
資本金 (百万円)	21,492	21,492	21,492	21,492	21,492
発行済株式総数 (株)	40,059,996	40,059,996	40,059,996	40,059,996	40,059,996
純資産額 (百万円)	82,832	88,521	90,388	93,061	99,983
総資産額 (百万円)	290,489	291,480	287,606	287,014	296,358
1株当たり純資産額 (円)	2,075.81	2,218.69	2,265.76	2,332.97	2,506.79
1株当たり配当額 (円)	22.00	22.00	26.00	26.00	37.00
(うち1株当たり中間配当額) (円)	(11.00)	(11.00)	(11.00)	(13.00)	(17.00)
1株当たり当期純利益 (円)	69.11	55.06	93.38	112.26	122.57
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	28.5	30.4	31.4	32.4	33.7
自己資本利益率 (%)	3.4	2.6	4.2	4.9	5.1
株価収益率 (倍)	23.85	30.66	14.99	14.02	16.73
配当性向 (%)	31.8	40.0	27.8	23.2	30.2
従業員数 (名)	99	97	99	102	106

(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。

2【沿革】

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

3【事業の内容】

当社グループは、連結財務諸表提出会社（以下「当社」という。）と連結子会社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。

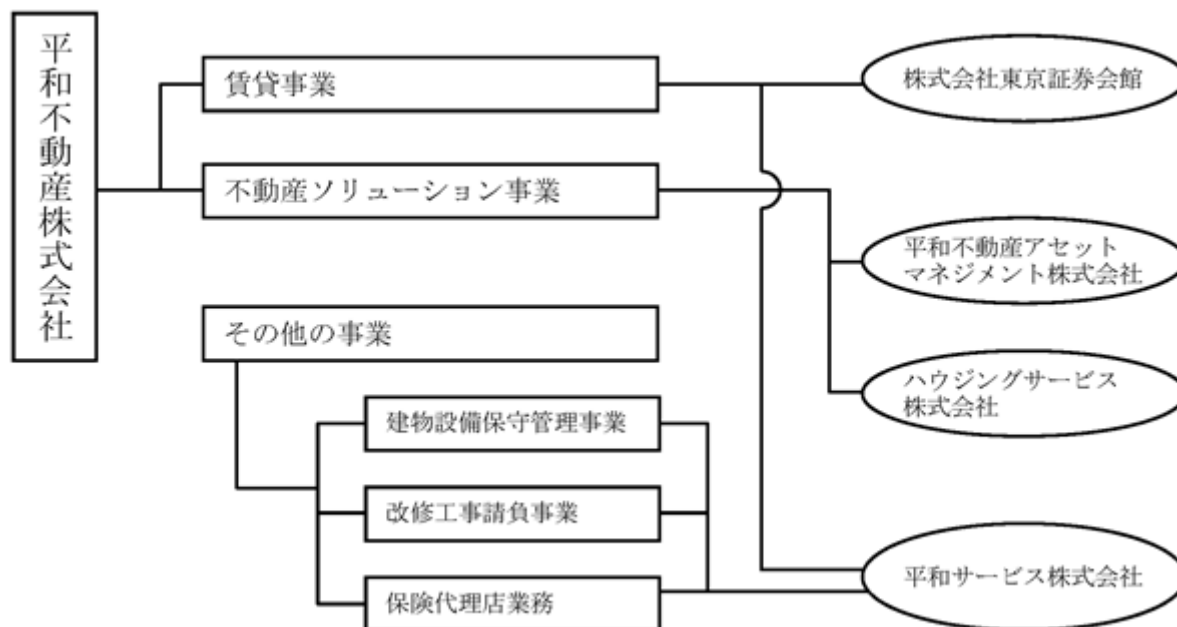
平和不動産アセットマネジメント株式会社は、平和不動産リート投資法人の資産運用を行っております。

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3名
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1名
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3名
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1名

注) 1. 主要な事業の内容欄には、セグメントの名称を記載しております。

2. 連結子会社であった有限会社カリテスは、当連結会計年度において重要性が低下したため、連結の範囲から除外し、平成29年9月15日付で清算終了いたしました。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

(平成30年3月31日現在)

セグメントの名称	従業員数(名)
賃貸事業	77
不動産ソリューション事業	80
その他の事業	50
全社(共通)	26
計	233

(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

(平成30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	41.6	14.4	9,558

セグメントの名称	従業員数(名)
賃貸事業	63
不動産ソリューション事業	17
全社(共通)	26
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。

(1) 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等

当社は、わが国金融マーケットの中核的機能・役割を担う東京、大阪、名古屋などの証券取引所ビルのオーナー企業として、昭和22年(1947年)に創立されました。当社創業の地である日本橋兜町・茅場町は、「証券の街」として発展してきましたが、情報通信の発達等社会環境が変化するなか、株券売買立会場の閉鎖や証券会社の移転が進むなどにより、その姿を大きく変えてきております。また、地域等から再活性化への期待が高まっているとともに、社会環境やマーケットの変化に対応した街の再構築が求められております。

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

今後のわが国経済は、雇用・所得環境の改善が続くなかで、政策の効果等により緩やかな回復基調が継続していくことが見込まれますが、国際経済・政治の動向は不透明感が強いことや金融資本市場の変動等による影響には注意が必要であります。不動産業界においては、賃貸オフィス市場では、企業業績の向上に伴うオフィス需要の拡大を背景に空室率の低下傾向は継続し、賃料水準の緩やかな上昇が期待されます。また、不動産投資市場では、不動産価格は高止まりの状況が継続し、底堅く推移すると見込まれます。

このような事業環境の中、当社は日本橋兜町・茅場町再開発を起点に「街づくりに貢献する会社」という次なるステージに歩みを進め、社会的なプレゼンスを高めるとともに、新たな成長の基盤と企業価値の増大という成果の獲得を目指しております。

さらには、日本橋兜町・茅場町再開発により得られるノウハウを他の市街地の再活性化に展開いたします。これらの実現に向けて、平成26年度から平成35年度までを計画期間とする中長期経営計画over the “NEXT DECADE” に取り組んでおり、本計画期間のうち、平成29年度から平成31年度を中長期経営計画のフェーズとして、3年間に係る経営計画を平成29年4月に策定いたしました。

当社グループはフェーズにおいて、中長期経営計画の最終ステージに向けて、日本橋兜町・茅場町再開発プロジェクトの着実な推進、ビル賃貸事業のブラッシュアップなどにより、持続的な企業価値向上を目指してまいります。さらには、平成35年度の連結営業利益目標100億円台の達成に向けた事業成長基盤を構築する3年間と位置付けており、以下の重点戦略に取り組んでまいります。

日本橋兜町・茅場町再活性化プロジェクト

第1期プロジェクトである(仮称)日本橋兜町7地区開発計画、(仮称)日本橋茅場町1-6地区開発計画を本格的に始動させ、着実に推進いたします。なお、(仮称)日本橋兜町7地区開発計画については、本年3月に東京圏国家戦略特別区域における国家戦略都市計画建築物等整備事業として、内閣総理大臣の認定を受けております。

ビル賃貸事業のブラッシュアップ

賃貸事業資産の入替えおよび積上げ、収益性の向上策を推進し、再開発の足腰となる収益基盤をより強固なものいたします。なお、当連結会計年度において賃貸事業資産の積上げによる収益拡大を目的として、大阪御堂筋ビルを取得いたしました。

不動産ソリューションビジネスの拡大・多角化

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

事業戦略遂行の体制強化、安定的な株主還元の実施

・体制の強化と財務規律の維持

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

・資本政策、配当政策

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

株主への還元については配当を中心とし、安定的に株主還元を実施いたします。そのため、企業価値を増大させるために必要となる内部留保の重要性を考慮しつつ、中長期的な連結配当性向目標を30%程度といたします。

当社グループは、これからも「街づくりに貢献する会社」として、社会的責任を積極的に果たすべく、長期的かつ持続的な企業価値の増大に努めてまいります。

(2) 株式会社の支配に関する基本方針

当社は、平成30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、平成30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）<http://www.heiwa-net.co.jp/csr/governance/pdf/04.pdf>

・ 当社の財務および事業の方針の決定を支配する者の在り方に関する基本方針

当社は、当社の財務および事業の方針の決定を支配する者は、当社グループの財務および事業の内容や、当社の企業価値の源泉を十分に理解し、当社の企業価値ひいては株主共同の利益を継続して向上していく者でなければならぬと考えます。

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。

・ 基本方針の実現に資する特別な取り組み

1. 当社の企業価値の源泉

当社の企業価値の源泉の一つに、証券取引所ビルのオーナーとして築いてきた信頼感があると考えます。当社は、東京・大阪・名古屋等の証券取引所ビルのオーナーとして設立され、日本の金融インフラ施設等を支えることを通じて、テナント、取引先、地域社会などとの信頼関係を構築してきました。こうした様々なステークホルダーの協力を得ることにより、大阪・名古屋の証券取引所ビルの建替事業を実現したほか、日本橋兜町・茅場町再開発第1期プロジェクトの事業化に着手できました。

源泉の二つ目は、東京圏国家戦略特別区域会議の都市再生プロジェクトにエントリーされている再開発プロジェクトの中長期的な推進であると考えます。地域からの再活性化への期待に加え、東京都は「国際金融都市・東京」構想の取り組みの一つとして、大手町から日本橋、日本橋兜町に至るまでの永代通り沿いを金融の軸とする方針を掲げています。各地区の特徴を生かした開発を進め、各地区が連携することにより、永代通りが金融軸として機能することが期待されています。このような中、当社は株式マーケットのある街という日本橋兜町の特徴を活かし、投資家と企業の対話・交流拠点の促進、資産運用などの金融ベンチャー企業の発展支援などの金融貢献機能の整備をコンセプトとした街づくりを進めています。こうした当社の取り組みが評価され、第1期プロジェクトとなる「（仮称）日本橋兜町7地区開発計画」は東京圏国家戦略特別区域における国家戦略都市計画建築物等整備事業に認定されています。再開発第2期以降のプロジェクトも含めて中長期的にこうした取り組みを継続していくことで、将来的に日本橋兜町・茅場町地区全体で「国際金融都市・東京」構想の一翼を担い、社会的な責務を果たしていきたいと考えております。

このような当社の企業価値の考えに基づいた施策を中長期的に継続していくことが、当社の事業基盤を強固なものとし、企業価値の向上と持続的な成長に資するものと考えます。

2. 企業価値向上のための取り組み

(1) 中長期経営計画over the “NEXT DECADE”

当社は、ビル賃貸事業の拡大という課題に対するアクションプランとして、「中長期経営計画 over the “NEXT DECADE”」を平成26年4月に策定し、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。

この中長期経営計画のもと、当社は、これまでの大阪証券取引所ビルや名古屋証券取引所ビルの建替事業等を通じて、街の再活性化に一定の役割を果たしてきた経験を活かし、東京証券取引所ビルが所在する日本橋兜町・茅場町の再開発に取り組んでまいります。

当社創業の地である日本橋兜町・茅場町は、「証券の街」として発展してきましたが、情報通信の発達等社会環境が変化するなか、株券売買立会場の閉鎖や証券会社の移転が進むなどにより、その姿を大きく変えてきております。また、地域等から再活性化への期待が高まっているとともに、社会環境やマーケットの変化に対応した街の再構築が求められております。

このような状況の中、当社は日本橋兜町・茅場町再開発を起点に「街づくりに貢献する会社」という次なるステージに歩みを進め、社会的なプレゼンスを高めるとともに、新たな成長の基盤と企業価値の増大という成果の獲得を目指します。

さらには、再開発により得られるノウハウを他の市街地の再活性化に展開いたします。

(2) 中長期経営計画フェーズ および

平成26年度から平成28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。

これらの戦略のもと、日本橋兜町・茅場町再開発第1期プロジェクトを事業化するなど、再開発事業を着実に進捗させており、賃貸事業においては、兜町第6 平和ビルの取得、ポートフォリオの入替えにより約180億円の資産を取得するなど、再開発事業の足腰となる収益基盤の強化に取り組んでまいりました。

また、平和不動産リート投資法人の資産規模拡大や資産の入替えを実施することにより、同リートの成長を支援するとともに平和不動産グループの受託資産を拡大し、さらには、再開発事業を推進する組織体制の構築、有利子負債および金融費用の削減などを実施してまいりました。

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。

平成29年度から平成31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、創立70周年を迎えるとともに、日本橋兜町・茅場町再開発が本格的に始動する新たなステージとなります。中長期経営計画の最終ステージに向けて、再開発プロジェクトの着実な推進、ビル賃貸事業のブラッシュアップなどにより、持続的な企業価値向上を目指して、平成35年度連結営業利益100億円台の達成に向け、事業成長基盤を構築する3年間と位置付けており、以下の重点戦略に取り組んでまいります。

日本橋兜町・茅場町再活性化プロジェクト

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

ビル賃貸事業のブラッシュアップ

賃貸事業資産の入替えおよび積上げ、収益性の向上策を推進し、再開発の足腰となる収益基盤をより強固なものといいたします。

不動産ソリューションビジネスの拡大・多角化

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

事業戦略遂行の体制強化、安定的な株主還元の実施

・体制の強化と財務規律の維持

経営効率に配慮しつつ、重点戦略遂行に適した組織体制を構築するとともに、財務体質の強化を図ります。

さらに、コーポレート・ガバナンスの強化、投資家との対話、CSRの推進、人材育成、働き方改革など各ステークホルダーへの期待に応えていく取り組みを強化する期間といたします。

・資本政策、配当政策

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

(ネットD/Eレシオ：1.5倍以下)

株主への還元については配当を中心とし、安定的に株主還元を実施いたします。そのため、企業価値を増大させるために必要となる内部留保の重要性を考慮しつつ、中長期的な連結配当性向目標を30%程度といたします。

