

【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】 | 2021年6月23日 |
| 【事業年度】 | 第101期（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日） |
| 【会社名】 | 平和不動産株式会社 |
| 【英訳名】 | HEIWA REAL ESTATE CO.,LTD. |
| 【代表者の役職氏名】 | 代表取締役社長 土本 清幸 |
| 【本店の所在の場所】 | 東京都中央区日本橋兜町1番10号 |
| 【電話番号】 | 03(3666)0181(代表) |
| 【事務連絡者氏名】 | 執行役員 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】 | 執行役員 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97期 | 第98期 | 第99期 | 第100期 | 第101期 |
|----------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 決算年月 | 2017年3月 | 2018年3月 | 2019年3月 | 2020年3月 | 2021年3月 |
| 売上高 (百万円) | 41,747 | 32,698 | 39,480 | 46,639 | 35,048 |
| 経常利益 (百万円) | 8,431 | 8,395 | 8,430 | 10,006 | 10,244 |
| 親会社株主に帰属する 当期純利益 (百万円) | 4,514 | 5,288 | 6,174 | 7,046 | 7,118 |
| 包括利益 (百万円) | 3,818 | 8,582 | 8,350 | 3,398 | 15,721 |
| 純資産額 (百万円) | 97,524 | 104,900 | 109,075 | 107,302 | 118,639 |
| 総資産額 (百万円) | 293,025 | 300,243 | 335,572 | 339,545 | 381,353 |
| 1株当たり純資産額 (円) | 2,444.84 | 2,630.07 | 2,819.82 | 2,837.29 | 3,190.09 |
| 1株当たり当期純利益 (円) | 113.17 | 132.57 | 158.73 | 184.82 | 189.76 |
| 潜在株式調整後1株当たり 当期純利益 (円) | - | - | - | - | - |
| 自己資本比率 (%) | 33.3 | 34.9 | 32.5 | 31.6 | 31.1 |
| 自己資本利益率 (%) | 4.7 | 5.2 | 5.8 | 6.5 | 6.3 |
| 株価収益率 (倍) | 13.91 | 15.46 | 13.43 | 15.14 | 18.21 |
| 営業活動による キャッシュ・フロー (百万円) | 20,980 | 13,482 | 12,780 | 28,680 | 8,292 |
| 投資活動による キャッシュ・フロー (百万円) | 13,017 | 17,265 | 12,946 | 11,427 | 30,200 |
| 財務活動による キャッシュ・フロー (百万円) | 4,222 | 2,499 | 24,652 | 1,829 | 24,327 |
| 現金及び現金同等物の 期末残高 (百万円) | 19,117 | 12,784 | 11,710 | 27,166 | 29,585 |
| 従業員数 (名) | 224 | 233 | 236 | 237 | 240 |

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

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

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

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

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

(2) 提出会社の経営指標等

| 回次 | 第97期 | 第98期 | 第99期 | 第100期 | 第101期 |
|-------------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 決算年月 | 2017年3月 | 2018年3月 | 2019年3月 | 2020年3月 | 2021年3月 |
| 売上高 (百万円) | 35,643 | 27,762 | 34,321 | 41,448 | 30,598 |
| 経常利益 (百万円) | 7,715 | 7,590 | 7,715 | 9,525 | 9,767 |
| 当期純利益 (百万円) | 4,478 | 4,888 | 5,857 | 5,915 | 7,034 |
| 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 | 38,859,996 | 38,859,996 |
| 純資産額 (百万円) | 93,061 | 99,983 | 103,786 | 101,986 | 113,071 |
| 総資産額 (百万円) | 287,014 | 293,845 | 329,151 | 333,298 | 374,767 |
| 1株当たり純資産額 (円) | 2,332.97 | 2,506.79 | 2,683.09 | 2,696.74 | 3,040.36 |
| 1株当たり配当額 (円) | 26.00 | 37.00 | 48.00 | 56.00 | 77.00 |
| (うち1株当たり中間配当額) (円) | (13.00) | (17.00) | (20.00) | (25.00) | (32.00) |
| 1株当たり当期純利益 (円) | 112.26 | 122.57 | 150.60 | 155.17 | 187.51 |
| 潜在株式調整後1株当たり 当期純利益 (円) | - | - | - | - | - |
| 自己資本比率 (%) | 32.4 | 34.0 | 31.5 | 30.6 | 30.2 |
| 自己資本利益率 (%) | 4.9 | 5.1 | 5.7 | 5.8 | 6.5 |
| 株価収益率 (倍) | 14.02 | 16.73 | 14.15 | 18.04 | 18.43 |
| 配当性向 (%) | 23.2 | 30.2 | 31.9 | 36.1 | 41.1 |
| 従業員数 (名) | 102 | 106 | 108 | 106 | 102 |
| 株主総利回り (%) | 117.3 | 149.1 | 163.2 | 212.1 | 269.6 |
| (比較指標: 配当込み東証業種別株 価指数(不動産業)) (%) | (97.1) | (103.2) | (107.5) | (87.3) | (114.4) |
| 最高株価 (円) | 1,724 | 2,230 | 2,578 | 3,545 | 3,965 |
| 最低株価 (円) | 1,153 | 1,529 | 1,575 | 1,952 | 2,393 |

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

- 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。
- 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。
- 株主総利回りおよび配当込み東証業種別株価指数(不動産業)の計算に用いる株価は、各事業年度の3月における終値の平均値を用いております。
- 最高株価および最低株価は東京証券取引所(市場第一部)におけるものであります。
- 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を第99期の期首から適用しており、第98期に係る主要な経営指標等については、当該会計基準を遡って適用した後の指標等となっております。
- 1株当たり純資産は期末発行済株式数により、1株当たり当期純利益は期中平均発行済株式数により算定しております。なお、期末発行済株式数及び期中平均発行済株式数は、自己株式を控除しております。
- 第100期より業績連動型株式報酬制度「役員向け株式給付信託」を導入しております。同制度に係る信託が所有する当社株式は、財務諸表において自己株式として計上しており、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益を算定する際に当該株式の数を自己株式の数に含めております。

2【沿革】

| | |
|----------|--|
| 1947年7月 | 昭和22年法律第21号「日本証券取引所の解散等に関する法律」の施行により日本証券取引所が解散されるにあたり、その所有にかかる東京、大阪、名古屋その他に所在の証券市場建物その他を、新たに設立される会員組織の証券取引所ならびに証券業者等に賃貸する目的をもって同所が発起人となり、これらの財産をすべて現物出資して設立。 本店を東京に、支店を大阪に置き、その他6都市に出張所を置く。 |
| 1949年5月 | 東京、大阪、名古屋各取引所に株式を上場 |
| 7月 | 福岡証券取引所に株式を上場 |
| 1950年7月 | 札幌証券取引所に株式を上場 |
| 1958年7月 | 福岡証券ビル竣工 |
| 1962年3月 | 京都証券ビル竣工 |
| 1965年3月 | 福岡平和ビル竣工 |
| 4月 | 「流山平和台」宅地分譲開始 |
| 1969年4月 | 名古屋出張所及び福岡出張所、支店に昇格 |
| 1972年5月 | 兜町平和ビル竣工 |
| 1977年3月 | 「我孫子布佐平和台」戸建住宅分譲開始 |
| 1980年5月 | 「サニーパークハイツ成田」マンション分譲開始 |
| 1984年10月 | 東京証券取引所ビル市場館（現アローズ）竣工 |
| 12月 | 平和地域サービス株式会社（現平和不動産プロパティマネジメント株式会社）設立 |
| 1986年2月 | 横浜平和ビル竣工 |
| 1987年4月 | 大阪平和ビル竣工 |
| 1988年4月 | 東京証券取引所ビル本館竣工 |
| 1993年10月 | 大丸京都店西館共同ビル竣工 |
| 1994年6月 | 大丸京都店北館共同ビル竣工 |
| 2000年4月 | 三田平和ビル取得 |
| 2001年2月 | 内幸町平和ビル取得 |
| 2002年9月 | 道銀ビルディング取得 |
| 2004年3月 | 名古屋平和ビル竣工 |
| 12月 | 大阪証券取引所ビル竣工 |
| 2005年12月 | 伊勢町平和ビル取得 |
| 2006年3月 | 札幌駅前合同ビル取得 |
| 8月 | 札幌支店開設 |
| 2007年6月 | 茅場町一丁目平和ビル取得 |
| 8月 | 名古屋証券取引所ビル竣工 |
| 2008年2月 | ハウジングサービス株式会社を連結子会社化 |
| 3月 | ホテルブライトンシティ大阪北浜竣工 天神平和ビル取得 |
| 5月 | 新大通ビルディング取得 |
| 2009年10月 | カナル投信株式会社（現平和不動産アセットマネジメント株式会社）を連結子会社化 |
| 2010年2月 | セントライズ栄竣工 |
| 2011年10月 | 平和不動産北浜ビル竣工 |
| 2012年1月 | 一番町平和ビル竣工 |
| 2013年1月 | 株式会社東京証券会館を連結子会社化 |
| 2015年2月 | 北浜一丁目平和ビル竣工 |
| 3月 | 丸善名古屋本店ビル竣工 |
| 2017年12月 | 大阪御堂筋ビル取得 |
| 2019年3月 | 栄サンシティービル取得 |

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。

また、当連結会計年度より、従来「賃貸事業」及び「不動産ソリューション事業」としていた報告セグメントの名称を「ビルディング事業」及び「アセットマネジメント事業」に変更しております。当該変更は報告セグメントの名称のみであり、セグメント情報に与える影響はありません。