3. 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。

経営の独立性を確保するため、取締役8名のうち3名を社外取締役とし、監査役4名のうち3名を社外監査役として、その社外取締役および社外監査役全員を金融商品取引所の定める独立役員として届け出ております。

当社は監査役会設置会社であります。取締役の報酬の客観性や透明性を確保するため、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することに加え、取締役および監査役の人事の客観性や透明性を確保するため、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ます。

また、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おります。

当社はこれまで、継続的にコーポレート・ガバナンスの強化に取り組んでおり、平成23年度に報酬委員会の設置、平成27年度に指名委員会の設置、コーポレートガバナンスガイドラインの策定、平成28年度に取締役会実効性評価の実施、自社株取得目的報酬の導入を行ってまいりました。

平成29年度には、中長期経営計画フェーズのスタートにあたり、経営体制の一層の強化を図るため、社内取締役を1名増員することにより、日本橋兜町・茅場町再開発第1期プロジェクトの事業化を推進しました。

そして、今後、再開第2期以降のプロジェクトに向けてさらにリスクテイクしていくにあたり、本定時株主総会において、独立性の高い社外取締役を1名増員するための取締役選任議案を付議し、コーポレート・ガバナンス体制の一層の充実・取締役会の監督機能の強化を図ります。

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

1. 本プランの目的

本プランは、上記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。

現在の日本の株式マーケットおよび法制度では、買収者による濫用的な企業買収が可能であり、当社企業価値および株主共同の利益に対して明白な侵害をもたらす大量買付行為の可能性は否定できません。濫用的買収や企業価値を損なう恐れのある不適切な買収行為を防ぐことは経営者に課せられた責務であると認識しております。

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、本定時株主総会で当社株主の皆様にご承認いただけることを条件として、本プランの継続を決定いたしました。

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

2. 本プランの概要

本プランは、一定規模以上の当社株式の買付けを行おうとする大量買付者に対し、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第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。

・上記の各取り組みに対する当社取締役会の判断およびその判断に係る理由

1. 基本方針の実現に資する取り組みについて

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

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

2. 本プランの合理性

(1) 本プランが基本方針に沿うものであること

本プランは、当社株式に対する大量買付けが行われる場合に、大量買付者に対して事前に当該買付行為に関する情報提供を求め、これにより買付けに応じるべきか否かを当社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。

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

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

「買収防衛策に関する指針」および「買収防衛策の在り方」に沿っていること

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

株主意思を重視するものであること（株主総会決議とサンセット条項）

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

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

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

合理的かつ客観的な発動事由の設定

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

独立委員会の設置

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

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

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

デッドハンド型買収防衛策ではないこと

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

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

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、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。

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

(1) 賃貸事業について

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

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

(2) 東京証券取引所ビルの賃貸料について

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

平成29年4月1日から平成31年3月31日まで

年間賃貸料 2,700百万円（従前の賃貸料と同額）

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

区 分	第94期 平成25年4月1日～ 平成26年3月31日	第95期 平成26年4月1日～ 平成27年3月31日	第96期 平成27年4月1日～ 平成28年3月31日	第97期 平成28年4月1日～ 平成29年3月31日	第98期 平成29年4月1日～ 平成30年3月31日
賃貸料（百万円）	3,900	3,900	2,700	2,700	2,700
連結売上高に 対する割合（％）	9.0	11.4	7.3	6.5	8.3

(3) 日本橋兜町・茅場町再開発等の不動産開発について

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

(4) 賃貸用不動産への投資と有利子負債残高の推移について

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

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

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

区 分	第94期 平成25年4月1日～ 平成26年3月31日	第95期 平成26年4月1日～ 平成27年3月31日	第96期 平成27年4月1日～ 平成28年3月31日	第97期 平成28年4月1日～ 平成29年3月31日	第98期 平成29年4月1日～ 平成30年3月31日
有利子負債残高 (百万円)	170,335	162,490	160,232	157,051	155,786
ネット有利子負債 残高(百万円)	147,322	151,138	144,745	137,813	142,492
D/Eレシオ (倍)	2.0	1.8	1.7	1.6	1.5
ネットD/Eレシ オ(倍)	1.7	1.6	1.5	1.4	1.4

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

(5)不動産ソリューション事業について

当社グループは、不動産ソリューション事業において収益用不動産の開発、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。

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

(6)資産価格の変動について

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

(7)繰延税金資産に係る財務上の影響について

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

(8)三菱地所株式会社との資本業務提携について

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

(9)不動産関連法制について

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

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、政府の経済政策等により、雇用、所得環境の改善が堅調で、景気は緩やかな回復基調が継続したものの、米国政権の政策動向等を背景とした海外経済の不確実性の高まりや金融資本市場の変動の影響等により、先行きが懸念される不透明な状況で推移いたしました。

こうした中、不動産業界においては、賃貸オフィス市場につきましては、景気回復を背景とした企業の移転、拡張等によるオフィス需要が旺盛であり、全国的に空室率が低水準で推移したことによる品薄感から、地方主要都市を含む多くのエリアで賃料水準の上昇傾向が継続しました。不動産投資市場につきましては、資金調達環境の改善等を背景に積極的な物件取得姿勢は継続しており、好調な不動産市況が下支えとなって底堅く推移いたしました。

このような事業環境のもと、当社グループは、平成29年度から平成31年度までの中長期経営計画 over the “NEXT DECADE” フェーズ を策定し、日本橋兜町・茅場町再開発プロジェクトの着実な推進などにより、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期間と位置付け、事業に取り組んでおります。

当社グループの連結業績につきましては、不動産ソリューション事業における前連結会計年度のたな卸資産売却の反動減等により、売上高は326億98百万円（前期比90億49百万円、21.7%減）、営業利益は94億32百万円（同2億40百万円、2.5%減）、経常利益は83億95百万円（同35百万円、0.4%減）、親会社株主に帰属する当期純利益は特別損失の大幅な減少等により、過去最高益となる52億88百万円（同7億73百万円、17.1%増）となりました。

各セグメントの業績の概況は、次のとおりであります。

なお、平成29年6月27日付の組織変更に伴い、当連結会計年度より、従来「不動産ソリューション事業」に含めていたプロパティマネジメント業務に係る売上高、利益等を「賃貸事業」に含めております。以下の前連結会計年度の実績値については、変更後のセグメント区分に組み替えて比較しております。

（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	18,596	6,744	19,398	7,566	802	821
不動産ソリューション事業	21,345	4,088	11,710	3,022	9,634	1,065
その他の事業	1,806	147	1,588	140	217	6
調整額	-	1,307	-	1,297	-	9
計	41,747	9,673	32,698	9,432	9,049	240

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

相手先	前連結会計年度		当連結会計年度	
	金額（百万円）	割合（％）	金額（百万円）	割合（％）
平和不動産リート投資法人	5,552	13.3	4,861	14.9
ケネディクス・デベロップメント株式会社	8,400	20.1	-	-

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

(1) 賃貸事業

賃貸事業のうち、ビル賃貸収益は、前連結会計年度に取得した「兜町第6 平和ビル」（東京都中央区）及び賃貸事業資産の積上げによる収益拡大を目的として当連結会計年度に取得した「大阪御堂筋ビル」（大阪府大阪市）の賃貸収益貢献等により、189億33百万円（前期比8億23百万円、4.5%増）となりました。この内訳は、証券取引所賃貸収益30億10百万円、一般オフィス賃貸収益120億8百万円、商業施設賃貸収益33億45百万円とこれに土地賃貸収益等を加えた収益であります。これに住宅賃貸収益を含めた本事業の売上高は193億98百万円（同8億2百万円、4.3%増）、営業利益は75億66百万円（同8億21百万円、12.2%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、2.58%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2.05%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	比較
ビル賃貸収益	18,109	18,933	823
住宅賃貸収益	486	465	21
計	18,596	19,398	802

区 分		前連結会計年度		当連結会計年度	
		面積 (㎡)	金額 (百万円)	面積 (㎡)	金額 (百万円)
ビル賃貸 収益	土地賃貸収益	賃貸面積 3,380.75	109	賃貸面積 3,380.75	106
	ビル賃貸収益	賃貸面積 378,734.12	17,590	賃貸面積 405,741.94	18,364
		内、転貸面積 451.97		内、転貸面積 452.54	
その他	-	410	-	461	
住宅賃貸 収益	住宅賃貸収益	賃貸面積 7,890.19	486	賃貸面積 7,890.19	465
		内、転貸面積 3,014.46		内、転貸面積 3,014.46	
計	-	-	18,596	-	19,398

(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、不動産開発収益は前連結会計年度における「西新橋TSビル」（東京都港区）売却の反動減等により、61億71百万円（前期比111億76百万円、64.4%減）、マネジメントフィーは11億32百万円（同10百万円、1.0%増）、住宅開発収益は「HF田端レジデンス」（東京都北区）1棟、「HF両国レジデンス」（東京都墨田区）1棟及び「エアーズガーデン新浦安」（千葉県浦安市）18戸の売上計上等により、34億53百万円（同15億98百万円、86.1%増）となりました。これに不動産仲介収益を加えました本事業の売上高は117億10百万円（同96億34百万円、45.1%減）、営業利益は30億22百万円（同10億65百万円、26.1%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
不動産開発収益	17,348	6,171	11,176
マネジメントフィー	1,121	1,132	10
不動産仲介収益	1,020	953	66
住宅開発収益	1,855	3,453	1,598
計	21,345	11,710	9,634

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

区 分	前連結会計年度	当連結会計年度
住宅販売数量等	エアーズガーデン新浦安（千葉県浦安市） 37戸	エアーズガーデン新浦安（千葉県浦安市） 18戸
	建物面積 6,703.27m ²	建物面積 3,367.16m ²
	土地面積 4,409.55m ²	土地面積 2,214.99m ²

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

(3)その他の事業

その他の事業のうち、請負工事建物管理事業の収益は14億44百万円（前期比12百万円、0.8%減）となり、これにその他収益を加えました本事業の売上高は15億88百万円（同2億17百万円、12.1%減）、営業利益は1億40百万円（同6百万円、4.7%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63億33百万円減少し、127億84百万円となりました。

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78億2百万円及び減価償却費46億61百万円等により、134億82百万円の資金の増加となりました。（前連結会計年度は209億80百万円の増加）

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動によるキャッシュ・フローは、無形固定資産の取得による支出135億69百万円及び有形固定資産の取得による支出33億45百万円等により、172億65百万円の資金の減少となりました。（前連結会計年度は130億17百万円の減少）

（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273億60百万円等があった一方、長期借入金の返済による支出265億34百万円及び短期借入金の減少22億50百万円等により、24億99百万円の資金の減少となりました。（前連結会計年度は42億22百万円の減少）

（参考）キャッシュ・フロー関連指標の推移

項目	平成26年3月期	平成27年3月期	平成28年3月期	平成29年3月期	平成30年3月期
自己資本比率	29.0%	31.0%	32.3%	33.3%	34.6%
時価ベースの自己資本比率	22.2%	22.6%	19.0%	21.4%	27.0%
債務償還年数	12.3年	12.9年	16.1年	7.5年	11.6年
インタレスト・カバレッジ・レシオ	5.6倍	5.9倍	5.8倍	14.5倍	10.4倍
ネットD/Eレシオ	1.7倍	1.6倍	1.5倍	1.4倍	1.4倍

（注）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。

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。

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。

当連結会計年度の経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容

(1) 財政状態の分析

当連結会計年度末の資産、負債、純資産の状況は次のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度末	当連結会計年度末	比較
資産	293,025	302,795	9,769
負債	195,501	197,894	2,392
純資産	97,524	104,900	7,376
有利子負債	157,051	155,786	1,264

(資産)

当連結会計年度末における資産合計は3,027億95百万円となり、前連結会計年度末比97億69百万円の増加となりました。これは現金及び預金63億33百万円の減少等があったものの、大阪御堂筋ビルの取得及び時価の上昇に伴う投資有価証券の増加等による固定資産167億21百万円の増加等によるものです。

(負債)

当連結会計年度末における負債合計は1,978億94百万円となり、前連結会計年度末比23億92百万円の増加となりました。これは有利子負債12億64百万円の減少等があったものの、繰延税金負債41億45百万円の増加等によるものです。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産合計は1,049億0百万円となり、前連結会計年度末比73億76百万円の増加となりました。これは利益剰余金40億90百万円の増加及びその他有価証券評価差額金32億94百万円の増加等によるものです。

(2) 経営成績の分析

当連結会計年度の経営成績については、次のとおりであります。

) 売上高

不動産ソリューション事業における前連結会計年度のたな卸資産売却の反動減等により、前連結会計年度比90億49百万円の減収となりました。

) 営業利益

賃貸事業における前連結会計年度及び当連結会計年度に取得したビルの利益貢献等があった一方、不動産ソリューション事業における前連結会計年度のたな卸資産売却の反動減等により、前連結会計年度比2億40百万円の減益となりました。

) 経常利益

金融費用の削減効果等により、前連結会計年度比35百万円の小幅な減益となりました。

) 親会社株主に帰属する当期純利益

特別損失の大幅な減少等により、前連結会計年度比7億73百万円の増益となりました。

詳細は、「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」に記載のとおりであります。

(3) キャッシュ・フローの状況の分析

当連結会計年度のキャッシュ・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。

資本の財源及び資金の流動性

当社グループの運転資金需要のうち主なものは、たな卸資産の仕入及び賃貸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。投資を目的とした資金需要は、再開発プロジェクト資金及び賃貸事業資産の取得資金等であります。

当社グループは、運転資金につきましては原則自己資金（賃貸事業における収入等）を充当しておりますが、たな卸資産の仕入れ及び設備投資の際には、資金計画を勘案して、適宜、金融機関からの借入や社債の発行を行っております。

なお、当連結会計年度末における借入金及びリース債務を含む有利子負債の残高は155,786百万円となっております。また、当連結会計年度末における現金及び現金同等物の残高は12,784百万円となっております。