(1)ビルディング事業

当社は、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)アセットマネジメント事業

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。

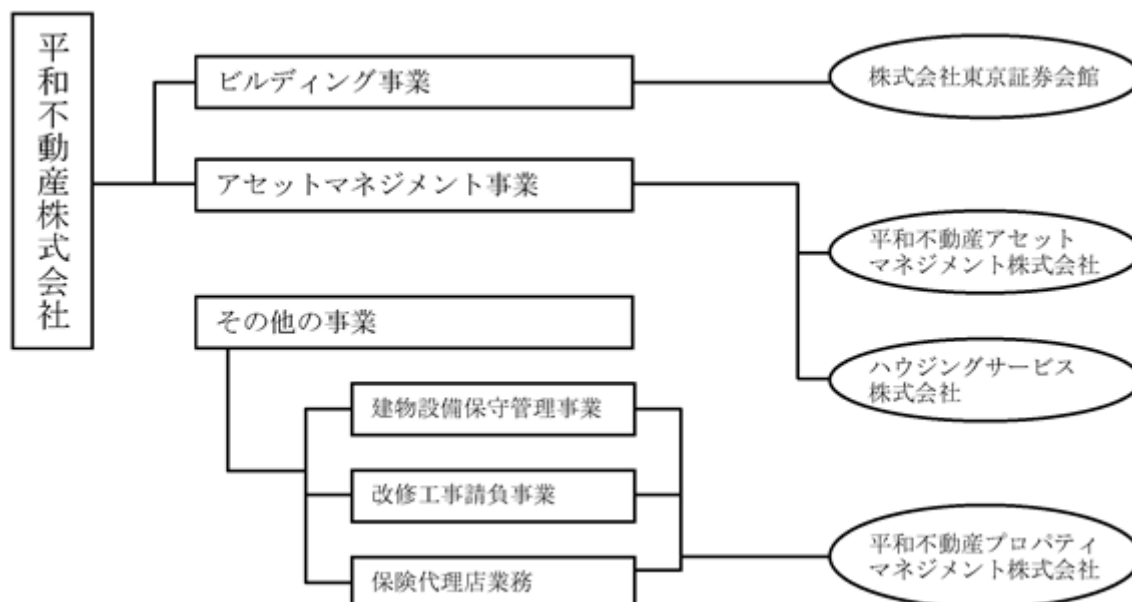
平和不動産アセットマネジメント株式会社は、平和不動産リート投資法人の資産運用を行っております。

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

平和不動産プロパティマネジメント株式会社は、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。



当社は、2021年4月30日開催の取締役会において、2022年3月期からの報告セグメント区分の変更を決議いたしました。

当社は、中期経営計画の戦略として「新規賃貸資産の取得によりポートフォリオを積み上げるとともに、ポートフォリオ入替しの過程において物件売却益を獲得」することを掲げております。その方針のもと、当連結会計年度末に賃貸資産2件を固定資産から販売用不動産に振替えており、ポートフォリオ戦略を推進しております。今後計画している事業展開を踏まえ、従来「アセットマネジメント事業」に属していた、販売用不動産の開発・売却・運用等及び固定資産の取得・売却を行っている不動産投資事業部を2022年3月期より「ビルディング事業」に変更することとします。

また、子会社であります平和不動産プロパティマネジメント株式会社（2021年3月1日付で平和サービス株式会社より商号変更）は、従来の建物設備保守管理業務等を発展させ、ビルをトータルでマネジメントするプロパティマネジメント業務を展開することから、従来の「その他の事業」から2022年3月期より「ビルディング事業」に含めることとします。

今回の変更により、「ビルディング事業」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、運営ならびに売却等を行うこととなり、「アセットマネジメント事業」は、平和不動産リート投資法人の資産運用及び不動産の仲介等を行うこととなります。

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) 平和不動産プロパティ マネジメント株式会社 | 東京都中央区 | 134 | その他の事業 | 100.0 | 当社賃貸ビルの管理 業務を委託 当社から事務所を賃 借 役員の兼任あり |
| ハウジングサービス 株式会社 | 大阪府大阪市中央区 | 95 | アセットマネジメント事業 | 100.0 | 役員の兼任あり |
| 平和不動産アセット マネジメント株式会社 | 東京都中央区 | 295 | アセットマネジメント事業 | 100.0 | 当社から事務所を賃 借 役員の兼任あり |
| 株式会社東京証券会館 | 東京都中央区 | 100 | ビルディング事業 | 100.0 | 当社に店舗を賃貸 役員の兼任あり |

注) 1. 平和サービス株式会社は、2021年3月1日付で平和不動産プロパティマネジメント株式会社に商号変更をしております。

2. 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。なお、「3 事業の内容」に記載のとおり、平和不動産プロパティマネジメント株式会社の主要な事業は、2022年3月期より「ビルディング事業」に変更されております。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

(2021年3月31日現在)

| セグメントの名称 | 従業員数(名) |
|--------------|---------|
| ビルディング事業 | 72 |
| アセットマネジメント事業 | 90 |
| その他の事業 | 51 |
| 全社(共通) | 27 |
| 計 | 240 |

(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

(2021年3月31日現在)

| 従業員数(名) | 平均年齢(歳) | 平均勤続年数(年) | 平均年間給与(千円) |
|---------|---------|-----------|------------|
| 102 | 42.5 | 14.8 | 10,126 |

| セグメントの名称 | 従業員数(名) |
|--------------|---------|
| ビルディング事業 | 59 |
| アセットマネジメント事業 | 16 |
| 全社(共通) | 27 |
| 計 | 102 |

(注) 1. 従業員数は、就業人員数(当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む。)であります。

2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

3. 全社(共通)として記載されている従業員数は、管理部門に所属しているものであります。

(3) 労働組合の状況

連結子会社である株式会社東京証券会館は労働組合を結成しており、同社と労働組合は良好な関係を維持しており、特記すべき事項はありません。

第2【事業の状況】

1【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

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

経営方針、経営環境及び対処すべき課題等

今後のわが国経済は、政府による各種政策の効果等もあって、持ち直していくことが期待されているものの、新型コロナウイルス感染拡大の動向が内外経済に与える影響を引き続き注視する必要があります。

不動産業界におきましては、賃貸オフィス市場については、ワークスタイルおよびライフスタイルの多様化等の様々な変化等が賃貸オフィスの需要へ与える影響に留意が必要です。また、不動産投資市場については、金融緩和等に支えられ、不動産投資家の積極的な投資姿勢が継続することが見込まれます。

このような事業環境のもと、当社グループでは2020年度から2023年度までを計画期間とした中期経営計画「Challenge & Progress」において、以下の事業戦略に取り組んでおります。

平和不動産グループが目指す姿

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

「街づくりに貢献する会社としてサステナブルな社会の実現への貢献」

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

「上場不動産会社としての株主価値の向上」

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

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

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

事業戦略（2020年度～2023年度）

(1)再開発事業

日本橋兜町・茅場町の再活性化

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

札幌再開発事業化の推進

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

(2)ビルディング事業

外部成長・内部成長等の推進

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

環境性能・防災力の向上を目的としたサステナブルなビル運営等の推進

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

(3)アセットマネジメント事業

アセットマネジメント収益等の拡大

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

たな卸資産の売却等による収益獲得

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

(4)コーポレート

資本コストおよび資本効率を意識した資本政策の推進

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

コーポレート・ガバナンスの強化

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

サステナビリティ経営の実践

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

計数計画

(1)KPI

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

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

(参考)財務健全性：ネットD/Eレシオ1.8倍以下

() 連結営業利益内訳

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

(2)投資計画（2020年度～2023年度）

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

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

2【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、経営者が連結会社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を与える可能性があると認識している主要なリスクは、以下のとおりであります。

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

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

(1) ビルディング事業について

当社グループは、ビルディング事業において証券取引所、オフィス、商業施設、住宅等の開発・賃貸・管理・運営等を行っておりますが、このうち企業向けオフィスビルの賃貸がビルディング事業セグメントの営業利益の過半を占めております。

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

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

(2) 日本橋兜町・茅場町再開発等の不動産開発について

当社グループでは日本橋兜町・茅場町再開発等の不動産開発を行っておりますが、既存ビルの取壊し等の際には、テナントの立ち退きに関する費用や建物の除却損等により特別損失が発生することがあります。また、現在賃貸収益を得ている既存の賃貸事業資産を再開発する際には、開発期間中は当該資産からの賃貸収益が減少することがあります。さらに、不動産開発に際しては、計画的な事業計画の立案・推進等を行っておりますが、当社が計画時に想定していなかった事情により、地価や建築費等の上昇、開発にかかる許認可手続きの遅延、関係者との合意形成期間の長期化、建設工事等の不備やオフィス市況の悪化によるテナント誘致の遅延等が生じることにより、想定外の費用発生やプロジェクトの遅延もしくは中止による賃貸収益の減少等を余儀なくされる場合があり、その結果、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(3) アセットマネジメント事業について

当社グループは、アセットマネジメント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。

アセットマネジメント事業においては、景気動向や不動産市場における需要の悪化等による投資の採算性の低下、今後の金利及び地価の動向、競合の状況、開発用地の仕入れの状況、共同事業者の破綻、開発の遅延、税制の変更等により、想定どおりの収益を獲得できず、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

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

なお、当社グループでは、従来「アセットマネジメント事業」に属していた、販売用不動産の開発・売却・運用等及び固定資産の取得・売却を行っている不動産投資事業部を2022年3月期より「ビルディング事業」に変更する旨の報告セグメントの変更を行っております。これに伴い、本項目に記載のリスクについては2022年3月期からビルディング事業のリスクとなります。

(4) 賃貸事業資産及び収益用不動産への投資と有利子負債残高の推移について

当社グループは、収益力の強化・安定を目指し、賃貸事業資産及び収益用不動産の取得や建替え、開発等を進めておりますが、その取得資金や建設資金等を主に有利子負債により調達していることから、金融情勢や金利の動向等によっては金融費用が増加し、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

当社グループは、有利子負債残高及びネットD/Eレシオを適切な水準に維持し、有利子負債の調達を長期による借入とし、借入の大半について金利を固定化して金利変動による影響を少なくするべく対処しておりますが、金融情勢や金利の動向等の環境が当社グループの想定と異なる状況となった場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

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

| 区 分 | 第97期 2016年4月1日～ 2017年3月31日 | 第98期 2017年4月1日～ 2018年3月31日 | 第99期 2018年4月1日～ 2019年3月31日 | 第100期 2019年4月1日～ 2020年3月31日 | 第101期 2020年4月1日～ 2021年3月31日 |
|---------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 有利子負債残高 (百万円) | 157,051 | 155,786 | 184,672 | 186,977 | 215,727 |
| ネット有利子負債 残高(百万円) | 137,813 | 142,492 | 171,733 | 158,208 | 186,025 |
| ネットD/Eレシオ (倍) | 1.4 | 1.4 | 1.6 | 1.5 | 1.6 |

(注) 有利子負債は、短期借入金、1年内償還予定の社債、1年内返済予定の長期借入金、社債、長期借入金、長期未払金(一部)であります。ネットD/Eレシオは、ネット有利子負債(有利子負債から現金及び預金・有価証券を減じたもの)を純資産で除したものであります。

(5) 資産価格の変動について

当社グループが保有する賃貸事業資産については、一部の少額資産を除き外部の不動産鑑定会社による鑑定評価等の価格評価を毎期末に取得しており、資産価格の変動を注視しておりますが、今後の不動産市況の動向等により、当社グループが保有する不動産の価格が下落した場合等には、減損損失及び棚卸資産に対する評価損の計上等により、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(6) 繰延税金資産に係る財務上の影響について

当社グループは、将来の課税所得の見積り等に基づいて繰延税金資産の回収可能性を評価しております。当社グループの経営計画に基づき将来の課税所得を見積っておりますが、景気変動、不動産市況、金融情勢の変化等により、計画どおりに推移せず、その見積額が減少し繰延税金資産の一部又は全部を回収できないと判断した場合、あるいは税制関連の法令改正がなされ、法人税率の引き下げ等が行われた場合、繰延税金資産を減額し、税金費用を計上することになります。その結果、当社グループの業績及び財務状況に影響を受ける可能性があります。

(7) 三菱地所株式会社との資本業務提携について

当社は、2011年2月17日付で、三菱地所株式会社との間で資本業務提携(以下「本資本業務提携」という。)契約を締結しました。現在、同契約に基づき、三菱地所株式会社との間で密接な事業上の協働関係を構築のうえ、日本橋兜町・茅場町地区の再開発に関する取り組みを中心に事業シナジーを最大化させるべく本資本業務提携に取り組んでおりますが、事後的に発生した想定外の事象や環境の変化等によって、本資本業務提携について当初期待した効果が得られない可能性があるほか、将来、何らかの事由により本資本業務提携が終了する可能性もあり、その結果、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(8) 自然災害等について

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

(9) 不動産関連法制について

当社グループの各事業には、借地借家法、建築基準法、都市計画法等、各種法規制が適用されております。将来、これらの法規制が改正された場合や、新たな法規制が設けられた場合には、新たな義務や費用負担の発生等により、当社グループの業績及び財務状況に影響を与える可能性があります。また、当社グループは、法規制改正情報等の早期入手、弁護士による見解入手、許認可行政機関との円滑なコミュニケーション等を行っておりますが、

このような施策にもかかわらず、当社グループの想定と異なる法規制の改正や新規制定が行われる可能性があります。

(10) 従業員による不正リスクについて

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

(11) サステナビリティに関するリスクについて

当社グループは、当社グループの経営計画なども踏まえつつ社会課題を洗い出し、当社としての重要度及びステークホルダーにとっての重要度という2軸で検討し、当社が目指す社会価値及びマテリアリティ（重要課題）を特定しており、サステナビリティ経営を重要課題の一つとして認識しています。当社グループの事業に影響を及ぼす可能性のあるリスクとしては、「(8) 自然災害等について」に記載のリスクに加え、環境負荷の小さい不動産開発・運営を求める規制の強化による開発機会の減少や運営費用の増加、環境負荷の小さなオフィスビルへの顧客企業のニーズの変化及びこれらに対応できないことによるレピュテーションの低下などがあります。当社グループは、サステナビリティ経営の実践に向けた、サステナビリティ施策の円滑な推進を目的に、代表取締役社長を委員長とする「サステナビリティ委員会」を設置し、「サステナビリティ委員会」を中心に、気候変動などの環境に対する取り組みを含め、サステナビリティ施策に関するPDCAをモニタリングし、重要な内容については取締役会への報告等を行うことにより、サステナビリティ経営の実効性を高めておりますが、これらのリスクへの対応が遅れる場合は、当社グループへの業績及び財務状況に想定を超える影響を与える可能性があります。

(12) 情報セキュリティに関するリスクについて

当社グループでは、各事業において個人情報をはじめとする多くの機密情報を取り扱っており、サイバー攻撃、当社グループの役職員によって外部への情報漏えいが発生した場合、当社グループの社会的信用の低下、損害賠償の発生等により、当社グループへの業績及び財務状況に影響を与える可能性があります。当社グループは、情報セキュリティ管理体制の確立、基本方針に基づいた社内規定の整備、情報セキュリティの確保に必要な教育等の継続的な実施等による不正アクセス、破壊、情報漏えい、改ざん、紛失、盗難などの脅威から情報資産を確保し、安全性を確保するために、適切な対策の実施に努めておりますが、サイバー攻撃は日々高度化しており、これらの対策によっても全ての情報漏えいを防ぐことができる保証はなく、これらのリスクが顕在化した場合には、当社グループへの業績及び財務状況に影響を与える可能性があります。また、当社グループは業務運営にあたって情報通信システムを用いており、当該システムがサイバー攻撃を受けた場合や当該システムにシステム障害が発生した場合などには一定期間業務運営が停止することなどにより当社グループへの業績及び財務状況に影響を与える可能性があります。

(13) 新型コロナウイルス感染拡大について

今後のわが国経済は、政府による各種政策の効果等もあって、持ち直していくことが期待されているものの、引き続き新型コロナウイルス感染症の影響により先行きは不透明な状況にあり、新型コロナウイルス感染拡大の動向が内外経済に与える影響については注視する必要があります。当社グループは、新型コロナウイルス感染症の影響により、ビルディング事業においては、ワークスタイル及びライフスタイルの多様化等の様々な変化やホテル稼働率の低下、入居テナントの業績悪化等による賃貸料の減額・退去リスク等が生じていると判断しております。また、新型コロナウイルス感染拡大が収束しないか収束までに想定よりも時間がかかる場合は、日本橋兜町・茅場町再開発等の不動産開発においては、工事現場における感染者発生等による工期遅延リスク、アセットマネジメント事業においては、不動産投資意欲の低下及びリスクプレミアムの上昇により収益用不動産の売却価格が下落するリスク、財務状況においては、金融機関の貸出姿勢の変化による資金調達環境が悪化するリスク等が生じる可能性があります。当社グループは、新型コロナウイルス感染拡大に関するこれらのリスクが顕在化した場合に想定される当社グループの業績及び財務状況に与える影響の程度を勘案し、現時点では当社の既存のリスクマネジメント体制によりリスクマネジメントを行っております。これらのリスクが顕在化した場合には、当社グループへの業績及び財務状況に想定を超える影響を与える可能性があります。

3【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 経営成績等の状況の概要

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

財政状態及び経営成績の状況

当連結会計年度におけるわが国経済は、新型コロナウイルスの世界的な感染拡大に伴い、依然として厳しい状況で推移いたしました。足許においては、政府による各種政策の効果等もあって、持ち直していくことが期待されているものの、それらの効果は不透明な部分もあり、感染の動向が内外経済に与える影響に十分注意する必要がある状況です。

不動産業界におきましては、賃貸オフィス市場については、新型コロナウイルス感染拡大に伴うリモートワークの普及等によって、空室率の上昇等が見られました。不動産投資市場については、良好な資金調達環境と新型コロナウイルスの影響が比較的軽微なわが国の不動産に対する投資家の高い投資意欲を背景に、積極的な物件取得は継続しており、堅調に推移いたしました。一方、新型コロナウイルスの感染拡大が不動産市況に与える影響については、引き続き注視する必要があります。

このような事業環境のもと、当社グループでは2020年4月30日に公表した中期経営計画「Challenge & Progress」の事業戦略に沿い、再開発事業の推進、外部成長をはじめとしたビルディング事業、アセットマネジメント事業等に取り組むことにより、企業価値の向上に努めてまいりました。また、在宅勤務の実施、ウェブ会議システム等の活用、社内手続きの電子化等により、新型コロナウイルスの感染拡大防止に努めてまいりました。

この結果、当社グループの連結業績につきましては、売上高は350億48百万円（前期比115億90百万円、24.9%減）、営業利益は112億28百万円（同3億24百万円、3.0%増）、経常利益は102億44百万円（同2億38百万円、2.4%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は71億18百万円（同72百万円、1.0%増）となり、過去最高益を更新いたしました。

なお、当連結会計年度より、従来「賃貸事業」及び「不動産ソリューション事業」としていた報告セグメントの名称を「ビルディング事業」及び「アセットマネジメント事業」に変更しております。当該変更は報告セグメントの名称変更のみであり、セグメント情報に与える影響はありません。

事業別の概況は、次のとおりであります。

（単位：百万円）

| セグメントの名称 | 前連結会計年度 | | 当連結会計年度 | | 比較 | |
|--------------|---------|--------|---------|--------|--------|------|
| | 売上高 | 営業利益 | 売上高 | 営業利益 | 売上高 | 営業利益 |
| ビルディング事業 | 22,508 | 9,080 | 21,713 | 8,573 | 794 | 507 |
| アセットマネジメント事業 | 22,136 | 3,128 | 11,969 | 3,937 | 10,166 | 809 |
| その他の事業 | 1,995 | 180 | 1,365 | 84 | 630 | 95 |
| 調整額 | - | 1,485 | - | 1,367 | - | 118 |
| 計 | 46,639 | 10,903 | 35,048 | 11,228 | 11,590 | 324 |

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

| 相手先 | 前連結会計年度 | | 当連結会計年度 | |
|------------------|---------|-------|---------|-------|
| | 金額（百万円） | 割合（％） | 金額（百万円） | 割合（％） |
| 合同会社Asil札幌 | 12,000 | 25.7 | - | - |
| 日本オープンエンド不動産投資法人 | - | - | 8,160 | 23.3 |

（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)ビルディング事業

ビルディング事業のうち、ビル賃貸収益は、新型コロナウイルスの影響に伴う減収があった一方、前期に取得したソララプラザ（宮城県仙台市）、今期に取得した兜町第7平和ビル（東京都中央区）、新橋スクエアビル（東京都港区）及び平和不動産日本橋ビル（東京都中央区）の賃貸収益貢献等により、211億10百万円（前期比5億50百万円、2.7%増）となりました。この内訳は、証券取引所賃貸収益33億17百万円、一般オフィス賃貸収益146億17百万円、商業施設賃貸収益31億75百万円であります。これに賃貸資産売上高等を含めた本事業の売上高は217億13百万円（同7億94百万円、3.5%減）、営業利益は上記に加え、営業資産管理費及び固定資産税等の増加等により、85億73百万円（同5億7百万円、5.6%減）となりました。

なお、当連結会計年度末における当社の賃貸用ビルの空室率は、1.96%となりましたが、これは日本橋兜町・茅場町再開発のための貸し止めを含んでおり、これを除くと1.50%であります。

<売上高の内訳>

（単位：百万円）

| 区 分 | 前連結会計年度 | | 当連結会計年度 | |
|---------|-----------------|--------|-----------------|--------|
| | 面積（㎡） | 金額 | 面積（㎡） | 金額 |
| 土地賃貸収益 | 賃貸面積 3,380.75 | 111 | 賃貸面積 3,380.75 | 107 |
| ビル賃貸収益 | 賃貸面積 402,575.70 | 20,560 | 賃貸面積 413,058.42 | 21,110 |
| | 内、転貸面積 163.96 | | 内、転貸面積 23.74 | |
| 賃貸資産売上高 | - | 1,080 | - | - |
| その他 | - | 756 | - | 495 |
| 計 | - | 22,508 | - | 21,713 |