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

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、賃貸事業における「大阪御堂筋ビル」（大阪府大阪市）の取得等により、総額166億42百万円の設備投資を行いました。

2【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

建物設備

(平成30年3月31日現在)

セグメントの名称	名称	所在地	用途	構造	棟数	延床面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)	建築年月
賃貸事業 (ビル)	東京証券取引所ビル	東京都中央区	証券市場事務所	鉄骨鉄筋コンクリート造及び鉄骨造 地上16階地下3階 塔屋2階	1	49,627.82	16,106	昭和63年4月
	日証館	同上	事務所	鉄骨鉄筋コンクリート造一部鉄骨造 地上7階地下1階	1	7,817.46	822	昭和3年9月
	兜町平和ビル	同上	同上	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上7階	1	1,829.98	140	昭和47年5月
	兜町第1平和ビル	同上	同上	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上8階地下3階	1	13,842.75	2,512	昭和58年7月
	茅場町一丁目平和ビル	同上	同上	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上9階地下2階	1	6,810.15	628	昭和47年12月
	茅場町第2平和ビル	同上	同上	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上10階地下1階	1	3,375.83	1,463	平成3年9月
	茅場町ブロードスクエア	同上	同上	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上8階地下1階	1	5,895.69	1,518	平成4年1月
	浜町平和ビル	同上	事務所 店舗	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上10階地下2階	1	4,241.86	732	平成5年9月
	クアトロ室町ビル	同上	事務所	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上9階地下1階	1	5,351.31	2,357	平成15年4月
	兜町第6平和ビル	同上	同上	鉄骨造一部鉄骨鉄筋コンクリート造 地上8階地下1階	1	12,235.37	3,796	平成10年11月
	三田平和ビル	東京都港区	同上	鉄骨造一部鉄骨鉄筋コンクリート造 地上21階地下3階	1	25,223.85	2,149	昭和56年5月
	内幸町平和ビル	東京都千代田区	ホテル 事務所	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上20階地下2階	1	17,868.35	2,504	平成元年5月
	横浜平和ビル	神奈川県横浜市 中区	事務所	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上9階地下1階	1	10,836.30	1,419	昭和61年2月
一番町平和ビル	宮城県 仙台市 青葉区	事務所 店舗	鉄骨造 地上10階	1	11,079.43	1,591	平成24年1月	

セグメントの名称	名称	所在地	用途	構造	棟数	延床面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)	建築年月
賃貸事業 (ビル)	大阪証券取引所ビル	大阪府 大阪市 中央区	証券市場 事務所 店舗	鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造 地上24階地下2階塔屋1階	1	53,932.10	8,796	平成16年12月
	大阪平和ビル	同上	事務所	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上7階地下1階	1	4,264.80 (261.63)	415	昭和62年4月
	ホテルブライトンシティ 大阪北浜	同上	ホテル	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上14階	1	7,447.00	887	平成20年3月
	平和不動産北浜ビル	同上	事務所 店舗	鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造 地上10階地下1階	1	2,313.23	492	平成23年10月
	北浜一丁目平和ビル	同上	同上	鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造 地上9階地下1階	1	5,562.57	1,474	平成27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	1	(専有面積) 43,814.80	1,745	昭和44年4月
	東大阪花園 ショッピングセンター	大阪府 東大阪市	店舗	鉄骨造一部鉄骨鉄筋コンクリート造 地上4階	1	62,691.97	1,938	平成12年11月
	京都証券ビル	京都府 京都市 下京区	事務所	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上8階地下2階	1	10,463.73	581	昭和37年3月
	大丸京都店	京都府 京都市 中京区	店舗 駐車場	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上8階地下2階の一部	1	6,415.08	425	平成5年10月西館 平成6年6月北館
	名古屋証券取引所ビル	愛知県 名古屋市 中区	証券市場 事務所 店舗	鉄骨造 地上7階	1	4,828.90	821	平成19年8月
	名古屋平和ビル	同上	事務所 店舗	鉄骨造一部鉄骨鉄筋コンクリート造 地上8階地下1階	1	9,459.56	1,189	平成16年3月
	伊勢町平和ビル	同上	事務所	鉄骨造一部鉄骨鉄筋コンクリート造 地上8階地下1階	1	4,888.40	726	平成6年1月
	セントライズ栄	同上	事務所 店舗	鉄骨造一部鉄骨鉄筋コンクリート造 地上12階地下2階	1	15,662.96	3,351	平成22年2月
	丸善名古屋本店ビル	同上	店舗	鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造 地上7階地下1階	1	4,901.90	1,209	平成27年3月
	栄センタービル	同上	事務所 店舗 住宅	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上8階地下1階	1	7,337.43	1,152	平成7年3月
	福岡証券ビル	福岡県 福岡市 中央区	証券市場 事務所	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上8階地下1階	1	10,056.52	523	昭和33年7月
	福岡平和ビル	同上	事務所	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上9階地下3階	1	13,123.33	631	昭和40年4月
	天神平和ビル	同上	同上	鉄骨造一部鉄筋コンクリート造 地上8階地下1階	1	7,530.29	1,334	平成16年7月

セグメントの名称	名称	所在地	用途	構造	棟数	延床面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)	建築年月
賃貸事業 (ビル)	道銀ビルディング	北海道札幌市中央区	事務所店舗	鉄骨鉄筋コンクリート造地上13階地下3階	1	28,793.47	621	昭和39年8月
	新大通ビルディング	同上	同上	鉄骨鉄筋コンクリート造地上11階地下2階の一部	1	(専有面積) 7,877.35	1,797	昭和54年4月
	パークイースト札幌	同上	事務所	鉄骨鉄筋コンクリート造地上8階地下1階	1	11,122.12	1,506	昭和60年11月
	札幌駅前合同ビル	同上	同上	鉄骨鉄筋コンクリート造地上9階地下3階	1	(専有面積) 5,489.09	730	昭和47年8月
賃貸事業 (住宅)	アンテナア三田慶大前	東京都港区	住宅	鉄筋コンクリート造地上11階	1	1,434.43	272	平成18年6月
	アンテナア南砂	東京都江東区	同上	鉄筋コンクリート造地上8階	1	1,536.55	247	平成19年9月
	アンテナア門前仲町	同上	同上	鉄筋コンクリート造地上12階	1	1,512.26	272	平成20年2月

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

土地

(平成30年3月31日現在)

セグメントの名称	所在地	地積 (㎡)	内 訳			帳簿価額 (百万円)
			貸地 (㎡)	自用地 (㎡)	その他 (㎡)	
賃貸事業 (ビル)	東京都中央区	11,327.47	108.75	11,218.72	-	44,115
	東京都千代田区	1,981.09	-	1,981.09	-	8,706
	神奈川県横浜市中区	1,256.21	-	1,256.21	-	1,408
	宮城県仙台市青葉区	1,737.99	-	1,737.99	-	9,231
	千葉県我孫子市	2,981.01	22.22	2,958.79	-	139
	大阪府大阪市中央区	7,866.80	-	7,866.80	-	14,428
	大阪府東大阪市	32,481.10	-	32,481.10	-	5,299
	京都府京都市下京区	869.01	-	869.01	-	1,601
	京都府京都市中京区	3,562.28	2,019.24	1,543.04	-	2,900
	愛知県名古屋市中区	8,301.61	1,230.54	7,071.07	-	13,926
	福岡県福岡市中央区	3,816.62	-	3,816.62	-	9,749
	北海道札幌市中央区	8,064.13	-	8,064.13	-	11,108
北海道札幌市豊平区	1,661.12	-	1,661.12	-	215	
賃貸事業 (住宅)	東京都港区	254.60	-	254.60	-	568
	東京都江東区	640.67	-	640.67	-	1,120
	千葉県我孫子市	4,641.98	-	4,641.98	-	42

(注) 地積は、当社持分面積で算出しております。

借地

(平成30年3月31日現在)

セグメントの名称	所在地	地積 (㎡)	内訳			帳簿価額 (百万円)
			貸地 (㎡)	自用地 (㎡)	その他 (㎡)	
賃貸事業 (ビル)	東京都中央区	9,627.31	-	9,627.31	-	4,683
	東京都港区	4,443.75	-	4,443.75	-	4,969
	大阪府大阪市中央区	4,134.28	-	4,134.28	-	13,593
	京都府京都市下京区	249.95	-	249.95	-	1
	北海道札幌市中央区	7.14	-	7.14	-	6

(2) 国内子会社

建物設備

(平成30年3月31日現在)

セグメントの名称	所在地	用途	構造	棟数	延面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)	建築年月
賃貸事業	東京都中央区	事務所・貸会議室・ホール	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上9階地下5階	1	21,345.36	1,251	昭和41年1月
賃貸事業	東京都中央区	事務所	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上8階地下2階	1	12,276.48	1,948	昭和56年7月

土地

(平成30年3月31日現在)

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

(3) 在外子会社

該当事項はありません。

3【設備の新設、除却等の計画】

重要な設備の新設の計画は、平成30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	(仮称)日本橋兜町 7地区開発計画 (東京都中央区)	事務所 店舗 金融関連施設	延床面積 約38,000㎡ 地上15階 地下2階	未定	-	平成31年3月～ 平成33年3月

(注) 1. 投資予定金額の総額については、建築工事費等が未確定であるため、未定であります。

2. 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まかなう予定であります。

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) (平成30年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成30年6月27日)	上場金融商品取引所名又は登録認可金融商品取引業協会名	内容
普通株式	40,059,996	40,059,996	東京証券取引所(市場第一部) 名古屋証券取引所(市場第一部) 福岡証券取引所 札幌証券取引所	単元株式数 100株
計	40,059,996	40,059,996	-	-

(2)【新株予約権等の状況】

【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)
平成24年10月1日 (注)	160,239,984	40,059,996	-	21,492	-	19,720

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

(5)【所有者別状況】

(平成30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)	-	39	51	155	194	1	12,099	12,539	-
所有株式数(単元)	-	93,456	7,875	74,536	147,940	1	74,423	398,231	236,896
所有株式数の割合 (%)	-	23.47	1.98	18.71	37.15	0.00	18.69	100	-

(注) 自己株式174,883株は、「個人その他」1,748単元、「単元未満株式の状況」に83株含まれております。

なお、平成30年3月31日現在の実質的な所有株式数は、174,783株であります。

(6) 【大株主の状況】

(平成30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	10.72
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海1-8-11	1,954	4.90
MISAKI ENGAGEMENT MASTER FUND (常任代理人 香港上海銀行東京支店)	OGIER FIDUCIARY SERVICES CAYMAN ISLAND LIMITED, 89 NEXUS WAY, CAMANA BAY, GRAND CAYMAN KYI 9007, CAYMAN ISLAND (東京都中央区日本橋3-11-1)	1,552	3.89
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区浜松町2-11-3	1,541	3.86
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口9)	東京都中央区晴海1-8-11	1,211	3.04
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)	989	2.48
BNP PARIBAS SECURITIES SERVICES LUXEMBOURG/JASDEC/SECURITIES-AIFM (常任代理人 香港上海銀行東京支店)	60, AVENUE J.F. KENNEDY L-1855 LUXEMBOURG (東京都中央区日本橋3-11-1)	856	2.15
GOVERNMENT OF NORWAY (常任代理人 シティバンク、エヌ・エイ東京支店)	BANKPLASSEN 2, 0107 OSLO 1 OSLO 0107 NO (東京都新宿区新宿6-27-30)	763	1.91
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	665	1.67
THE BANK OF NEW YORK MELLON 140042 (常任代理人 株式会社みずほ銀行 決済営業部)	225 LIBERTY STREET, NEW YORK, NEW YORK, U.S.A. (東京都港区港南2-15-1品川インターシティA棟)	657	1.65
計	-	14,466	36.27

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

日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口) 1,479千株
 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口) 1,087千株

2. みさき投資株式会社より、平成30年1月17日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書の変更報告書において、平成30年1月10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、当社として平成30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(%)
みさき投資株式会社	東京都港区南青山5-11-1	2,607	6.51

3. 株式会社みずほ銀行他2社より連名にて、平成30年3月7日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書において、平成30年2月28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、当社として平成30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(%)
株式会社みずほ銀行	東京都千代田区大手町1-5-5	121	0.30
みずほ証券株式会社	東京都千代田区大手町1-5-1	44	0.11
アセットマネジメントOne株式会社	東京都千代田区丸の内1-8-2	1,952	4.87
計	-	2,118	5.29

(7) 【議決権の状況】
 【発行済株式】

(平成30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 174,700	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 39,648,400	396,484	-
単元未満株式	普通株式 236,896	-	-
発行済株式総数	40,059,996	-	-
総株主の議決権	-	396,484	-

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

2. 「単元未満株式」欄には、自己株式83株が含まれております。

【自己株式等】

(平成30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	174,700	-	174,700	0.44
計	-	174,700	-	174,700	0.44

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(平成30年4月26日)での決議状況 (取得期間 平成30年4月27日～平成30年10月31日)	1,200,000	3,000,000,000
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	328,300	776,269,291
提出日現在の未行使割合(%)	72.6	74.1

(注) 当期間における取得自己株式には、平成30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	4,614	8,937,025
当期間における取得自己株式	351	811,819

(注) 当期間における取得自己株式には、平成30年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式は含まれておりません。

(4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(円)	株式数(株)	処分価額の総額(円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他(注)1	-	-	-	-
保有自己株式数	174,783	-	503,434	-

(注) 1. 単元未満株式の売渡請求による売渡しであります。

2. 当期間における保有自己株式数には、平成30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【配当政策】

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

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

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

当事業年度につきましては、上記方針および平成29年7月に当社が創立70周年を迎えたことによる記念配当を加えまして、1株当たりの配当金として、第2四半期末17円（普通配当15円、記念配当2円）、期末20円（普通配当18円、記念配当2円）の合わせて37円（普通配当33円、記念配当4円）とさせていただき、前事業年度に比べ11円（普通配当7円、記念配当4円）の増配となりました。