(2)アセットマネジメント事業

アセットマネジメント事業のうち、マネジメントフィーは13億43百万円（前期比1億47百万円、12.3%増）、開発不動産売上高はたな卸資産の売却が減少したことから81億60百万円（同98億90百万円、54.8%減）となりました。これに開発不動産賃貸収益等及び仲介手数料を含めた本事業の売上高は、119億69百万円（同101億66百万円、45.9%減）、営業利益はたな卸資産売却益の増加等により39億37百万円（同8億9百万円、25.9%増）となりました。

<売上高の内訳>

（単位：百万円）

| 区 分 | 前連結会計年度 | 当連結会計年度 | 比較 |
|------------|---------|---------|--------|
| マネジメントフィー | 1,196 | 1,343 | 147 |
| 開発不動産売上高 | 18,050 | 8,160 | 9,890 |
| 開発不動産賃貸収益等 | 2,058 | 1,778 | 280 |
| 仲介手数料 | 831 | 688 | 143 |
| 計 | 22,136 | 11,969 | 10,166 |

(3)その他の事業

その他の事業の売上高は13億65百万円（前期比6億30百万円、31.6%減）、営業利益は84百万円（同95百万円、52.9%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24億19百万円増加し、295億85百万円となりました。

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102億16百万円及び減価償却費50億77百万円等があった一方、法人税等の支払額40億6百万円、利息の支払額13億20百万円、未払消費税等の減少13億20百万円及び営業出資の増加11億99百万円等により、82億92百万円の資金の増加となりました。（前期は286億80百万円の増加）

（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、有形固定資産の取得による支出268億94百万円、無形固定資産の取得による支出42億31百万円等により、302億円の資金の減少となりました。（前期は114億27百万円の減少）

（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、短期借入金の増加30億円、長期借入れによる収入271億50百万円及び社債の発行による収入70億円があった一方、長期借入金の返済による支出63億7百万円、社債の償還による支出20億92百万円、自己株式の取得による支出20億15百万円及び配当金の支払額23億66百万円等により、243億27百万円の資金の増加となりました。（前期は18億29百万円の減少）

（参考）キャッシュ・フロー関連指標の推移

| 項目 | 2017年3月期 | 2018年3月期 | 2019年3月期 | 2020年3月期 | 2021年3月期 |
|------------------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 自己資本比率 | 33.3% | 34.9% | 32.5% | 31.6% | 31.1% |
| 時価ベースの自己資本比率 | 21.4% | 27.2% | 24.6% | 31.2% | 33.7% |
| 債務償還年数 | 7.5年 | 11.6年 | - 年 | 6.5年 | 26.0年 |
| インタレスト・カバレッジ・レシオ | 14.5倍 | 10.4倍 | - 倍 | 22.8倍 | 6.2倍 |
| ネットD/Eレシオ | 1.4倍 | 1.4倍 | 1.6倍 | 1.5倍 | 1.6倍 |

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

自己資本比率：自己資本 / 総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額 / 総資産

債務償還年数：有利子負債 / 営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー / 利払い

ネットD/Eレシオ：（有利子負債 - 現金及び預金・有価証券） / 純資産

- 有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている短期借入金、1年内償還予定の社債、1年内返済予定の長期借入金、社債、長期借入金、長期未払金（一部）であります。また、利払いは、連結損益計算書に計上されている支払利息を使用しております。
- 営業キャッシュ・フローは、連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。
- 2019年3月期の債務償還年数及びインタレスト・カバレッジ・レシオは、営業キャッシュ・フローがマイナスであるため記載しておりません。

生産、受注及び販売の実績

生産、受注及び販売の状況については、「第2 事業の状況 3 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析 （1）経営成績等の状況の概要 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 3 経営者による財政状態及び経営成績の状況」における各セグメントの業績に関連付けて記載しております。

(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

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

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

財政状態及び経営成績の状況に関する認識及び分析・検討内容

当社グループでは2020年4月30日に公表した中期経営計画「Challenge & Progress」の事業戦略に沿い、再開業事業の推進、外部成長をはじめとしたビルディング事業、アセットマネジメント事業等に取り組むことにより、企業価値の向上に努めてまいりました。当連結会計年度においては、兜町第7平和ビル（東京都中央区）、新橋スクエアビル（東京都港区）及び平和不動産日本橋ビル（東京都中央区）の取得等による外部成長及び賃料増額改定による内部成長等を実行いたしました。当社グループの当連結会計年度の業績につきましては、ビルディング事業における物件売却益の減少、新型コロナウイルスの影響等があった一方、アセットマネジメント事業におけるたな卸資産売却益が増加したことから、営業利益は112億28百万円（前期比3億24百万円増）、親会社株主に帰属する当期純利益は71億18百万円（前期比72百万円増）となり、過去最高益を更新いたしました。

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

また、当連結会計年度末の資産、負債、純資産の状況は次のとおりであります。

（単位：百万円）

| | 前連結会計年度末 | 当連結会計年度末 | 比較 |
|-------|----------|----------|--------|
| 資産 | 339,545 | 381,353 | 41,807 |
| 負債 | 232,243 | 262,713 | 30,469 |
| 純資産 | 107,302 | 118,639 | 11,337 |
| 有利子負債 | 186,977 | 215,727 | 28,749 |

（注）有利子負債は、短期借入金、1年内償還予定の社債、1年内返済予定の長期借入金、社債、長期借入金、長期未払金（一部）であります。

（資産）

当連結会計年度末における資産合計は3,813億53百万円となり、前連結会計年度末比418億7百万円の増加となりました。これは有価証券129億86百万円の減少等があった一方、兜町第7平和ビル（東京都中央区）、新橋スクエアビル（東京都港区）及び平和不動産日本橋ビル（東京都中央区）の取得、KABUTO ONE（東京都中央区）の建築費の支払い等に伴う有形固定資産163億89百万円及び無形固定資産40億90百万円の増加に加え、現金及び預金139億19百万円、投資有価証券125億13百万円及び販売用不動産56億2百万円の増加等によるものです。

なお、当連結会計年度末における賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する連結貸借対照表計上額は2,644億88百万円（期中増額204億39百万円）、時価は3,768億97百万円（期中増額133億52百万円）となっております。

（負債）

当連結会計年度末における負債合計は2,627億13百万円となり、前連結会計年度末比304億69百万円の増加となりました。これは未払法人税等21億71百万円及び未払消費税等13億20百万円の減少等があった一方、有利子負債287億49百万円及び繰延税金負債51億14百万円の増加等によるものです。

なお、当連結会計年度末における有利子負債残高は2,157億27百万円、ネットD/Eレシオ1.6倍となりました。中長期経営計画「Challenge & Progress」の計数目標としてネットD/Eレシオ1.8倍以下を掲げておりますが、当該水準の範囲内となっております。

（純資産）

当連結会計年度末における純資産合計は1,186億39百万円となり、前連結会計年度末比113億37百万円の増加となりました。これは自己株式の取得等による20億8百万円の減少があった一方、その他有価証券評価差額金86億2百万円及び利益剰余金47億43百万円の増加等によるものです。

なお、当連結会計年度において自己株式625,900株の取得を実施し、資本効率の向上に努めるとともに、安定的な株主還元の実現に向けた具体的な対応を実行いたしました。

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

(財政状態の分析)

当連結会計年度末におけるセグメントごとの資産の状況は、ビルディング事業の資産は兜町第7平和ビル(東京都中央区)、新橋スクエアビル(東京都港区)及び平和不動産日本橋ビル(東京都中央区)の取得、KABUTO ONE(東京都中央区)の建築費の支払い等により、前期比で259億10百万円増加し、2,809億19百万円となりました。また、アセットマネジメント事業においては保有する平和不動産リート投資法人投資口の時価評価の増加及びたな卸資産の増加等により、前期比で105億49百万円増加し、530億80百万円となりました。

<セグメントごとの資産の状況>

(単位:百万円)

| | 前連結会計年度末 | 当連結会計年度末 | 比較 |
|--------------|----------|----------|--------|
| ビルディング事業 | 255,008 | 280,919 | 25,910 |
| アセットマネジメント事業 | 42,531 | 53,080 | 10,549 |
| その他の事業 | 1,599 | 1,552 | 46 |
| 調整額 | 40,407 | 45,801 | 5,394 |
| 連結財務諸表計上額 | 339,545 | 381,353 | 41,807 |

(経営成績の分析)

セグメントごとの経営成績の状況については、「第2 事業の状況 3 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析 (1) 経営成績等の状況の概要 財政状態及び経営成績の状況」における各セグメントの業績に関連付けて記載しております。

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

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

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

また、ネットD/Eレシオを財務規律の指標と位置付け、資本政策、財務規律の適切な水準を維持することを基本方針としており、当連結会計年度末における借入金及び社債等の有利子負債残高は2,157億27百万円、有利子負債から現金及び預金・有価証券を減じたネット有利子負債残高は1,860億25百万円、ネットD/Eレシオは1.6倍となっております。

なお、当社は、再開発事業やビルディング事業をはじめとする長期的な事業を安定的に展開し、株主価値を向上させるために必要な内部留保の確保を前提とした上で、株主還元を実施しております。資本コスト及び資本効率を意識しつつ、事業投資リターン水準を踏まえ、2020年度から2023年度においては連結総還元性向70%程度を目標に利益還元することを基本方針としております。当該方針に基づき、当連結会計年度の配当金の総額は28億77百万円を見込んでおり、また、当社は、当連結会計年度中総額19億99百万円の自己株式取得を行いました。その結果、当連結会計年度の連結総還元性向は68.5%を見込んでおります。

重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づき作成されております。なお、連結財務諸表の作成にあたり、見積りが必要な事項につきましては、合理的な基準に基づき、会計上の見積りを行っております。

詳細につきましては、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)」に記載のとおりであります。

また、特に、固定資産の減損及び販売用不動産の評価については重要な会計上の見積りが必要となります。当該見積り及び仮定の不確実性の内容やその変動により経営成績等に生じる影響などは、「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(重要な会計上の見積り)」に記載のとおりであります。

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

4【経営上の重要な契約等】

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

| 相手先 | 契約締結日 | 内容 |
|----------|------------|---|
| 三菱地所株式会社 | 2011年2月17日 | 日本橋兜町・茅場町地区の再開発に関する取り組み等の推進について、包括的な協働関係を構築し、当該事業及びその関連事業に係るノウハウの相互提供並びに顧客基盤の相互提供を行うもの。 |

5【研究開発活動】

該当事項はありません。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当連結会計年度は、「KABUTO ONE」(東京都中央区)の建築及び「兜町第7 平和ビル」(東京都中央区)の取得等により、総額30,872百万円の設備投資を行いました。