なお、当事業年度に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)
平成29年10月31日 取締役会決議	678	17.0
平成30年6月26日 定時株主総会決議	797	20.0

4【株価の推移】

(1)【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第94期	第95期	第96期	第97期	第98期
決算年月	平成26年3月	平成27年3月	平成28年3月	平成29年3月	平成30年3月
最高(円)	2,570	1,940	1,841	1,724	2,230
最低(円)	1,410	1,505	1,045	1,153	1,529

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

(2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成29年10月	11月	12月	平成30年1月	2月	3月
最高(円)	2,026	2,176	2,130	2,230	2,227	2,093
最低(円)	1,926	1,988	2,015	2,062	1,907	1,883

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

5【役員 の 状況】

男性12名 女性1名 (役員のうち女性の比率7.7%)

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
代表取締役社長	社長執行役員	岩熊 博之	昭和27年3月18日生	昭和51年4月 東京証券取引所入所 平成13年11月 株式会社東京証券取引所財務部長 平成15年6月 同社情報サービス部長 平成16年6月 同社執行役員 平成19年6月 同社常務執行役員 平成19年8月 株式会社東京証券取引所グループ 常務執行役 平成21年6月 同社取締役兼代表執行役専務 株式会社東京証券取引所代表取締役 専務 平成25年1月 株式会社東京証券取引所代表取締 役社長 平成25年6月 当社代表取締役社長(現任) 当社社長執行役員(現任) 当社賃貸事業本部長 平成26年6月 当社事業推進部管掌 平成27年5月 当社開発企画部管掌 平成30年6月 当社開発推進部管掌(現任)	(注)3	11
取締役	専務執行役員	土本 清幸	昭和34年11月19日生	昭和57年4月 東京証券取引所入所 平成16年6月 株式会社東京証券取引所上場部長 平成19年6月 同社執行役員 平成19年10月 東京証券取引所自主規制法人(現 日本取引所自主規制法人)常任理 事 平成23年4月 株式会社東京証券取引所常務執行 役員 平成25年6月 同社常務取締役 平成26年6月 同社取締役常務執行役員 平成28年4月 同社取締役専務執行役員 平成29年6月 当社取締役(現任) 当社専務執行役員(現任) 当社不動産営業部管掌 平成30年6月 当社ビルディング事業部管掌(現 任)	(注)3	1
取締役	常務執行役員	山田 和雄	昭和32年2月24日生	昭和55年4月 当社入社 平成16年12月 当社ビルディング事業部長 平成18年7月 当社ビルディング事業部長 兼札幌支店長 平成19年4月 当社財務部長 平成21年6月 当社執行役員 平成22年6月 当社総務本部副本部長・企画財務 グループリーダー 平成23年6月 当社取締役(現任) 当社常務執行役員(現任) 当社総務企画本部長 平成26年6月 当社不動産ソリューション部管掌 当社開発企画部(開発)管掌 平成28年6月 ハウジングサービス株式会社代表 取締役社長 平成30年6月 当社開発推進部(開発)管掌(現 任)	(注)3	13

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役	常務執行役員	岩崎 範郎	昭和32年5月16日生	昭和56年4月 東京証券取引所入所 平成16年6月 株式会社東京証券取引所総務部長 平成19年6月 同社財務部長 平成19年8月 株式会社東京証券取引所グループ 財務部長 平成21年6月 同社執行役 平成25年1月 株式会社日本取引所グループ執行 役 平成25年6月 株式会社東京証券取引所執行役員 平成26年6月 当社常務執行役員(現任) 当社財務部管掌(現任) 平成26年11月 当社企画総務部(総務)管掌(現 任) 平成27年1月 当社法務室管掌(現任) 平成27年6月 当社取締役(現任)	(注)3	4
取締役	執行役員	林 信一	昭和36年12月15日生	昭和59年4月 当社入社 平成19年4月 当社名古屋支店長 平成22年6月 当社賃貸事業本部ビル営業グルー プリーダー部長 平成23年6月 当社賃貸事業本部ビル営業グルー プリーダー部長 平成24年6月 当社執行役員(現任) 日本橋兜町再開発担当兼賃貸事業 本部ビル営業グループリーダー 平成25年6月 当社日本橋兜町再開発担当 平成27年5月 当社不動産営業部管掌 不動産営 業部長 平成27年6月 当社プロパティマネジメント部管 掌 平成28年7月 当社札幌支店長 平成29年6月 当社取締役(現任) 当社不動産ソリューション部管掌 (現任)	(注)3	7
取締役		藍澤 基彌	昭和17年8月25日生	昭和40年4月 日本勧業証券株式会社(現みずほ 証券株式会社)入社 昭和48年11月 藍澤證券株式会社常務取締役 昭和54年12月 同社代表取締役社長 平成10年6月 同社代表取締役会長 平成20年6月 同社代表取締役会長兼社長 平成22年6月 当社社外取締役(現任) 平成23年6月 藍澤證券株式会社代表取締役社長 (現任)	(注)4	1
取締役		齊田 國太郎	昭和18年5月4日生	昭和44年4月 検事任官 平成13年11月 東京地方検察庁検事正 平成15年2月 高松高等検察庁検事長 平成16年6月 広島高等検察庁検事長 平成17年8月 大阪高等検察庁検事長 平成18年5月 退官 平成18年5月 弁護士登録・開業(現任) 平成19年6月 株式会社ニチレイ社外監査役(現 任) 平成20年6月 住友大阪セメント株式会社 社外取締役(現任) 平成22年6月 当社社外取締役(現任) 平成26年3月 キヤノン株式会社 社外取締役(現任)	(注)4	0

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役		増井 喜一郎	昭和25年7月16日生	昭和48年4月 大蔵省入省 平成12年6月 大蔵省近畿財務局長 平成15年7月 金融庁総務企画局長 平成17年9月 日本証券業協会専務理事 平成18年5月 日本証券業協会副会長 平成24年6月 株式会社東京証券会館取締役 平成25年7月 日本投資者保護基金理事長(現任) 平成26年6月 公益財団法人日本証券経済研究所 理事長(現任) 平成28年6月 株式会社日本格付研究所社外取締 役(現任) 平成29年6月 当社社外取締役(現任)	(注)3	0
取締役		太田 順司	昭和23年2月21日生	昭和46年4月 新日本製鐵株式会社(現新日鐵住 金株式会社)入社 平成13年6月 同社取締役関連会社部長 平成15年4月 同社取締役経営企画部長 平成17年4月 同社常務取締役 平成20年6月 同社常任監査役 平成23年5月 公益社団法人日本監査役協会会長 平成24年6月 新日本製鐵株式会社(現新日鐵住 金株式会社)常任顧問 新日鉄エンジニアリング株式会社 (現新日鉄住金エンジニアリング 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 平成26年7月 新日鐵住金株式会社顧問 平成26年11月 公益社団法人日本監査役協会最高 顧問 平成28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(現任) 平成30年6月 当社社外取締役(現任)	(注)4	-
監査役 (常勤)		加藤 尚人	昭和31年10月15日生	昭和54年4月 当社入社 平成22年6月 当社総務本部総務グループ部長 平成26年6月 当社企画総務部部長 平成27年6月 当社監査役(現任)	(注)5	5
監査役 (常勤)		広瀬 雅行	昭和31年7月8日生	昭和54年4月 東京証券取引所入所 平成15年6月 株式会社東京証券取引所考査部長 平成16年6月 同社情報システム部長 平成18年4月 同社IT企画部長 平成18年6月 同社IT企画部長兼開発運用部売買 システム部長 平成19年8月 株式会社東京証券取引所グループ IT企画部長 株式会社東京証券取引所IT開発部 売買システム部長 平成21年1月 株式会社東京証券取引所IT開発部 Tdex+システム部長兼IT管理室長 平成21年6月 株式会社東京証券取引所グループ 取締役 株式会社東京証券取引所監査役 平成25年1月 株式会社日本取引所グループ取締 役(監査委員) 平成26年11月 公益社団法人日本監査役協会会長 平成29年6月 当社社外監査役(現任)	(注)6	0

役名	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	昭和22年8月6日生	昭和45年4月 荏原インフィルコ株式会社(現株式会社荏原製作所)入社 昭和50年5月 監査法人朝日会計社(現有限責任あずさ監査法人)入社 昭和54年3月 公認会計士登録・開業(現任) 平成11年7月 朝日監査法人(現有限責任あずさ監査法人)代表社員就任 平成16年7月 日本公認会計士協会常務理事 平成25年6月 NKS Jホールディングス株式会社(現SOMPOホールディングス株式会社)社外監査役 平成26年6月 当社社外監査役(現任) 平成28年6月 セイコーエプソン株式会社社外取締役(監査等委員)(現任)	(注)7	0
監査役		関根 淳	昭和28年6月21日生	昭和53年4月 日本銀行入行 平成13年5月 同行松本支店長 平成15年7月 同行広島支店長 平成18年1月 同行総務人事局審議役 平成19年3月 同行調査統計局審議役 平成20年5月 岡三証券株式会社入社 平成20年6月 同社取締役 平成29年4月 株式会社岡三証券グループ執行役員 平成29年6月 岡三証券株式会社常務執行役員 平成30年6月 当社社外監査役(現任)	(注)7	-
計						48

- (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. 平成29年6月27日開催の定時株主総会の終結の時から2年間
4. 平成30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. 平成27年6月25日開催の定時株主総会の終結の時から4年間
6. 平成29年6月27日開催の定時株主総会の終結の時から4年間
7. 平成30年6月26日開催の定時株主総会の終結の時から4年間
8. 平成30年4月1日以降の取得株式数は、有価証券報告書提出日現在において確認ができないため、平成30年3月31日現在の実質所有株式数を記載しております。
9. 執行役員は上記取締役執行役員(5名)のほか次の2名であり、その担当業務は記載のとおりであります。
- 執行役員 水田 廣樹 大阪支店長
- 執行役員 中尾 友治 企画総務部(企画)、開発推進部(企画) 管掌

6【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1)【コーポレート・ガバナンスの状況】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

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

企業統治の体制

(1) 企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

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

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

a. 取締役会

取締役会は、社外取締役4名を含む取締役9名で構成しています。

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

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

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

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

b. 執行役員会

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

c. 経営会議

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

d. 報酬委員会

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

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

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

e. 指名委員会

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

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

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

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

f. 監査役会

監査役会は、社外監査役3名を含む4名で構成しています。

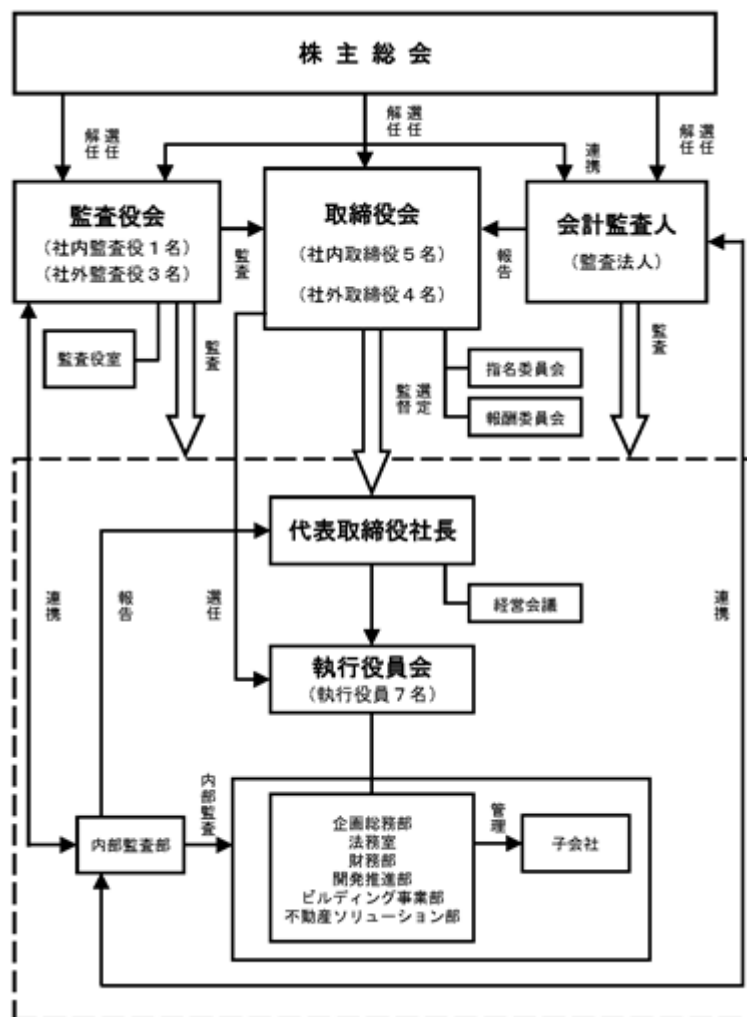
監査役会は、取締役の職務の執行の監査、会計監査人の選解任や監査報酬に係る権限の行使などの役割・責務を果たすに当たって、株主に対する受託者責任を認識し、独立した客観的な立場において適切な判断を行っています。

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

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

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

当社のコーポレート・ガバナンス体制図は以下のとおりです。



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

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

a. 当社の取締役および使用人の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制

- ・当社は、独立役員である社外取締役および社外監査役を選任し、取締役会の経営・監督機能、監査役の監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、取締役、執行役員および職員に対して、法令・定款の遵守を徹底することはもとより、公正で高い倫理観を有することを求め、広く社会から信頼される経営体制を確保することに努める。
- ・当社は、「内部通報規程」に基づき、コンプライアンス上の問題が発生した場合の通報手段としてコンプライアンス・ホットラインを設け、その早期発見と適切な対応を行う。