2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、以下のとおりです。

(1) 提出会社

建物設備

(2021年3月31日現在)

| セグメントの名称 | 名称 | 所在地 | 用途 | 構造 | 延床面積 (㎡) | 帳簿価額 (百万円) | 建築年月 |
|----------|-------------------|-------------------|------------|-----------------------------------|-------------|---------------|----------|
| ビルディング事業 | 東京証券取引所ビル | 東京都中央区 | 証券市場事務所 | 鉄骨鉄筋コンクリート造及び鉄骨造 地上15階地下3階塔屋2階 | 49,627.82 | 14,470 | 1988年4月 |
| | 日証館 | 同上 | 事務所 | 鉄骨鉄筋コンクリート造一部鉄骨造 地上7階地下1階 | 7,817.46 | 653 | 1928年9月 |
| | 兜町平和ビル | 同上 | 同上 | 鉄骨鉄筋コンクリート造 地上7階 | 1,829.98 | 133 | 1972年5月 |
| | 兜町第1 平和ビル | 同上 | 同上 | 鉄骨鉄筋コンクリート造 地上8階地下3階 | 13,842.75 | 2,129 | 1983年7月 |
| | 茅場町一丁目平和ビル | 同上 | 同上 | 鉄骨鉄筋コンクリート造 地上9階地下2階 | 6,529.56 | 484 | 1972年12月 |
| | 茅場町ブロードスクエア | 同上 | 同上 | 鉄骨鉄筋コンクリート造 地上8階地下1階 | 5,895.69 | 1,445 | 1992年1月 |
| | クアトロ室町ビル | 同上 | 事務所店舗 | 鉄骨鉄筋コンクリート造 地上9階地下1階 | 5,351.31 | 2,049 | 2003年4月 |
| | 兜町第6 平和ビル | 同上 | 事務所 | 鉄骨造一部鉄骨鉄筋コンクリート造 地上8階地下1階 | 12,235.37 | 3,534 | 1998年11月 |
| | 兜町第7 平和ビル | 同上 | 事務所 | 鉄骨鉄筋コンクリート造 地上8階地下1階 | 6,578.54 | 1,561 | 1979年10月 |
| | 平和不動産日本橋ビル | 同上 | 事務所店舗 | 鉄骨鉄筋コンクリート造 地上10階 | 3,032.09 | 796 | 1989年12月 |
| | 三田平和ビル | 東京都港区 | 事務所 | 鉄骨造一部鉄骨鉄筋コンクリート造 地上21階地下3階 | 25,223.85 | 1,433 | 1981年5月 |
| | 新橋スクエアビル | 東京都港区 | 事務所店舗 | 鉄骨造陸屋根 地上9階地下1階 | 5,422.10 | 1,066 | 2008年3月 |
| | 内幸町平和ビル | 東京都千代田区 | ホテル事務所 | 鉄骨鉄筋コンクリート造 地上20階地下2階 | 17,868.35 | 2,433 | 1989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 | 10,836.30 | 1,180 | 1986年2月 |
| | 一番町平和ビル | 宮城県 仙台市 青葉区 | 事務所店舗 | 鉄骨造地上10階 | 11,079.43 | 1,328 | 2012年1月 |
| ソララプラザ | 宮城県 仙台市 青葉区 | 事務所会議室 | 鉄骨造陸屋根15階建 | 14,896.22 | 2,106 | 2009年9月 | |

| セグメントの名称 | 名称 | 所在地 | 用途 | 構造 | 延床面積 (㎡) | 帳簿価額 (百万円) | 建築年月 |
|----------|---------------------|-------------------|------------------------|--|---------------------|---------------|-------------------------|
| ビルディング事業 | 大阪証券取引所ビル | 大阪府 大阪市 中央区 | 証券市場 事務所 店舗 | 鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造 地上24階地下2階塔屋1階 | 53,932.10 | 7,981 | 2004年12月 |
| | 大阪平和ビル | 同上 | 事務所 | 鉄骨鉄筋コンクリート造 地上7階地下1階 | 4,264.80 (23.74) | 408 | 1987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 | 7,447.00 | 730 | 2008年3月 |
| | 平和不動産北浜ビル | 同上 | 事務所 店舗 | 鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造 地上10階地下1階 | 2,313.23 | 424 | 2011年10月 |
| | 北浜一丁目平和ビル | 同上 | 同上 | 鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造 地上9階地下1階 | 5,562.57 | 1,265 | 2015年2月 |
| | 大阪御堂筋ビル | 同上 | 同上 | 鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造 地上13階地下4階 | 43,814.80 | 2,254 | 1969年4月 |
| | 京都証券ビル | 京都府 京都市 下京区 | 事務所 | 鉄骨鉄筋コンクリート造 地上8階地下2階 | 10,402.31 | 515 | 1962年3月 |
| | 大丸京都店 | 京都府 京都市 中京区 | 店舗 駐車場 | 鉄骨鉄筋コンクリート造 地上8階地下2階の一部 | 6,415.08 | 346 | 1993年10月西館 1994年6月北館 |
| | 名古屋証券取引所ビル | 愛知県 名古屋市 中区 | 証券市場 事務所 店舗 | 鉄骨造 地上7階 | 4,828.90 | 695 | 2007年8月 |
| | 名古屋平和ビル | 同上 | 事務所 店舗 | 鉄骨造一部鉄骨鉄筋コンクリート造 地上8階地下1階 | 9,459.56 | 1,051 | 2004年3月 |
| | 伊勢町平和ビル | 同上 | 事務所 | 鉄骨造一部鉄骨鉄筋コンクリート造 地上8階地下1階 | 4,901.88 | 628 | 1994年1月 |
| | セントライズ栄 | 同上 | 事務所 店舗 | 鉄骨造一部鉄骨鉄筋コンクリート造 地上12階地下2階 | 15,662.96 | 2,873 | 2010年2月 |
| | 丸善名古屋本店ビル | 同上 | 店舗 | 鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造 地上7階地下1階 | 4,901.90 | 990 | 2015年3月 |
| | 栄サンシティービル | 同上 | 事務所 店舗 | 鉄骨鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根 地下4階付18階建 | 21,861.69 | 1,723 | 1991年11月 |
| | 福岡証券ビル | 福岡県 福岡市 中央区 | 証券市場 事務所 | 鉄骨鉄筋コンクリート造 地上8階地下1階 | 10,056.52 | 552 | 1958年7月 |
| | 福岡平和ビル | 同上 | 事務所 | 鉄骨鉄筋コンクリート造 地上9階地下3階 | 13,123.33 | 698 | 1965年4月 |
| 天神平和ビル | 同上 | 同上 | 鉄骨造一部鉄筋コンクリート造 地上8階 | 7,530.29 | 1,155 | 2004年7月 | |

| セグメントの名称 | 名称 | 所在地 | 用途 | 構造 | 延床面積 (㎡) | 帳簿価額 (百万円) | 建築年月 |
|----------|-----------|-------------------|-----------|-----------------------------|-------------|---------------|----------|
| ビルディング事業 | 道銀ビルディング | 北海道 札幌市 中央区 | 事務所 店舗 | 鉄骨鉄筋コンクリート造 地上13階地下3階 | 28,793.47 | 358 | 1964年8月 |
| | 新大通ビルディング | 同上 | 同上 | 鉄骨鉄筋コンクリート造 地上11階地下2階の一部 | 9,982.03 | 1,506 | 1979年4月 |
| | パークイースト札幌 | 同上 | 事務所 | 鉄骨鉄筋コンクリート造 地上8階地下1階 | 11,122.12 | 1,304 | 1985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 | 8,994.80 | 656 | 1972年8月 |
| | ホテルエミシア札幌 | 北海道 札幌市 厚別区 | ホテル | 鉄骨造陸屋根 地下2階付32階建 | 45,746.04 | 4,025 | 1996年4月 |

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

土地

(2021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(㎡) | |
| ビルディング事業 | 東京都中央区 | 12,049.44 | 108.75 | 11,940.69 | 51,521 |
| | 東京都千代田区 | 1,981.09 | - | 1,981.09 | 8,706 |
| | 東京都港区 | 4,892.77 | - | 4,892.77 | 12,249 |
| | 神奈川県横浜市中区 | 1,256.21 | - | 1,256.21 | 1,408 |
| | 宮城県仙台市青葉区 | 3,632.15 | - | 3,632.15 | 15,067 |
| | 千葉県我孫子市 | 7,571.55 | 22.22 | 7,549.33 | 170 |
| | 大阪府大阪市中央区 | 7,866.80 | - | 7,866.80 | 14,428 |
| | 京都府京都市下京区 | 869.01 | - | 869.01 | 1,601 |
| | 京都府京都市中京区 | 3,562.28 | 2,019.24 | 1,543.04 | 2,900 |
| | 愛知県名古屋市中区 | 8,204.25 | 1,230.54 | 6,973.71 | 17,115 |
| | 福岡県福岡市中央区 | 3,816.62 | - | 3,816.62 | 9,749 |
| | 北海道札幌市中央区 | 8,174.31 | - | 8,174.31 | 11,714 |

(注) 地積は、当社持分面積で算出しております。

借地

(2021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 (㎡) | |
| ビルディング事業 | 東京都中央区 | 9,979.62 | - | 9,979.62 | 6,639 |
| | 東京都港区 | 246.51 | - | 246.51 | 1,854 |
| | 大阪府大阪市中央区 | 4,134.28 | - | 4,134.28 | 13,511 |
| | 京都府京都市下京区 | 249.95 | - | 249.95 | 1 |
| | 愛知県名古屋市中区 | 845.32 | - | 845.32 | 3,572 |
| | 北海道札幌市厚別区 | 7,000.91 | - | 7,000.91 | 450 |

(2) 国内子会社
 建物設備

(2021年3月31日現在)

| セグメントの名称 | 所在地 | 用途 | 構造 | 延床面積 (㎡) | 帳簿価額 (百万円) | 建築年月 |
|----------|--------|--------------|-------------------------|-------------|---------------|---------|
| ビルディング事業 | 東京都中央区 | 事務所・貸会議室・ホール | 鉄骨鉄筋コンクリート造 地上9階地下5階 | 21,345.36 | 1,200 | 1966年1月 |
| | 同上 | 事務所 | 鉄骨鉄筋コンクリート造 地上8階地下2階 | 12,276.48 | 1,655 | 1981年7月 |

土地

(2021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 (㎡) | |
| ビルディング事業 | 東京都中央区 | 1,820.68 | - | 1,820.68 | 3,962 |
| | 同上 | 1,953.07 | - | 1,953.07 | 3,265 |

(3) 在外子会社
 該当事項はありません。

3【設備の新設、除却等の計画】

重要な設備の新設の計画は、2021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 | ビルディング事業 | KABUTO ONE (東京都中央区) | 事務所 店舗等 | 延床面積 約39,170㎡ 地上15階 地下2階 | 16,000 | 8,321 | 2019年5月 新築工事着工 2021年8月 開業 (仮使用開始) 2023年8月 工事完了 (仮使用終了) |