- ・当社は、市民社会の秩序や安全を脅かす反社会的勢力には、毅然とした態度で対応する。
- b. 当社の取締役の職務の執行に係る情報の保存および管理に関する体制
 - ・当社は、取締役会をはじめとする重要な会議の意思決定記録や議書等、取締役の職務の執行に係る情報を適正に記録し、法令および「文書保存・廃棄取扱基準」等に基づき、適切に保存・管理する。
 - ・取締役および監査役は、常時これらを閲覧することができる。
- c. 当社の損失の危険の管理に関する規程その他の体制
 - ・当社は、リスク管理の実行を経営に係る重要課題であるとの認識の下、「リスク管理規程」を定めるとともに、当該規程において「リスク管理委員会」を設置し、対象となるリスクおよび管理の所在等を明確にすることにより、リスク管理の実効性を確保するよう努める。
 - ・「リスク管理委員会」は、所管する事項について、必要に応じて取締役会および監査役会へ報告する。
- d. 当社の取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
 - ・当社は、執行役員制度を導入し、経営と業務執行に関する機能と責任を分離し、意思決定の迅速化と経営の効率化を図る。
 - ・当社は、担当役員制ならびに「取締役会規則」「執行役員会規則」「事務分掌規程」等社内諸規則に定められた職務権限および意思決定方法により、取締役の職務執行が効率的に遂行されるように努める。
 - ・年度事業計画等の策定により、全社的な目標を設定し、職務執行を効率的に推進する。
- e. 当社およびその子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制
 - ・当社は、当社およびその子会社（併せて「当社グループ」と総称する。）を対象とする「関係会社管理規程」を定め、管理の所在等の明確化を図ることにより、当社グループとしての業務の適正性を確保するよう努める。
 - ・当社は、当社グループに係る戦略の立案、子会社に係る指導およびモニタリングその他の経営管理、財務運営および連結決算に係る管理、財務報告に係る内部統制の整備および運用ならびに有効性評価に係る管理、業務運営に係る管理等を統括する。
 - ・当社は、当社が定める「企業行動憲章」、「平和不動産グループ行動規範」および「コンプライアンス規程」を当社グループに対しても適用し、当社グループの役職員に対して、法令・定款の遵守を徹底することはもとより、公正で高い倫理観を有することを求め、広く社会から信頼される経営体制を確保することに努める。
 - ・当社は、リスク管理の実行を経営に係る重要課題であるとの認識の下、当社が定める「リスク管理規程」に基づき、当社グループにおいて対象となるリスクおよび管理の所在等を明確にすることにより、リスク管理の実効性を確保するよう努める。
 - ・当社は、「関係会社管理規程」等に基づき、子会社に関する重要事項については、原則として事前に報告することを義務付ける。
 - ・当社は、主要な子会社に取締役、監査役を派遣し、取締役は当該子会社の取締役の職務執行を監督し、監査役は当該子会社の業務執行状況を監査する。
 - ・当社は、グループ連結経営に関する事項について報告または協議を行うことを目的として、関係会社経営会議や関係会社事務連絡会を設け、事業の方針および経営情報等を共有化するとともに、子会社に関する重要事項については、取締役会に報告する。
 - ・当社は、財務報告の信頼性を確保するために「財務報告に係る内部統制の整備および運用の基本方針」を定め、その実現に向けて「財務報告に係る内部統制連絡会」を設置し、当社グループを横断する協力体制を整えるよう努める。
- f. 当社の監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項、当該使用人の当社の取締役からの独立性に関する事項および当社の監査役の当該使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項
 - ・当社は、監査役室を設置し、監査役が行う監査に関する事項および当該職務を補助する使用人を配置する。
 - ・当該使用人は、監査役の職務を補助するに際しては、監査役の指揮命令に従うこととし、取締役の指揮命令を受けないものとする。
 - ・当該使用人の任命および異動は監査役の同意を必要とし、また、その評定については監査役の意見を十分に尊重する。
- g. 当社の監査役の職務の執行について生ずる費用等の処理に係る方針に関する事項
 - ・当社は、監査役がその職務の執行について、当社に対し、会社法第388条に基づく費用の前払等の請求をしたときは、当該請求に係る費用または債務が当該監査役の職務の執行に必要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。

- h. 当社の監査役への報告に関する体制、当該報告をした者が当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制その他当社の監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制
- ・ 監査役は、取締役会や執行役員会等の会議に出席し、意見を述べるとともに、その議事録やりん議書等の写しを受領し、それに対する報告等を求める。また、監査役は、定期的に代表取締役、内部監査部門および会計監査人と協議の場を持つ。
 - ・ 取締役は、会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実を発見したときは、直ちに監査役会に報告を行う。
 - ・ 当社は、関係会社経営会議または関係会社事務連絡会において報告された子会社に関する内容、子会社に対する内部監査の結果およびコンプライアンス・ホットラインによる通報内容の重要事項を、監査役に報告する。
 - ・ 当社は、監査役へ報告を行った当社グループの役職員に対し、当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを行うことを禁止し、その旨を当社グループの役職員に周知徹底する。

内部監査及び監査役監査、会計監査の状況

a. 内部監査

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

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

b. 監査役監査

当社では、監査役4名（常勤2名）、うち3名の社外監査役を選任しております。

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

また、監査役会が定めた「監査役監査基準」に従い、監査計画等に基づき、取締役の業務執行について監査を行っております。

なお、社外監査役の椿愼美氏は、長年にわたり公認会計士として活躍し、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。

c. 会計監査の状況

当社は、会計監査については東陽監査法人与監査契約を締結しております。本年度における会計監査業務を執行した公認会計士は小林伸行氏、小林弥氏及び安達則嗣氏の3名であり、監査業務に係る補助者は、公認会計士9名、会計士試験合格者等2名であります。

社外取締役及び社外監査役

当社の社外取締役は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、当人と間に人的関係、資本的關係、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、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	藍澤基彌氏は、証券会社の代表取締役社長を務めており、経営者としての実績を有しております。証券・金融における深い知識と、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。また、同氏は藍澤證券株式会社の代表取締役社長を兼任しており、当社は同社との間でお互いの株式を保有しておりますが、当社が定める「独立役員の独立性判断基準」に該当せず、当社との人的関係、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。
取締役	齊田 國太郎	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。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。
取締役	増井 喜一郎	増井喜一郎氏は、公益財団法人日本証券経済研究所および日本投資者保護基金の理事長を務めております。これまで直接経営に関与された経験はありませんが、金融・証券界で培われた専門的な知識、経験等に基づき、独立した客観的な立場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。また、同氏は公益財団法人日本証券経済研究所の理事長を兼任しており、当社は同社との間で不動産賃貸に係る取引がありますが、当社が定める「独立役員の独立性判断基準」に該当せず、当社との人的関係、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。

役員区分	氏名	当社との関係及び選任状況
取締役	太田 順司	<p>太田順司氏は、新日本製鐵株式会社（現新日鐵住金株式会社）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から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、同氏は日本証券業協会の副会長を兼任しており、当社は同社との間で不動産賃貸に係る取引がありますが、当社が定める「独立役員の独立性判断基準」に該当せず、同氏は当社との人的関係、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、同氏が過去に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、同氏は平成21年6月の同社監査役就任以降、業務執行していないことから、当社が定める「独立役員の独立性判断基準」に該当せず、当社との人的関係、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>
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、同氏が過去に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、同氏が過去に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>

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などし、密接に連携を図っております。

役員報酬等について

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

役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数は、次のとおりとなります。

なお、当社は、平成20年6月26日開催の第88回定時株主総会終結の時をもって、取締役及び監査役の退職慰労金制度を廃止し、同株主総会后、引き続いて在任する取締役及び監査役に対しては、退職慰労金制度廃止までの在任期間に対応する退職慰労金を退任時に贈呈することを決議いたしております。

役員区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額(百万円)			対象となる 役員の員数 (人)
		基本報酬	賞与	退職慰労金	
取締役 (社外取締役を除く)	239	157	40	42	6
監査役 (社外監査役を除く)	20	20	-	-	1
社外役員	56	56	-	-	8

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

a. 取締役

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

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

なお、社外取締役には賞与は支給いたしません。

b. 監査役

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

責任限定契約の内容の概要

当社と各社外取締役及び各社外監査役は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令の定める額としております。

取締役の定数及び取締役の選任の決議要件

当社の取締役は、10名以内とする旨定款に定めております。

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

取締役会にて決議できる株主総会付議事項

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

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

株主総会の特別決議要件

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

株式の保有状況

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

33銘柄 15,519百万円

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

前事業年度
特定投資株式

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (百万円)	保有目的
株式会社日本取引所グループ	3,207,700	5,084	取引関係等の強化
ダイキン工業株式会社	68,000	760	取引関係等の強化
三菱地所株式会社	365,000	740	事業提携の強化
東京建物株式会社	368,500	540	取引関係等の強化
東急不動産ホールディングス株式会社	841,000	507	取引関係等の強化
日本証券金融株式会社	780,300	461	取引関係等の強化
株式会社きんでん	284,000	441	取引関係等の強化
高砂熱学工業株式会社	276,000	432	取引関係等の強化
三井不動産株式会社	160,000	379	取引関係等の強化
新日本空調株式会社	269,300	357	取引関係等の強化
岩井コスモホールディングス株式会社	310,500	338	取引関係等の強化
株式会社岡三証券グループ	460,000	312	取引関係等の強化
日比谷総合設備株式会社	175,000	285	取引関係等の強化
藍澤證券株式会社	353,300	230	取引関係等の強化
いちよし証券株式会社	245,000	205	取引関係等の強化
住友不動産株式会社	71,000	204	取引関係等の強化
株式会社長谷工コーポレーション	160,000	192	取引関係等の強化
宝印刷株式会社	100,000	166	取引関係等の強化
水戸証券株式会社	492,000	147	取引関係等の強化
高木証券株式会社	520,000	140	取引関係等の強化
極東証券株式会社	70,000	112	取引関係等の強化

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (百万円)	保有目的
株式会社三井住友フィナンシャルグループ	27,000	109	財務活動の円滑化
株式会社七十七銀行	200,000	96	財務活動の円滑化
丸三証券株式会社	98,500	90	取引関係等の強化
S C S K株式会社	18,700	82	取引関係等の強化
株式会社大和証券グループ本社	116,000	78	財務活動の円滑化
東洋証券株式会社	207,000	53	取引関係等の強化
野村ホールディングス株式会社	25,000	17	財務活動の円滑化
株式会社りそなホールディングス	16,000	9	財務活動の円滑化
中部証券金融株式会社	2,000	5	取引関係等の強化

当事業年度
 特定投資株式

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (百万円)	保有目的
株式会社日本取引所グループ	3,207,700	6,319	取引関係等の強化
ダイキン工業株式会社	68,000	797	取引関係等の強化
三菱地所株式会社	365,000	656	事業提携の強化
東急不動産ホールディングス株式会社	841,000	651	取引関係等の強化
東京建物株式会社	368,500	590	取引関係等の強化
高砂熱学工業株式会社	276,000	539	取引関係等の強化
日本証券金融株式会社	780,300	509	取引関係等の強化
株式会社きんでん	284,000	500	取引関係等の強化
岩井コスモホールディングス株式会社	310,500	433	取引関係等の強化
新日本空調株式会社	269,300	427	取引関係等の強化
三井不動産株式会社	160,000	413	取引関係等の強化
日比谷総合設備株式会社	175,000	344	取引関係等の強化

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (百万円)	保有目的
いちよし証券株式会社	245,000	305	取引関係等の強化
株式会社岡三証券グループ	460,000	292	取引関係等の強化
住友不動産株式会社	71,000	279	取引関係等の強化
藍澤證券株式会社	353,300	274	取引関係等の強化
株式会社長谷工コーポレーション	160,000	259	取引関係等の強化
水戸証券株式会社	492,000	206	取引関係等の強化
宝印刷株式会社	100,000	190	取引関係等の強化
株式会社三井住友フィナンシャル グループ	27,000	120	財務活動の円滑化
極東証券株式会社	70,000	107	取引関係等の強化
株式会社七十七銀行	40,000	100	財務活動の円滑化
丸三証券株式会社	98,500	99	取引関係等の強化
S C S K 株式会社	18,700	85	取引関係等の強化
株式会社大和証券グループ本社	116,000	78	財務活動の円滑化
東洋証券株式会社	207,000	60	取引関係等の強化
野村ホールディングス株式会社	25,000	15	財務活動の円滑化
株式会社りそなホールディングス	16,000	8	財務活動の円滑化

(2) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

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

【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

(前連結会計年度)

該当事項はありません。

(当連結会計年度)

該当事項はありません。

【監査報酬の決定方針】

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

第5【経理の状況】

1．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

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

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

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

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度(平成29年4月1日から平成30年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(平成29年4月1日から平成30年3月31日まで)の財務諸表について、東陽監査法人による監査を受けております。

3．連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

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

1 【連結財務諸表等】
 (1) 【連結財務諸表】
 【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	19,217	12,884
営業未収入金	1,230	956
有価証券	19	409
販売用不動産	16,430	14,212
仕掛販売用不動産	12	321
その他のたな卸資産	2	2
営業出資	761	426
繰延税金資産	415	2,572
その他	846	233
貸倒引当金	4	1
流動資産合計	38,932	32,018
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	4 153,562	4 156,941
減価償却累計額	76,894	81,226
建物及び構築物(純額)	4 76,667	4 75,714
機械装置及び運搬具	1,993	2,085
減価償却累計額	1,584	1,682
機械装置及び運搬具(純額)	409	402
工具、器具及び備品	1,575	1,622
減価償却累計額	1,306	1,376
工具、器具及び備品(純額)	268	245
土地	2 132,383	2 131,987
建設仮勘定	364	142
有形固定資産合計	210,092	208,492
無形固定資産		
借地権	9,778	23,254
その他	44	123
無形固定資産合計	9,822	23,378
投資その他の資産		
投資有価証券	3 29,733	3 34,549
従業員に対する長期貸付金	2	4
繰延税金資産	177	166
その他	3,907	3,864
貸倒引当金	9	7
投資その他の資産合計	33,810	38,576
固定資産合計	253,726	270,448
繰延資産		
社債発行費	366	328
繰延資産合計	366	328
資産合計	293,025	302,795

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	2,090	1,698
1年内償還予定の社債	1,340	1,415
短期借入金	4,500	2,250
1年内返済予定の長期借入金	26,152	17,881
未払法人税等	2,290	759
未払消費税等	58	453
役員賞与引当金	53	58
賞与引当金	191	198
資産除去債務	-	98
その他	1,645	1,839
流動負債合計	38,321	26,653
固定負債		
社債	23,439	23,523
長期借入金	101,619	110,716
長期預り敷金保証金	20,197	20,637
繰延税金負債	3,588	7,734
再評価に係る繰延税金負債	27,663	27,663
長期末払金	42	-
退職給付に係る負債	353	269
資産除去債務	270	688
その他	5	7
固定負債合計	157,180	171,240
負債合計	195,501	197,894
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	29,972	34,063
自己株式	417	426
株主資本合計	70,768	74,850
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	9,760	13,055
土地再評価差額金	216,995	216,995
その他の包括利益累計額合計	26,755	30,050
純資産合計	97,524	104,900
負債純資産合計	293,025	302,795

【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

【連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
売上高	41,747	32,698
売上原価	1 28,069	1 19,394
売上総利益	13,678	13,303
販売費及び一般管理費		
販売費	144	80
給料及び手当	1,390	1,371
役員賞与引当金繰入額	52	54
賞与引当金繰入額	122	125
退職給付費用	54	37
支払手数料	487	460
その他	1,753	1,740
販売費及び一般管理費合計	4,005	3,870
営業利益	9,673	9,432
営業外収益		
受取利息	2	3
受取配当金	365	379
雑収入	51	42
営業外収益合計	419	424
営業外費用		
支払利息	1,443	1,291
社債発行費償却	82	67
雑損失	135	103
営業外費用合計	1,661	1,462
経常利益	8,431	8,395
特別利益		
固定資産売却益	2 154	-
投資有価証券売却益	3	94
特別利益合計	158	94
特別損失		
固定資産売却損	3 140	-
固定資産除却損	4 41	4 12
建替関連損失	-	5 426
減損損失	6 1,957	6 249
関係会社株式売却損	159	-
その他	5	-
特別損失合計	2,303	688
税金等調整前当期純利益	6,286	7,802
法人税、住民税及び事業税	2,601	1,969
法人税等調整額	829	545
法人税等合計	1,771	2,514
当期純利益	4,514	5,288
親会社株主に帰属する当期純利益	4,514	5,288

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
当期純利益	4,514	5,288
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	695	3,294
その他の包括利益合計	695	3,294
包括利益	3,818	8,582
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	3,818	8,582

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）

（単位：百万円）

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

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

当連結会計年度（自 平成29年4月1日 至 平成30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	29,972	417	70,768
当期変動額					
剰余金の配当			1,196		1,196
親会社株主に帰属する 当期純利益			5,288		5,288
自己株式の取得				8	8
自己株式の処分			-	-	-
連結除外による減少			0		0
土地再評価差額金の取崩			-		-
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	-	4,090	8	4,081
当期末残高	21,492	19,720	34,063	426	74,850

	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	9,760	16,995	26,755	97,524
当期変動額				
剰余金の配当				1,196
親会社株主に帰属する 当期純利益				5,288
自己株式の取得				8
自己株式の処分				-
連結除外による減少				0
土地再評価差額金の取崩				-
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	3,294	-	3,294	3,294
当期変動額合計	3,294	-	3,294	7,376
当期末残高	13,055	16,995	30,050	104,900

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	6,286	7,802
減価償却費	4,878	4,661
固定資産除却損	41	12
減損損失	1,957	249
貸倒引当金の増減額（は減少）	0	5
賞与引当金の増減額（は減少）	8	6
退職給付に係る負債の増減額（は減少）	18	84
受取利息及び受取配当金	368	382
支払利息	1,443	1,291
社債発行費償却	82	67
投資有価証券売却損益（は益）	3	94
関係会社株式売却損益（は益）	159	-
固定資産売却損益（は益）	14	-
売上債権の増減額（は増加）	73	274
たな卸資産の増減額（は増加）	10,258	2,172
営業出資の増減額（は増加）	491	335
前払費用の増減額（は増加）	9	5
未収入金の増減額（は増加）	422	565
仕入債務の増減額（は減少）	138	123
前受金の増減額（は減少）	82	23
未払消費税等の増減額（は減少）	717	410
預り金の増減額（は減少）	112	77
預り敷金及び保証金の増減額（は減少）	106	613
その他	304	6
小計	22,878	17,719
利息及び配当金の受取額	366	380
利息の支払額	1,471	1,276
法人税等の支払額	792	3,340
営業活動によるキャッシュ・フロー	20,980	13,482

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の増減額（ は増加）	10	-
有価証券の取得による支出	-	400
有価証券の売却及び償還による収入	-	20
投資有価証券の取得による支出	15	207
投資有価証券の売却及び償還による収入	73	266
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	17	-
有形固定資産の取得による支出	16,004	3,345
有形固定資産の売却による収入	2,969	-
無形固定資産の取得による支出	14	13,569
長期前払費用の取得による支出	54	21
差入保証金の差入による支出	8	115
差入保証金の回収による収入	5	109
その他	4	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	13,017	17,265
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額（ は減少）	3,400	2,250
長期借入れによる収入	49,800	27,360
長期借入金の返済による支出	41,727	26,534
社債の発行による収入	3,000	1,500
社債の償還による支出	10,753	1,340
自己株式の取得による支出	4	9
配当金の支払額	1,112	1,192
その他	24	32
財務活動によるキャッシュ・フロー	4,222	2,499
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）	3,740	6,282
現金及び現金同等物の期首残高	15,377	19,117
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	-	50
現金及び現金同等物の期末残高	1 19,117	1 12,784

【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

従来連結子会社であった(有)カリテスは、重要性が低下したため、当連結会計年度より連結の範囲から除外しております。

(2) 主要な非連結子会社の名称等

主要な非連結子会社

(株)兜町第3平和ビル

(連結の範囲から除いた理由)

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

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法を適用しない非連結子会社のうち主要な会社等の名称

(株)兜町第3平和ビル

(2) 持分法を適用しない理由

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

3. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券

満期保有目的の債券

償却原価法(定額法)を採用しております。

その他有価証券

a 時価のあるもの

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

b 時価のないもの

主として移動平均法による原価法を採用しております。

たな卸資産

主として個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)を採用しております。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産（リース資産を除く）

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

なお、連結子会社については、主に定額法を採用しております。

主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物 8～50年

機械装置及び運搬具 6～10年

工具、器具及び備品 5～15年

無形固定資産（リース資産を除く）

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

リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(3) 重要な繰延資産の処理方法

社債発行費

社債の償還までの期間にわたり定額法により償却しております。

(4) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

営業未収入金・貸付金等の債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

役員賞与引当金

役員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。

賞与引当金

従業員の賞与の支給に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。

(5) 退職給付に係る会計処理の方法

退職給付に係る負債は、従業員及び年金受給者の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務から年金資産の公正な評価額を控除した額を計上しております。なお、中小企業退職金共済制度などを採用している連結子会社は、退職給付に係る負債を計上しておりません。

(6) 重要なヘッジ会計の方法

ヘッジ会計の方法

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

ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段...金利スワップ

ヘッジ対象...借入金の利息

ヘッジ方針

借入金の金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っております。

ヘッジ有効性評価の方法

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

(7) 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)

- ・「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号 平成30年2月16日改正 企業会計基準委員会)
- ・「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成30年2月16日最終改正 企業会計基準委員会)

(1) 概要

「税効果会計に係る会計基準の適用指針」等は、日本公認会計士協会における税効果会計に関する実務指針を企業会計基準委員会に移管するに際して、基本的にその内容を踏襲した上で、必要と考えられる以下の見直しが行われたものであります。

(会計処理の見直しを行った主な取扱い)

- ・個別財務諸表における子会社株式等に係る将来加算一時差異の取扱い
- ・(分類1)に該当する企業における繰延税金資産の回収可能性に関する取扱い

(2) 適用予定日

平成31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

「税効果会計に係る会計基準の適用指針」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。

- ・「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 平成30年3月30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 平成30年3月30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、平成26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号は平成30年1月1日以後開始する事業年度から、Topic606は平成29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

平成34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。

(追加情報)

(資産の保有目的の変更)

従来、固定資産として計上されていた「土地」及び「建物及び構築物」264百万円を、保有目的の変更により、当連結会計年度末に「販売用不動産」に振替えております。

(連結貸借対照表関係)

1 保証債務

従業員の金融機関からの借入金に対して次のとおり保証を行っております。

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
平和不動産(株)職員向住宅融資利用者	352百万円	平和不動産(株)職員向住宅融資利用者 312百万円

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

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

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
再評価を行った土地の連結会計年度末における時価と再評価後の帳簿価額との差額	1,609百万円	-百万円
上記差額のうち賃貸等不動産に係るもの	1,609百万円	-百万円

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 (平成29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
投資有価証券	4,229百万円	4,222百万円

4 国庫補助金等による圧縮記帳額

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

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
建物及び構築物	232百万円	232百万円

(連結損益計算書関係)

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

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
	107百万円	239百万円

- 2 固定資産売却益の内容は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
建物及び構築物他	53百万円	-
土地	101	-
計	154	-

- 3 固定資産売却損の内容は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
建物及び構築物他	68百万円	-
土地	71	-
計	140	-

- 4 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
建物及び構築物	36百万円	10百万円
その他	4	1
計	41	12

- 5 (仮称)日本橋兜町7地区開発計画に関連する解体費用及びその他の費用です。

6 減損損失

前連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

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

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

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

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

当連結会計年度(自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)

場所	主な用途	種類	減損損失
大阪府東大阪市	店舗	土地	233百万円
その他	その他	土地	16百万円

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(249百万円)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、売却可能価額及び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 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	999百万円	4,844百万円
組替調整額	3	94
税効果調整前	1,002	4,749
税効果額	306	1,454
その他有価証券評価差額金	695	3,294
その他の包括利益合計	695	3,294

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

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

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

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

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

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

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

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

当連結会計年度（自 平成29年 4月 1日 至 平成30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）	170,169	4,614	-	174,783
合計	170,169	4,614	-	174,783

（注）普通株式の自己株式の株式数の増加4,614株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

2. 配当に関する事項

（1）配当金支払額

（決議）	株式の種類	配当金の総額（百万円）	1株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
平成29年 6月27日 定時株主総会	普通株式	518	13.0	平成29年 3月31日	平成29年 6月28日
平成29年10月31日 取締役会	普通株式	678	17.0	平成29年 9月30日	平成29年12月 1日

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

（決議）	株式の種類	配当金の総額（百万円）	配当の原資	1株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
平成30年 6月26日 定時株主総会	普通株式	797	利益剰余金	20.0	平成30年 3月31日	平成30年 6月27日

（連結キャッシュ・フロー計算書関係）

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

	前連結会計年度 （自 平成28年 4月 1日 至 平成29年 3月31日）	当連結会計年度 （自 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月31日）
現金及び預金勘定	19,217百万円	12,884百万円
有価証券勘定	19	409
預入期間が3か月を超える定期預金	100	100
償還期間が3か月を超える債券等	19	409
現金及び現金同等物	19,117	12,784

2 重要な非資金取引の内容

	前連結会計年度 （自 平成28年 4月 1日 至 平成29年 3月31日）	当連結会計年度 （自 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月31日）
重要な資産除去債務の計上額	-	511百万円

(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 (平成29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
1年内	1,623	2,518
1年超	2,754	4,770
合計	4,378	7,289

(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。

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

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

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

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

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

市場リスク(為替や金利等の変動リスク)の管理

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

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

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

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

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

2. 金融商品の時価等に関する事項

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

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

前連結会計年度(平成29年3月31日)

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

当連結会計年度(平成30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	12,884	12,884	-
(2) 営業未収入金	956	956	-
(3) 有価証券及び投資有価証券	29,837	29,841	4
資産計	43,678	43,682	4
(1) 支払手形及び営業未払金	1,698	1,698	-
(2) 社債	24,939	25,276	336
(3) 短期借入金	2,250	2,250	-
(4) 長期借入金	128,597	131,611	3,014
負債計	157,485	160,835	3,350
デリバティブ取引	-	-	-

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

資 産

(1) 現金及び預金、(2) 営業未収入金

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

(3) 有価証券及び投資有価証券

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

負債

(1) 支払手形及び営業未払金

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

(2) 社債

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

(3) 短期借入金

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

(4) 長期借入金

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

(5) デリバティブ取引

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

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：百万円)

区分	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
非上場株式等 1	5,094	5,122
営業出資 2	761	426
長期預り敷金保証金 3	20,197	20,637

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

3. 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額
前連結会計年度（平成29年3月31日）

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

当連結会計年度（平成30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	12,884	-	-	-
営業未収入金	956	-	-	-
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	9	160	5	-
(2) 社債	-	-	-	-
(3) その他	400	-	-	-
その他有価証券のうち満期 があるもの				
(1) 債券(社債)	-	-	-	-
(2) その他	-	-	-	-
合計	14,251	160	5	-

4. 社債及び長期借入金の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度（平成29年3月31日）

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

当連結会計年度（平成30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	2,250	-	-	-	-	-
社債	1,415	4,749	2,017	1,816	4,252	10,689
長期借入金	17,881	11,562	4,500	14,343	8,600	71,708
合計	21,546	16,311	6,518	16,159	12,852	82,397