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

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

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

【発行済株式】

| 種類 | 事業年度末現在発行数(株) (2021年3月31日) | 提出日現在発行数(株) (2021年6月23日) | 上場金融商品取引所名又は登録認可金融商品取引業協会名 | 内容 |
|------|-------------------------------|-----------------------------|---|---------------|
| 普通株式 | 38,859,996 | 38,859,996 | 東京証券取引所(市場第一部) 名古屋証券取引所(市場第一部) 福岡証券取引所 札幌証券取引所 | 単元株式数 100株 |
| 計 | 38,859,996 | 38,859,996 | - | - |

(2)【新株予約権等の状況】

【ストック・オプション制度の内容】

該当事項はありません。

【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

| 年月日 | 発行済株式 総数増減数 (株) | 発行済株式 総数残高 (株) | 資本金増減額 (百万円) | 資本金残高 (百万円) | 資本準備金 増減額 (百万円) | 資本準備金 残高 (百万円) |
|-------------------|-----------------------|----------------------|-----------------|----------------|-----------------------|----------------------|
| 2019年5月31日 (注) | 1,200,000 | 38,859,996 | - | 21,492 | - | 19,720 |

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

(5) 【所有者別状況】

(2021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) | - | 31 | 49 | 133 | 203 | 4 | 9,682 | 10,102 | - |
| 所有株式数 (単元) | - | 97,090 | 10,642 | 74,080 | 139,797 | 6 | 64,808 | 386,423 | 217,696 |
| 所有株式数の割合 (%) | - | 25.13 | 2.75 | 19.17 | 36.18 | 0.00 | 16.77 | 100.00 | - |

(注) 1 . 自己株式1,610,667株は、「個人その他」に16,106単元、「単元未満株式の状況」に67株含まれております。

なお、2021年 3月31日現在の実質的な所有株式数は、1,610,567株であります。

2 . 「金融機関」には、役員向け株式給付信託が保有する当社株式59,300株 (593単元) が含まれております。

(6) 【大株主の状況】

(2021年 3月31日現在)

| 氏名または名称 | 住所 | 所有株式数 (千株) | 発行済株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合(%) |
|---|--|---------------|-----------------------------------|
| 三菱地所株式会社 | 東京都千代田区大手町 1 - 1 - 1 | 4,274 | 11.47 |
| CGML PB CLIENT ACCOUNT / COLLATERAL (常任代理人 シティバンク、エヌ・エイ東京支店) | CITIGROUP CENTRE, CANADA SQUARE, CANARY WHARF, LONDON E14 5LB (東京都新宿区新宿 6 - 2 7 - 3 0) | 3,255 | 8.74 |
| 株式会社日本カストディ銀行(信託口) | 東京都中央区晴海 1 - 8 - 1 2 | 3,076 | 8.26 |
| 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 - 1 1 - 3 | 2,415 | 6.48 |
| JP MORGAN CHASE BANK 385632 (常任代理人 株式会社みずほ銀行 決済営業部) | 25 BANK STREET, CANARY WHARF, LONDON, E14 5JP, UNITED KINGDOM (東京都港区港南 2 - 1 5 - 1 品川インターシティ A 棟) | 1,369 | 3.68 |
| THE BANK OF NEW YORK 133970 (常任代理人 株式会社みずほ銀行 決済営業部) | RUE MONTOYERSTRAAT 46, 1000 BRUSSELS, BELGIUM (東京都港区港南 2 - 1 5 - 1 品川インターシティ A 棟) | 618 | 1.66 |
| 大成建設株式会社 | 東京都新宿区西新宿 1 - 2 5 - 1 | 532 | 1.43 |
| 株式会社日本カストディ銀行(信託口 5) | 東京都中央区晴海 1 - 8 - 1 2 | 518 | 1.39 |
| JP MORGAN CHASE BANK 385781 (常任代理人 株式会社みずほ銀行 決済営業部) | 25 BANK STREET, CANARY WHARF, LONDON, E14 5JP, UNITED KINGDOM (東京都港区港南 2 - 1 5 - 1 品川インターシティ A 棟) | 499 | 1.34 |
| SSBTC CLIENT OMNIBUS ACCOUNT (常任代理人 香港上海銀行東京支店) | ONE LINCOLN STREET, BOSTON MA USA 02111 (東京都中央区日本橋 3 - 1 1 - 1) | 493 | 1.33 |
| 計 | - | 17,053 | 45.78 |

(注) 1 . 当社は、自己株式を1,610千株保有しておりますが、上記大株主からは除外しております。なお、「役員向け株式給付信託」の信託財産として、株式会社日本カストディ銀行(信託口)が所有している当社株式59千株は、当該自己株式に含めておりません。

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

株式会社日本カストディ銀行(信託口) 2,509千株

日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口) 1,929千株

3. シンプレクス・アセット・マネジメント株式会社より、2020年9月14日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書の変更報告書において、2020年9月7日現在で以下のとおり株式を所有している旨が記載されているものの、当社として2021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。なお、大量保有報告書の変更報告書に基づき、主要株主の異動を確認したため、臨時報告書（主要株主の異動）を提出しております。

| 氏名又は名称 | 住所 | 保有株券等の数（千株） | 株券等保有割合（％） |
|------------------------|-----------------|-------------|------------|
| シンプレクス・アセット・マネジメント株式会社 | 東京都千代田区丸の内1-5-1 | 4,763 | 12.26 |

4. ティー・ロウ・プライス・ジャパン株式会社他1社より連名にて、2020年12月7日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書の変更報告書において、2020年11月30日現在でそれぞれ以下のとおり株式を所有している旨が記載されているものの、当社として2021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（％） |
|-------------------------|--|-------------|------------|
| ティール・ロウ・プライス・ジャパン株式会社 | 東京都千代田区丸の内1-9-2 | 1,781 | 4.58 |
| ティール・ロウ・プライス・アソシエイツ、インク | 米国メリーランド州、21202、ボルチモア、イースト・プラット・ストリート100 | 374 | 0.96 |
| 計 | - | 2,156 | 5.55 |

(7)【議決権の状況】
 【発行済株式】

(2021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 1,610,500 | - | - |
| 完全議決権株式(その他) | 普通株式 37,031,800 | 370,318 | - |
| 単元未満株式 | 普通株式 217,696 | - | - |
| 発行済株式総数 | 38,859,996 | - | - |
| 総株主の議決権 | - | 370,318 | - |

- (注) 1. 「完全議決権株式(その他)」欄の普通株式には、株主名簿上は当社名義となっておりますが、実質的に所有していない株式が100株(議決権1個)含まれております。
2. 「完全議決権株式(その他)」欄の普通株式には、「役員向け株式給付信託」が保有する当社株式が59,300株(議決権593個)含まれております。
3. 「単元未満株式」欄には、自己株式67株が含まれております。

【自己株式等】

(2021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 | 1,610,500 | - | 1,610,500 | 4.14 |
| 計 | - | 1,610,500 | - | 1,610,500 | 4.14 |

- (注) 1. 上記のほか、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株あります。なお、当該株式は上記「発行済株式」の「完全議決権株式(その他)」欄の中に含まれております。
2. 「自己名義所有株式数」には「役員向け株式給付信託」が保有する当社株式59,300株は含まれておりません。

(8)【役員・従業員株式所有制度の内容】

役員向け株式給付信託

(1)概要

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

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

(2)取締役等に給付する予定の株式の総数

59,300株

(3)当該役員向け株式給付信託による受益権その他の権利を受けることができる者の範囲

取締役等を退任した者のうち株式給付規程に定める受益者要件を満たす者

従業員向け株式給付信託

(1)概要

当社は、2021年5月18日開催の取締役会決議に基づき、当社の従業員を対象としたインセンティブ・プランとして、「従業員向け株式給付信託」（以下「本制度」という。）を導入しております。

本制度は、当社が金銭を拠出することにより設定する信託（以下、「本信託」という。）が当社株式を取得し、当社取締役会で定めた従業員向け株式給付信託 株式給付規程に基づき、当社の従業員に付与するポイントに相当する数の当社株式及び当社株式の時価相当額の金銭を、本信託を通じて、当社の従業員に給付する仕組みです。

(2)従業員に給付する予定の株式の総数

71,100株

(3)当該従業員向け株式給付信託による受益権その他の権利を受けることができる者の範囲

当社の従業員のうち、従業員向け株式給付信託 株式給付規程に定める受益者要件を満たす者

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第3号及び第7号に該当する普通株式の取得

(1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

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

| 区分 | 株式数(株) | 価額の総額(円) |
|--|---------|---------------|
| 取締役会(2020年4月30日)での決議状況 (取得期間 2020年5月1日~2020年10月31日) | 400,000 | 1,000,000,000 |
| 当事業年度前における取得自己株式 | - | - |
| 当事業年度における取得自己株式 | 349,800 | 999,837,968 |
| 残存決議株式の総数及び価額の総額 | 50,200 | 162,032 |
| 当事業年度の末日現在の未行使割合(%) | 12.55 | 0.02 |
| 当期間における取得自己株式 | - | - |
| 提出日現在の未行使割合(%) | - | - |

| 区分 | 株式数(株) | 価額の総額(円) |
|---|---------|---------------|
| 取締役会(2021年1月29日)での決議状況 (取得期間 2021年2月1日~2021年3月31日) | 400,000 | 1,000,000,000 |
| 当事業年度前における取得自己株式 | - | - |
| 当事業年度における取得自己株式 | 276,100 | 999,840,000 |
| 残存決議株式の総数及び価額の総額 | 123,900 | 160,000 |
| 当事業年度の末日現在の未行使割合(%) | 30.98 | 0.02 |
| 当期間における取得自己株式 | - | - |
| 提出日現在の未行使割合(%) | - | - |

| 区分 | 株式数(株) | 価額の総額(円) |
|---|---------|---------------|
| 取締役会(2021年4月30日)での決議状況 (取得期間 2021年5月20日~2021年12月31日) | 600,000 | 2,000,000,000 |
| 当事業年度前における取得自己株式 | - | - |
| 当事業年度における取得自己株式 | - | - |
| 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 | 25,100 | 105,022,497 |
| 提出日現在の未行使割合(%) | 95.82 | 94.75 |

(注) 当期間における取得自己株式には、2021年6月1日から有価証券報告書提出日までの自己株式の取得による株式数は含めておりません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

| 区分 | 株式数(株) | 価額の総額(円) |
|-----------------|--------|------------|
| 当事業年度における取得自己株式 | 3,669 | 11,840,066 |
| 当期間における取得自己株式 | 316 | 1,226,220 |