(有価証券関係)

1. 満期保有目的の債券

前連結会計年度(平成29年3月31日)

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

当連結会計年度(平成30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	175	180	4
	(2) 社債	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	175	180	4
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	400	399	0
	小計	400	399	0
合計		575	580	4

2. その他有価証券

前連結会計年度(平成29年3月31日)

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

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

当連結会計年度(平成30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	14,069	4,365	9,703
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	14,338	5,083	9,255
	小計	28,407	9,448	18,959
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	756	853	96
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	96	100	4
	小計	853	954	101
合計		29,261	10,403	18,858

(注) 非上場株式等(連結貸借対照表計上額 5,122百万円)、営業出資(連結貸借対照表計上額 426百万円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

3. 売却した満期保有目的の債券

前連結会計年度（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日）

該当事項はありません。

4. 売却したその他有価証券

前連結会計年度（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）

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

当連結会計年度（自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日）

種類	売却額（百万円）	売却益の合計額 （百万円）	売却損の合計額 （百万円）
(1) 株式	147	94	-
(2) 債券			
国債・地方債等	-	-	-
社債	-	-	-
その他	-	-	-
(3) その他	-	-	-
合計	147	94	-

5. 減損処理を行った有価証券

前連結会計年度（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日）

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

該当事項はありません。

2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

金利関連

前連結会計年度(平成29年3月31日)

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

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

当連結会計年度(平成30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	30,656	24,980	(注)

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

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

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

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

2. 確定給付制度

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

	前連結会計年度	当連結会計年度
	(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	(自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
退職給付に係る負債の期首残高	398百万円	353百万円
退職給付費用	48	25
退職給付の支払額	30	72
制度への拠出額	35	37
連結除外による減少	26	-
退職給付に係る負債の期末残高	353	269

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

	前連結会計年度	当連結会計年度
	(平成29年3月31日)	(平成30年3月31日)
積立型制度の退職給付債務	780百万円	764百万円
非積立型制度の退職給付債務	662	640
年金資産	1,089	1,136
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	353	269
退職給付に係る負債	353	269
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	353	269

(3) 退職給付費用

	前連結会計年度	当連結会計年度
	(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	(自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
簡便法で計算した退職給付費用	48百万円	25百万円

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29百万円、当連結会計年度25百万円であります。

(ストック・オプション等関係)

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
繰延税金資産		
賞与引当金	61百万円	63百万円
未払事業税	158	76
棚卸資産等評価損	77	109
固定資産除却損	304	-
減損損失	3,156	3,227
退職給付引当金	108	82
繰越欠損金	100	64
資産除去債務	82	241
その他	371	296
繰延税金資産小計	4,422	4,161
評価性引当額	588	692
繰延税金資産合計	3,834	3,468
繰延税金負債		
固定資産圧縮積立金	895	875
その他有価証券評価差額金	4,325	5,780
固定資産評価差額	1,577	1,622
資産除去債務に対応する除去費用	31	185
繰延税金負債合計	6,830	8,463
繰延税金資産(負債)の純額	2,996	4,995

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

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
流動資産 - 繰延税金資産	415百万円	2,572百万円
固定資産 - 繰延税金資産	177	166
固定負債 - 繰延税金負債	3,588	7,734

(表示方法の変更)

前連結会計年度において繰延税金資産の「その他」に含めて表示していた「資産除去債務」及び繰延税金負債の「その他」に表示していた「資産除去債務に対応する除去費用」は、重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度について表示の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度において、繰延税金資産の「その他」に表示していた454百万円は、「資産除去債務」82百万円及び「その他」371百万円として、繰延税金負債の「その他」に表示していた31百万円は、「資産除去債務に対応する除去費用」31百万円として、それぞれ組替えております。

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

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
法定実効税率 (調整)	30.9%	法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.5	
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	0.4	
評価性引当額の増減	2.4	
連結調整項目	0.7	
その他	0.3	
税効果会計適用後の法人税等の負担率	28.2	

(資産除去債務関係)

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 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
期首残高	265百万円	270百万円
有形固定資産の取得に伴う増加額	-	363
時の経過による調整額	5	5
その他増減額(は減少)	-	147
期末残高	270	787

(表示方法の変更)

資産除去債務関係につきましては、資産除去債務の重要性が増加したため、当連結会計年度より新たに記載しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度についても記載しております。

(賃貸等不動産関係)

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

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

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30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	204,282	199,262
期中増減額	5,020	11,716
期末残高	199,262	210,979
期末時価	261,076	286,330
賃貸等不動産として使用される部分 を含む不動産		
連結貸借対照表計上額		
期首残高	20,145	19,998
期中増減額	146	306
期末残高	19,998	19,692
期末時価	28,553	29,997

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。
 2. 賃貸等不動産の期中増減額のうち、前連結会計年度の主な減少額は販売用不動産への振替(11,325百万円)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(14,865百万円)であります。
 3. 当連結会計年度末の時価は、主要な物件については社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価基準に基づく金額、その他の物件については「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した価格等であります。ただし、第三者からの取得時や直近の評価時点から、一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標に重大な変動が生じていない場合には、当該評価額や指標を用いて調整した金額によっております。

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

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
賃貸等不動産		
賃貸収益	16,080	16,230
賃貸費用	9,125	8,737
差額	6,955	7,492
その他損益	1,959	686
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	2,670	2,703
賃貸費用	1,512	1,397
差額	1,157	1,305
その他損益	8	0

- (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で使用する部分も含まれるため、当該部分の賃貸収益は、計上されておられません。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、主に建替関連損失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。

平成29年6月27日付の組織変更に伴い、当連結会計年度より、従来「不動産ソリューション事業」に含めていたプロパティマネジメント業務に係る売上高、利益等を「賃貸事業」に含めております。

なお、前連結会計年度のセグメント情報は、変更後の区分方法に基づき作成したものを開示しております。

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

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

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

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

前連結会計年度(自平成28年4月1日至平成29年3月31日)

(単位:百万円)

	報告セグメント			その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	連結 財務諸表 計上額 (注)3
	賃貸事業	不動産 ソリューション 事業	計				
売上高							
外部顧客への売上高	18,596	21,345	39,941	1,806	41,747	-	41,747
セグメント間の 内部売上高又は振替高	57	-	57	1,479	1,536	1,536	-
計	18,653	21,345	39,999	3,285	43,284	1,536	41,747
セグメント利益	6,744	4,088	10,832	147	10,980	1,307	9,673
セグメント資産	231,347	31,853	263,201	225	263,427	29,598	293,025
その他の項目							
減価償却費(注)4	4,617	244	4,861	18	4,880	1	4,878
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額 (注)4	15,791	24	15,816	1	15,817	20	15,838

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

2. 調整額の内容は以下のとおりであります。

(1) セグメント利益の調整額 1,307百万円には、主に各報告セグメントに配分していない管理部門に係る全社費用 1,452百万円が含まれております。

(2) セグメント資産の調整額29,598百万円には、主に全社資産31,631百万円が含まれており、その主なものは、管理部門に係る現金及び預金、有価証券、投資有価証券等であります。

(3) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、主にセグメント間の内部取引相殺消去11百万円であります。

3. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

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

当連結会計年度（自 平成29年4月1日 至 平成30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	19,398	11,710	31,109	1,588	32,698	-	32,698
セグメント間の 内部売上高又は振替高	57	-	57	1,416	1,473	1,473	-
計	19,455	11,710	31,166	3,004	34,171	1,473	32,698
セグメント利益	7,566	3,022	10,589	140	10,730	1,297	9,432
セグメント資産	243,744	31,586	275,331	227	275,559	27,235	302,795
その他の項目							
減価償却費(注) 4	4,638	17	4,655	3	4,658	2	4,661
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額 (注) 4	16,621	26	16,647	-	16,647	5	16,642

(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 1,297百万円には、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 1,308百万円が含まれております。

(2) セグメント資産の調整額27,235百万円には、主に全社資産29,275百万円が含まれており、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18百万円であります。

3. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

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

【関連情報】

前連結会計年度（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：百万円)

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

当連結会計年度（自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：百万円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
平和不動産リート投資法人	4,861	不動産ソリューション事業

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）

(単位：百万円)

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

当連結会計年度（自 平成29年4月1日 至 平成30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	239	10	-	-	249

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日）

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日）

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前連結会計年度（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日）

該当事項はありません。

（1株当たり情報）

	前連結会計年度 （自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）	当連結会計年度 （自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日）
1株当たり純資産額	2,444.84円	2,630.07円
1株当たり当期純利益	113.17円	132.57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いません。

2．1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 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）	当連結会計年度 （自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日）
親会社株主に帰属する当期純利益（百万円）	4,514	5,288
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）	4,514	5,288
期中平均株式数（千株）	39,891	39,887

(重要な後発事象)

自己株式の取得

当社は、平成30年4月26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を決議しております。

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 120万株(上限)
(発行済株式総数(自己株式を除く)に対する割合 3.01%)
- (3) 株式の取得価額の総額 3,000百万円(上限)
- (4) 取得期間 平成30年4月27日～平成30年10月31日

【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）	平成24年 9月28日	1,550 (100)	1,450 (100)	年0.85%	無担保社債	平成34年 9月30日
平和不動産㈱	第20回無担保社債（銀行保証付及び適格機関投資家限定）	平成25年 6月25日	3,000	3,000	年1.05%	無担保社債	平成31年 6月25日
平和不動産㈱	第21回無担保社債（銀行保証付及び適格機関投資家限定）	平成25年 9月30日	825 (50)	775 (50)	年0.97%	無担保社債	平成35年 9月29日
平和不動産㈱	第22回無担保社債（銀行保証付及び適格機関投資家限定）	平成26年 3月25日	1,400 (200)	1,200 (200)	年0.88%	無担保社債	平成36年 3月25日
平和不動産㈱	第23回無担保社債（銀行保証付及び適格機関投資家限定）	平成26年 3月31日	1,190 (70)	1,120 (70)	年0.89%	無担保社債	平成36年 3月29日
平和不動産㈱	第24回無担保社債（銀行保証付及び適格機関投資家限定）	平成26年 9月25日	750	750	年1.03%	無担保社債	平成36年 9月25日
平和不動産㈱	第25回無担保社債（銀行保証付及び適格機関投資家限定）	平成26年 9月25日	562 (75)	487 (75)	年0.81%	無担保社債	平成36年 9月25日
平和不動産㈱	第26回無担保社債（銀行保証付及び適格機関投資家限定）	平成26年 9月30日	1,312 (75)	1,237 (75)	年0.79%	無担保社債	平成36年 9月30日
平和不動産㈱	第27回無担保社債（銀行保証付及び適格機関投資家限定）	平成26年 9月30日	500	500	年0.60%	無担保社債	平成33年 9月30日
平和不動産㈱	第28回無担保社債（銀行保証付及び適格機関投資家限定）	平成26年 12月30日	1,800 (100)	1,700 (100)	年0.65%	無担保社債	平成34年 12月30日
平和不動産㈱	第29回無担保社債（銀行保証付及び適格機関投資家限定）	平成27年 3月31日	433 (33)	400 (33)	年0.37%	無担保社債	平成32年 3月31日
平和不動産㈱	第30回無担保社債（銀行保証付及び適格機関投資家限定）	平成27年 6月30日	3,052 (165)	2,887 (165)	年0.76%	無担保社債	平成37年 6月30日
平和不動産㈱	第31回無担保社債（銀行保証付及び適格機関投資家限定）	平成27年 9月30日	900 (66)	834 (66)	年0.33%	無担保社債	平成32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）	平成27年 9月30日	2,127 (115)	2,012 (115)	年0.62%	無担保社債	平成37年 9月30日
平和不動産㈱	第33回無担保社債（銀行保証付及び適格機関投資家限定）	平成28年 3月25日	1,045 (55)	990 (55)	年0.52%	無担保社債	平成38年 3月31日
平和不動産㈱	第34回無担保社債（銀行保証付及び適格機関投資家限定）	平成28年 3月31日	1,398 (102)	1,296 (102)	年0.19%	無担保社債	平成35年 3月31日
平和不動産㈱	第35回無担保社債（銀行保証付及び適格機関投資家限定）	平成28年 9月30日	1,933 (134)	1,799 (134)	年0.11%	無担保社債	平成35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)	平成29年 3月31日	1,000	1,000	年0.42%	無担保社債	平成37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)	平成29年 12月8日	-	1,500 (75)	年0.71%	無担保社債	平成44年 12月8日
合計	-	-	24,780 (1,340)	24,939 (1,415)	-	-	-

(注) 1. (内書)は、1年以内に償還予定の金額であります。

2. 連結決算日後5年以内における1年ごとの償還予定額の総額

1年以内 (百万円)	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
1,415	4,749	2,017	1,816	4,252

【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	4,500	2,250	0.3	-
1年以内に返済予定の長期借入金	26,152	17,881	1.1	-
1年以内に返済予定のリース債務	1	0	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	101,619	110,716	0.8	平成31年4月～ 平成49年12月
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	0	3	-	平成31年4月～ 平成34年9月
その他有利子負債	-	-	-	-
合計	132,273	130,851	-	-

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

2. リース債務の平均利率については、リース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を連結貸借対照表に計上しているため、記載しておりません。
3. 長期借入金及びリース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年以内における返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金	11,562	4,500	14,343	8,600
リース債務	0	0	0	0

【資産除去債務明細表】

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

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第 1 四半期	第 2 四半期	第 3 四半期	当連結会計年度
売上高 (百万円)	6,643	16,100	26,118	32,698
税金等調整前四半期 (当期) 純利益金額 (百万円)	1,846	4,592	6,800	7,802
親会社株主に帰属する四半期 (当期) 純利益金額 (百万円)	1,160	3,143	4,692	5,288
1 株当たり四半期 (当期) 純利益金額 (円)	29.09	78.80	117.63	132.57