(注) 当期間における取得自己株式には、2021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、株式交付、会社分割に係る移転を行った取得自己株式 | - | - | - | - |
| その他(注)1 | 260 | 747,325 | 36 | 137,880 |
| 保有自己株式数 | 1,610,567 | - | 1,635,947 | - |

- (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、2021年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの取締役会決議に基づく自己株式の取得並びに単元未満株式の買取り及び売渡しによる株式は含まれておりません。
 3. 当事業年度及び当期間における保有自己株式数には、役員向け株式給付信託が保有する当社株式59,300株及び従業員向け株式給付信託が保有する71,100株は含まれておりません。

3【配当政策】

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

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

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

当事業年度につきましては、上記の方針、当期の業績及び今後の事業展開等を総合的に勘案し、1株当たり配当金については、第2四半期32円、期末45円の合わせて77円とすることとし、前事業年度に比べ21円の増配となる予定です。

なお、当事業年度（2021年3月期）に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

| 決議年月日 | 配当金の総額 (百万円) | 1株当たり配当額 (円) |
|-------------------------------|-----------------|-----------------|
| 2020年10月30日 取締役会決議 | 1,200 | 32.0 |
| 2021年6月24日 定時株主総会決議（予定）（注） | 1,676 | 45.0 |

（注）2021年3月31日を基準日とする期末配当であり、2021年6月24日開催予定の第101回定時株主総会の議案（決議事項）として提案しております。

4【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1)【コーポレート・ガバナンスの概要】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

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

企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

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

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

なお、提出日現在の取締役会等の概要は以下のとおりです。

(1) 取締役会

取締役会は、代表取締役社長土本清幸、代表取締役岩崎範郎、取締役山田和雄、取締役水田廣樹、取締役中尾友治、社外取締役増井喜一郎、社外取締役太田順司、社外取締役森口隆宏及び社外取締役宇都宮純子の9名（うち女性1名）で構成し、監査役加藤尚人、社外監査役広瀬雅行、社外監査役椿慎美及び社外監査役関根淳も出席しております。また、議長は代表取締役社長が行うこととしております。

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

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

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

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

(2) 執行役員会

執行役員会は、社長執行役員土本清幸、専務執行役員岩崎範郎、専務執行役員山田和雄、執行役員水田廣樹、執行役員中尾友治、執行役員瀬尾宣浩、執行役員青山誉久、執行役員高野明仁の8名で構成し、常勤監査役加藤尚人及び常勤社外監査役広瀬雅行も出席しております。また、議事の運営は社長執行役員が行うこととしております。重要な業務を執行するほか、取締役会への付議事項を協議しています。

(3) 経営会議

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

(4) 報酬委員会

当社は、取締役の報酬の客観性や透明性を確保するため、取締役会の下に、委員長を社外取締役、委員の過半数を社外取締役とする任意の報酬委員会を設置しており、その構成員は、社外取締役森口隆宏（委員長）、社外取締役太田順司及び代表取締役社長土本清幸であります。

取締役の報酬は固定の基本報酬、賞与及び業績連動型株式報酬からなり、企業業績及び中長期的な企業価値の向上に対する動機付けや優秀な人材の確保、株主との価値共有に配慮した体系としています。

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

(5) 指名委員会

当社は、取締役及び監査役の人事の客観性や透明性を確保するため、取締役会の下に、委員長を社外取締役、委員の過半数を社外取締役とする任意の指名委員会を設置しており、その構成員は、社外取締役増井喜一郎（委員長）、社外取締役太田順司、社外取締役森口隆宏及び代表取締役社長土本清幸であります。

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

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

指名委員会は、上記の選解任に関する事項について、取締役会からの諮問を受け、当該事項に対する意見を取締役会に答申します。

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

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

(6) 監査役会

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

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

監査役会は、取締役会における協議を通じて社外取締役との連携を確保しているほか、「社外取締役/監査役連携会議」を開催しています。

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。

(7) サステナビリティ委員会

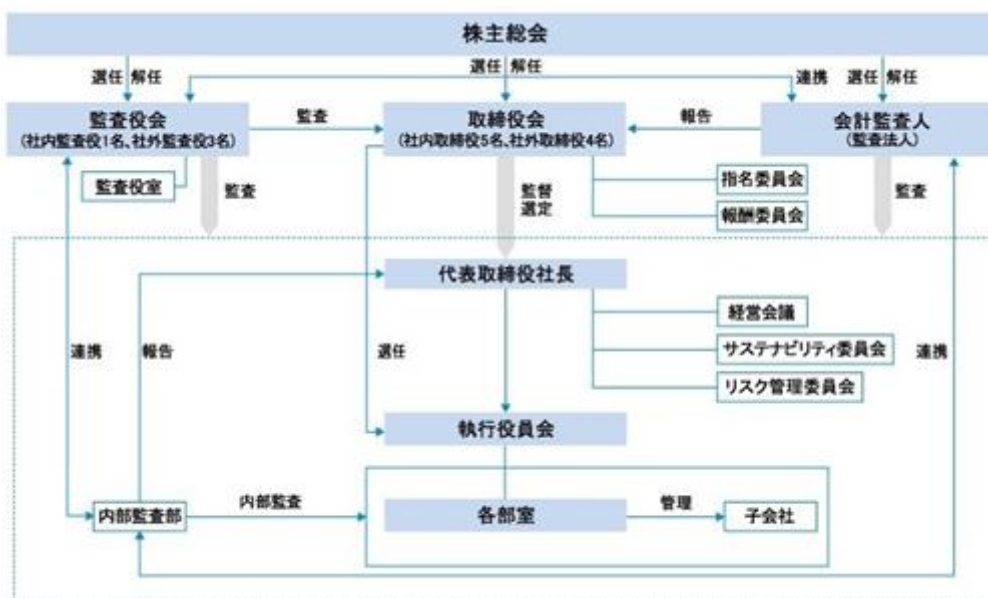
当社は、サステナビリティ経営の実践に向けた、サステナビリティ施策の円滑な推進を目的に、委員長を代表取締役社長土本清幸、委員を執行役員会の構成員（兼務部長3名を含む）その他各部長4名で構成する「サステナビリティ委員会」を設置しております。

本委員会にて、サステナビリティ施策に関するPDCAをモニタリングすることにより、サステナビリティ経営の実効性向上を図っています。

(8) リスク管理委員会

当社は、リスク管理の最高責任者を代表取締役社長土本清幸とし、執行役員会の構成員（兼務部長3名を含む）その他各部長4名で構成する「リスク管理委員会」を設置し、当社グループに係るリスク全般の把握及びリスク顕在時の対応を適切に行うことに努めています。

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。



企業統治に関するその他の事項

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

- (1) 当社の取締役および使用人の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制
 - ・当社は、独立役員である社外取締役および社外監査役を選任し、取締役会の経営・監督機能、監査役の監査機能の強化を図る。
 - ・当社は、「企業行動憲章」、「平和不動産グループ行動規範」および「コンプライアンス規程」を定め、それらの周知徹底を図ること等により、取締役、執行役員および職員に対して、法令・定款の遵守を徹底することはもとより、公正で高い倫理観を有することを求め、広く社会から信頼される経営体制を確保することに努める。
 - ・当社は、「内部通報規程」および「外部通報規程」等に基づき、コンプライアンス上の問題等が発生した場合の取引先等を含む社内外からの通報・相談手段としてコンプライアンス・ホットライン等を設け、その早期発見と適切な対応を行う。
 - ・当社は、市民社会の秩序や安全を脅かす反社会的勢力には、毅然とした態度で対応する。
- (2) 当社の取締役の職務の執行に係る情報の保存および管理に関する体制
 - ・当社は、取締役会をはじめとする重要な会議の意思決定記録や議事録等、取締役の職務の執行に係る情報を適正に記録し、法令および「文書保存・廃棄規程」等に基づき、適切に保存・管理する。
 - ・取締役および監査役は、常時これらを閲覧することができる。
- (3) 当社の損失の危険の管理に関する規程その他の体制
 - ・当社は、リスク管理の実行を経営に係る重要課題であるとの認識の下、「リスク管理規程」を定めるとともに、当該規程において「リスク管理委員会」を設置し、対象となるリスクおよび管理の所在等を明確にすることにより、リスク管理の実効性を確保するよう努める。
 - ・「リスク管理委員会」は、所管する事項について、必要に応じて取締役会および監査役会へ報告する。
- (4) 当社の取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
 - ・当社は、執行役員制度を導入し、経営と業務執行に関する機能と責任を分離し、意思決定の迅速化と経営の効率化を図る。
 - ・当社は、担当役員制ならびに「取締役会規則」「執行役員会規則」「事務分掌規程」等社内諸規則に定められた職務権限および意思決定方法により、取締役の職務執行が効率的に遂行されるように努める。
 - ・年度事業計画等の策定により、全社的な目標を設定し、職務執行を効率的に推進する。
- (5) 当社およびその子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制
 - ・当社は、当社およびその子会社（併せて「当社グループ」と総称する。）を対象とする「関係会社管理規程」を定め、管理の所在等の明確化を図ることにより、当社グループとしての業務の適正性を確保するよう努める。
 - ・当社は、当社グループに係る戦略の立案、子会社に係る指導およびモニタリングその他の経営管理、財務運営および連結決算に係る管理、財務報告に係る内部統制の整備および運用ならびに有効性評価に係る管理、業務運営に係る管理等を統括する。
 - ・当社は、当社が定める「企業行動憲章」、「平和不動産グループ行動規範」および「コンプライアンス規程」を当社グループに対しても適用し、それらの周知徹底を図ること等により、当社グループの役員職員に対して、法令・定款の遵守を徹底することはもとより、公正で高い倫理観を有することを求め、広く社会から信頼される経営体制を確保することに努める。
 - ・当社は、リスク管理の実行を経営に係る重要課題であるとの認識の下、当社が定める「リスク管理規程」に基づき、当社グループにおいて対象となるリスクおよび管理の所在等を明確にすることにより、リスク管理の実効性を確保するよう努める。
 - ・当社は、「関係会社管理規程」等に基づき、子会社に関する重要事項については、原則として事前に報告することを義務付ける。
 - ・当社は、主要な子会社に取締役、監査役を派遣し、取締役は当該子会社の取締役の職務執行を監督し、監査役は当該子会社の業務執行状況を監査する。
 - ・当社は、グループ連結経営に関する事項について報告または協議を行うことを目的として、関係会社経営会議や関係会社事務連絡会を設け、事業の方針および経営情報等を共有化するとともに、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。