(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)	29.09	49.71	38.83	14.94

2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成29年3月31日)	当事業年度 (平成30年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	16,743	9,847
営業未収入金	2,655	2,355
有価証券	19	409
販売用不動産	16,430	14,212
仕掛販売用不動産	12	321
営業出資	761	426
前払費用	42	38
繰延税金資産	347	2,513
短期貸付金	39	34
未収入金	547	1
未収収益	-	0
立替金	2,120	133
仮払金	7	8
貸倒引当金	4	1
流動資産合計	35,722	28,302
固定資産		
有形固定資産		
建物	3,73,643	3,72,539
構築物	262	217
機械及び装置	405	400
車両運搬具	0	0
工具、器具及び備品	229	211
土地	125,070	124,674
建設仮勘定	4	142
有形固定資産合計	199,615	198,186
無形固定資産		
借地権	9,778	23,254
商標権	0	0
ソフトウェア	7	76
電話加入権	9	9
施設利用権	4	3
無形固定資産合計	9,800	23,344

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成29年3月31日)	当事業年度 (平成30年3月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	25,049	29,784
関係会社株式	9,935	9,932
その他の関係会社有価証券	2,664	2,641
出資金	21	21
従業員に対する長期貸付金	1	3
長期前払費用	274	212
差入保証金	2 3,480	2 3,516
保険積立金	91	91
貸倒引当金	9	7
投資その他の資産合計	41,509	46,196
固定資産合計	250,925	267,727
繰延資産		
社債発行費	366	328
繰延資産合計	366	328
資産合計	287,014	296,358
負債の部		
流動負債		
営業未払金	2 1,650	2 1,391
1年内償還予定の社債	1,340	1,415
短期借入金	2 6,620	2 4,370
1年内返済予定の長期借入金	26,152	17,881
未払金	2 30	2 38
未払費用	89	112
未払法人税等	2,126	545
未払消費税等	-	407
前受金	1,051	1,078
預り金	2 261	383
役員賞与引当金	30	40
賞与引当金	118	122
資産除去債務	-	98
流動負債合計	39,471	27,885
固定負債		
社債	23,439	23,523
長期借入金	101,619	110,716
長期預り敷金保証金	2 19,391	2 19,835
繰延税金負債	1,919	5,995
再評価に係る繰延税金負債	7,663	7,663
長期末払金	42	-
退職給付引当金	157	89
資産除去債務	247	665
固定負債合計	154,481	168,489
負債合計	193,952	196,374

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成29年3月31日)	当事業年度 (平成30年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	21,492	21,492
資本剰余金		
資本準備金	19,720	19,720
資本剰余金合計	19,720	19,720
利益剰余金		
利益準備金	1,453	1,453
その他利益剰余金		
固定資産圧縮積立金	2,028	1,983
別途積立金	10,115	10,115
繰越利益剰余金	12,077	15,815
利益剰余金合計	25,675	29,367
自己株式	417	426
株主資本合計	66,471	70,154
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	9,594	12,833
土地再評価差額金	16,995	16,995
評価・換算差額等合計	26,590	29,829
純資産合計	93,061	99,983
負債純資産合計	287,014	296,358

【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当事業年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
売上高		
賃貸事業収益	1 17,229	1 18,015
不動産ソリューション事業収益	1 18,414	9,746
売上高合計	35,643	27,762
売上原価		
賃貸事業原価	1 10,213	1 10,250
不動産ソリューション事業原価	1 14,770	1 7,218
売上原価合計	24,984	17,469
売上総利益	10,659	10,292
販売費及び一般管理費	1, 2 2,302	1, 2 2,197
営業利益	8,356	8,094
営業外収益		
受取利息及び受取配当金	1 982	1 924
雑収入	45	40
営業外収益合計	1,027	965
営業外費用		
支払利息	1 1,233	1 1,130
社債利息	218	168
社債発行費償却	82	67
雑損失	135	102
営業外費用合計	1,669	1,469
経常利益	7,715	7,590
特別利益		
固定資産売却益	3 154	-
投資有価証券売却益	3	94
特別利益合計	158	94
特別損失		
固定資産除却損	4 23	4 11
建替関連損失	-	5 426
減損損失	1,957	249
その他	5	-
特別損失合計	1,986	686
税引前当期純利益	5,886	6,998
法人税、住民税及び事業税	2,297	1,629
法人税等調整額	888	480
法人税等合計	1,408	2,109
当期純利益	4,478	4,888

【売上原価明細書】
 賃貸事業原価明細書

		前事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)		当事業年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)	
区分	注記 番号	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
人件費		605	5.9	666	6.5
公租公課		1,744	17.1	1,729	16.9
諸経費		7,863	77.0	7,854	76.6
計		10,213	100.0	10,250	100.0

不動産ソリューション事業原価明細書

		前事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)		当事業年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)	
区分	注記 番号	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
土地買入代金等		9,603	65.0	3,518	48.8
建物買入代金・建築費等		4,590	31.1	3,294	45.6
諸経費等		577	3.9	405	5.6
計		14,770	100.0	7,218	100.0

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）

(単位：百万円)

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

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

当事業年度（自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日）

（単位：百万円）

	株主資本									
	資本金	資本剰余金		利益剰余金						
		資本準備金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金					利益剰余金合計
					固定資産圧縮積立金	特別償却準備金	研究開発積立金	別途積立金	繰越利益剰余金	
当期首残高	21,492	19,720	19,720	1,453	2,028	-	-	10,115	12,077	25,675
当期変動額										
剰余金の配当									1,196	1,196
固定資産圧縮積立金の積立					-				-	-
固定資産圧縮積立金の取崩					45				45	-
特別償却準備金の取崩						-			-	-
研究開発積立金の取崩							-		-	-
当期純利益									4,888	4,888
自己株式の取得										
自己株式の処分									-	-
土地再評価差額金の取崩									-	-
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）										
当期変動額合計	-	-	-	-	45	-	-	-	3,737	3,692
当期末残高	21,492	19,720	19,720	1,453	1,983	-	-	10,115	15,815	29,367

	株主資本		評価・換算差額等			純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他 有価証券 評価差額金	土地再評価 差額金	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	417	66,471	9,594	16,995	26,590	93,061
当期変動額						
剰余金の配当		1,196				1,196
固定資産圧縮積立金の積立		-				-
固定資産圧縮積立金の取崩		-				-
特別償却準備金の取崩		-				-
研究開発積立金の取崩		-				-
当期純利益		4,888				4,888
自己株式の取得	8	8				8
自己株式の処分	-	-				-
土地再評価差額金の取崩		-				-
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）			3,238	-	3,238	3,238
当期変動額合計	8	3,683	3,238	-	3,238	6,921
当期末残高	426	70,154	12,833	16,995	29,829	99,983

【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棟のビル及び平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)並びに平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

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

無形固定資産

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。

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。

(追加情報)

(資産の保有目的の変更)

従来、固定資産として計上されていた「土地」及び「建物」264百万円を、保有目的の変更により、当事業年度末に「販売用不動産」に振替えております。

(貸借対照表関係)

1 保証債務

次のとおり金融機関からの借入に対し、保証を行っております。

	前事業年度 (平成29年3月31日)	当事業年度 (平成30年3月31日)
平和不動産(株)職員向住宅融資利用者	352百万円	312百万円

2 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

	前事業年度 (平成29年3月31日)	当事業年度 (平成30年3月31日)
金銭債権	32百万円	33百万円
金銭債務	2,205	2,218

3 国庫補助金等による圧縮記帳額

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

	前事業年度 (平成29年3月31日)	当事業年度 (平成30年3月31日)
建物	232百万円	232百万円

(損益計算書関係)

1 関係会社との取引は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当事業年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
営業取引による取引高	1,894百万円	1,404百万円
営業取引以外による取引高	629	556

2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当事業年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
販売費	144百万円	80百万円
減価償却費	52	53
事業税	336	309
役員報酬	204	234
給料及び手当	446	474
賞与引当金繰入額	60	62
役員賞与引当金繰入額	30	40
支払手数料	401	328
販売費に属する費用のおおよその割合	7%	5%
一般管理費に属する費用のおおよその割合	93	95

(表示方法の変更)

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

3 固定資産売却益の内容は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当事業年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
建物他	53百万円	-
土地	101	-
計	154	-

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 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当事業年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
建物	19百万円	10百万円
その他	4	1
計	23	11

5 (仮称)日本橋兜町7地区開発計画に関連する解体費用及びその他の費用です。

(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9,932百万円、前事業年度の貸借対照表計上額は9,935百万円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (平成29年3月31日)	当事業年度 (平成30年3月31日)
繰延税金資産		
賞与引当金	36百万円	37百万円
未払事業税	153	61
棚卸資産等評価損	77	109
固定資産除却損	304	-
減損損失	3,156	3,227
退職給付引当金	48	27
資産除去債務	75	234
その他	248	179
繰延税金資産小計	4,101	3,876
評価性引当額	511	633
繰延税金資産合計	3,589	3,242
繰延税金負債		
固定資産圧縮積立金	895	875
その他有価証券評価差額金	4,234	5,663
資産除去債務に対応する除去費用	31	185
繰延税金負債合計	5,161	6,725
繰延税金資産(負債)の純額	1,572	3,482

(表示方法の変更)

前事業年度において繰延税金資産の「その他」に含めて表示していた「資産除去債務」及び繰延税金負債の「その他」に表示していた「資産除去債務に対応する除去費用」は、重要性が増したため、当事業年度より独立掲記しております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度について表示の組替えを行っております。

この結果、前事業年度において、繰延税金資産の「その他」に表示していた324百万円は、「資産除去債務」75百万円及び「その他」248百万円として、繰延税金負債の「その他」に表示していた31百万円は、「資産除去債務に対応する除去費用」31百万円として、それぞれ組替えております。

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

	前事業年度 (平成29年3月31日)	当事業年度 (平成30年3月31日)
法定実効税率	30.9%	法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.4	
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	3.6	
評価性引当額の増減	3.7	
その他	0.1	
税効果会計適用後の法人税等の負担率	23.9	

(重要な後発事象)

自己株式の取得

当社は、平成30年4月26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を決議しております。

1. 自己株式の取得を行う理由

株主還元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 120万株(上限)
(発行済株式総数(自己株式を除く)に対する割合 3.01%)
- (3) 株式の取得価額の総額 3,000百万円(上限)
- (4) 取得期間 平成30年4月27日～平成30年10月31日

【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	73,643	3,261	128	4,237	72,539	73,901
	構築物	262	-	-	44	217	1,506
	機械及び装置	405	92	-	97	400	1,616
	車両運搬具	0	-	-	-	0	3
	工具、器具及び備品	229	52	1	69	211	1,162
	土地	125,070 [24,658]	-	395 (249)	-	124,674 [24,658]	-
	建設仮勘定	4	138	-	-	142	-
	計	199,615	3,544	525 (249)	4,448	198,186	78,190
無形固定資産	借地権	9,778	13,475	-	-	23,254	-
	商標権	0	-	-	0	0	-
	ソフトウェア	7	75	0	6	76	-
	電話加入権	9	-	0	-	9	-
	施設利用権	4	-	-	0	3	-
	計	9,800	13,551	0	8	23,344	-

(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

大阪御堂筋ビル取得費 1,414百万円

借地権

大阪御堂筋ビル取得費 13,450百万円

2 「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。

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

【引当金明細表】

(単位：百万円)

科目	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
貸倒引当金	14	8	14	8
役員賞与引当金	30	40	30	40
賞与引当金	118	122	118	122

(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26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 http://www.heiwa-net.co.jp/
株主に対する特典	9月30日現在、1単元以上所有の株主に、オリジナルQUOカード1,000円分を贈呈。

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

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

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

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度（第97期）（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）平成29年6月28日関東財務局長に提出

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

平成29年6月28日関東財務局長に提出

(3) 四半期報告書及び確認書

（第98期第1四半期）（自 平成29年4月1日 至 平成29年6月30日）平成29年8月9日関東財務局長に提出

（第98期第2四半期）（自 平成29年7月1日 至 平成29年9月30日）平成29年11月10日関東財務局長に提出

（第98期第3四半期）（自 平成29年10月1日 至 平成29年12月31日）平成30年2月9日関東財務局長に提出

(4) 臨時報告書

平成29年6月29日関東財務局長に提出

平成29年6月27日開催の当社第97回定時株主総会において、決議事項が決議されましたので、金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2の規定に基づき、臨時報告書を提出するものであります。

(5) 訂正発行登録書

平成29年6月29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 平成30年4月1日 至 平成30年4月30日）平成30年5月11日関東財務局長に提出

報告期間（自 平成30年5月1日 至 平成30年5月31日）平成30年6月11日関東財務局長に提出

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成30年 6月27日

平和不動産株式会社

取締役会 御中

東陽監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 小林 伸行 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 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>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている平和不動産株式会社の平成29年4月1日から平成30年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

連結財務諸表に対する経営者の責任

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

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

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

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

監査意見

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、平和不動産株式会社及び連結子会社の平成30年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

< 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、平和不動産株式会社の平成30年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

内部統制報告書に対する経営者の責任

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

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

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した内部統制監査に基づいて、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

内部統制監査においては、内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための手続が実施される。内部統制監査の監査手続は、当監査法人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。また、内部統制監査には、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討することが含まれる。

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

監査意見

当監査法人は、平和不動産株式会社が平成30年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

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

以 上

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

独立監査人の監査報告書

平成30年 6月27日

平和不動産株式会社

取締役会 御中

東陽監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 小林 伸行 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 小林 弥 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 安達 則嗣 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている平和不動産株式会社の平成29年4月1日から平成30年3月31日までの第98期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

財務諸表に対する経営者の責任

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

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

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

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

監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、平和不動産株式会社の平成30年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

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

以 上

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