- (6) 当社の監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項、当該使用人の当社の取締役からの独立性に関する事項および当社の監査役の当該使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項
- ・当社は、監査役室を設置し、監査役が行う監査に関する事項および当該職務を補助する使用人を配置する。
 - ・当該使用人は、監査役職務を補助するに際しては、監査役の指揮命令に従うこととし、取締役の指揮命令を受けないものとする。
 - ・当該使用人の任命および異動は監査役の同意を必要とし、また、その評定については監査役の意見を十分に尊重する。
- (7) 当社の監査役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職務の執行に必要でないと認められた場合を除き、速やかに当該費用または債務を処理する。
- (8) 当社の監査役への報告に関する体制、当該報告をした者が当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制その他当社の監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制
- ・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・ホットライン等による通報内容の重要事項を、監査役に報告する。
 - ・当社は、監査役へ報告を行った当社グループの役職員に対し、当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを行うことを禁止し、その旨を当社グループの役職員に周知徹底する。

責任限定契約の内容の概要

当社と各取締役（業務執行取締役等である者を除く。）及び各監査役は、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。

役員等賠償責任保険契約の概要

当社は、保険会社との間で当社及び当社の子会社の取締役、監査役、執行役員及び従業員を被保険者とする、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を締結しており、その保険料は全額当社が負担しております。当該保険契約では、被保険者が会社の役員等の地位に基づき行った行為（不作為を含む。）に起因して損害賠償請求がなされたことにより、被保険者が被る損害賠償金や訴訟費用等が填補されることとなり、1年ごとに契約更新しております。

また、2021年12月に同内容での更新を予定しております。なお、当該保険契約では填補する額について限度額を設けることにより、被保険者による職務の執行の適正性が損なわれないようにするための措置を講じております。

取締役の定数及び取締役の選任の決議要件

当社の取締役は、10名以内とする旨定款に定めております。

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

取締役会で決議できる株主総会付議事項

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

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

株主総会の特別決議要件

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

株式会社の支配に関する基本方針

当社は、2018年6月26日開催の第98回定時株主総会において、「当社株式の大量買付行為に関する対応策（買収防衛策）」（以下、「本プラン」といいます。）を継続して採用することについてご承認いただいております。その概要は、次のとおりです。

本プランの詳細は、2018年5月16日付「当社株式の大量買付行為に関する対応策（買収防衛策）の継続について」として公表しており、その全文は次のURLからご覧いただくことができます。

（当社ウェブサイト）<https://www.heiwa-net.co.jp/ir/governance/pdf/anti-takeover.pdf>

なお、当社は、2021年5月14日開催の取締役会において、2021年6月24日開催予定の第101回定時株主総会の終結の時をもって有効期間が満了する本プランについて、これを継続しないことを決議いたしました。

当社は、本プランの有効期間満了後も引き続き当社の株主共同の利益および企業価値の向上に取り組むとともに、当社株式の大規模買付行為を行いまは行おうとする者に対しては、株主の皆様が当該買付行為の是非を適切に判断するために必要かつ十分な情報の提供を求め、あわせて当社取締役会の意見等を開示し、株主の皆様の検討の時間および情報を確保することに努めるなど、金融商品取引法、会社法その他関連法令の許容する範囲内において、適切な措置を講じてまいります。

(1) 当社の財務および事業の方針の決定を支配する者の在り方に関する基本方針

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

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。

(2) 基本方針の実現に資する特別な取り組みの概要

1. 企業価値向上のための取り組み

当社は、ビル賃貸事業の拡大という課題に対するアクションプランとして、「中長期経営計画over the “NEXT DECADE”」を2014年4月に策定し、これからの10年、「街づくりに貢献する会社」という次なるステージを目指すこととしました。

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

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

2017年度から2019年度を計画期間とした中長期経営計画フェーズ においては、日本橋兜町・茅場町再開発が本格的に始動する新たなステージとなります。中長期経営計画の最終ステージに向けて、再開発プロジェクトの着実な推進、ビル賃貸事業のブラッシュアップなどにより、持続的な企業価値向上を目指して、事業成長基盤を構築する3年間と位置付けており、以下の重点戦略に取り組んでまいります。

日本橋兜町・茅場町再活性化プロジェクト

ビル賃貸事業のブラッシュアップ

不動産ソリューションビジネスの拡大・多角化

事業戦略遂行の体制強化、安定的な株主還元の実施

2. コーポレート・ガバナンス体制の整備のための取り組み

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

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

1. 本プランの目的

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

当社取締役会は、当社株主の皆様が買収の是非を適切に判断するための時間・情報を確保すること、当社株主の皆様のために大量買付者と交渉を行う機会を確保すること、当社の企業価値ひいては株主共同の利益を毀損する大量買付行為を抑止すること、以上を可能とする枠組みが必要不可欠であると判断しました。そこで、基本方針に照らして不適切な者によって当社の財務および事業の方針の決定が支配されることを防止するための取り組みの一環として、本プランの継続を決定いたしました。

2. 本プランの概要

本プランは、一定規模以上の当社株式の買付けを行おうとする大量買付者に対し、買付プロセスに従うことを求めています。

当社は、大量買付者が買付プロセスを遵守しないと判断した場合、または いわゆる東京高裁四類型および強圧的二段階買収に該当する場合には、対抗措置を発動することがあります。

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

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

上記の本プランにおける対抗措置は、新株予約権の無償割当としております。

(4) 上記の各取り組みに対する当社取締役会の判断およびその判断に係る理由

1. 基本方針の実現に資する取り組みについて

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

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

2. 本プランの合理性

本プランが基本方針に沿うものであること

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

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

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

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

(2) 【役員の状況】

役員一覧

a. 2021年6月23日(有価証券報告書提出日)現在の役員の状況は、以下のとおりであります。

男性11名 女性2名 (役員のうち女性の比率15.4%)

| 役職名 | 氏名 | 生年月日 | 略歴 | 任期 | 所有株式数 (うち株式報酬制度に基づき 給付予定の株式の数) (千株) |
|-------------------|-------|------------------|---|------|--|
| 代表取締役社長 社長執行役員 | 土本 清幸 | 1959年11月19日 生 | 1982年4月 東京証券取引所入所 2013年6月 株式会社東京証券取引所常務取締役 2014年6月 同社取締役常務執行役員 2016年4月 同社取締役専務執行役員 2017年6月 当社取締役 当社専務執行役員 当社不動産営業部管掌 2018年6月 当社ビルディング事業部管掌 2019年5月 当社代表取締役 当社社長業務代行 2019年12月 当社代表取締役社長(現任) 当社社長執行役員(現任) | (注)3 | 11 (6) |
| 代表取締役 専務執行役員 | 岩崎 範郎 | 1957年5月16日 生 | 1981年4月 東京証券取引所入所 2013年1月 株式会社日本取引所グループ執行役 2013年6月 株式会社東京証券取引所執行役員 2014年6月 当社常務執行役員 当社財務部管掌(現任) 2014年11月 当社企画総務部(総務)管掌 2015年1月 当社法務室管掌(現任) 2015年6月 当社取締役 2019年12月 当社代表取締役(現任) 2020年6月 当社専務執行役員(現任) 当社企画総務部管掌(現任) | (注)3 | 12 (3) |
| 取締役 専務執行役員 | 山田 和雄 | 1957年2月24日 生 | 1980年4月 当社入社 2004年12月 当社ビルディング事業部長 2006年7月 当社ビルディング事業部長兼札幌支店長 2007年4月 当社財務部長 2009年6月 当社執行役員 2010年6月 当社総務本部副本部長・企画財務グループリーダー 2011年6月 当社取締役(現任) 当社常務執行役員 当社総務企画本部長 2014年6月 当社不動産ソリューション部管掌 2016年6月 当社開発企画部(開発)管掌 2018年6月 当社開発推進部(開発)管掌 2020年6月 当社専務執行役員(現任) 当社開発推進部、不動産投資事業部管掌 (現任) | (注)3 | 19 (3) |

| 役職名 | 氏名 | 生年月日 | 略歴 | 任期 | 所有株式数 (うち株式報酬制度に基づき 給付予定の株式の数) (千株) |
|-------------|--------|-------------|---|------|--|
| 取締役 執行役員 | 水田 廣樹 | 1964年6月23日生 | 1987年4月 当社入社 2007年4月 当社大阪支店長 2010年6月 当社名古屋支店長 2012年6月 当社賃貸事業本部ビルリーシンググループリーダー部長 2013年6月 当社執行役員(現任) 当社賃貸事業本部ビル事業グループリーダー 2014年4月 当社大阪支店営業担当 2014年6月 当社大阪支店長 2020年6月 当社取締役(現任) 当社地域共創部管掌(現任) | (注)3 | 8 (2) |
| 取締役 執行役員 | 中尾 友治 | 1964年12月6日生 | 1987年4月 東京証券取引所入所 2006年7月 日本駐車場開発株式会社入社管理本部長 2009年6月 株式会社ホリプロ社外監査役 2009年10月 日本駐車場開発株式会社取締役総務本部長 2011年8月 当社総務企画本部企画財務グループ部長 2013年6月 当社総務企画本部企画財務グループリーダー部長 2014年6月 当社執行役員(現任) 当社企画総務部長 2014年11月 当社企画総務部(企画)管掌 当社投資と成長が生まれる街づくり協議会事務局室管掌 2015年5月 当社街づくり推進室管掌 2018年6月 当社開発推進部(企画)管掌 2020年6月 当社取締役(現任) 当社ビルディング事業部管掌(現任) | (注)3 | 5 (2) |
| 取締役 | 増井 喜一郎 | 1950年7月16日生 | 1973年4月 大蔵省入省 2000年6月 大蔵省近畿財務局長 2003年7月 金融庁総務企画局長 2005年9月 日本証券業協会専務理事 2006年5月 日本証券業協会副会長 2012年6月 株式会社東京証券会館取締役 2013年7月 日本投資者保護基金理事長 2014年6月 公益財団法人日本証券経済研究所理事長(現任) 2016年6月 株式会社日本格付研究所社外取締役(現任) 2017年6月 当社社外取締役(現任) | (注)3 | 1 |

| 役職名 | 氏名 | 生年月日 | 略歴 | 任期 | 所有株式数 (うち株式報酬制度に基づき 給付予定の株式の数) (千株) |
|-----|-------|-------------|---|------|--|
| 取締役 | 太田 順司 | 1948年2月21日生 | 1971年4月 新日本製鐵株式会社(現日本製鐵株式会社)入社 2001年6月 同社取締役関連会社部長 2003年4月 同社取締役経営企画部長 2005年4月 同社常務取締役 2008年6月 同社常任監査役 2011年5月 公益社団法人日本監査役協会会長 2012年6月 新日本製鐵株式会社(現日本製鐵株式会社)常任顧問 新日鉄エンジニアリング株式会社(現日鉄エンジニアリング株式会社)社外監査役 株式会社企業再生支援機構(現株式会社地域経済活性化支援機構)社外監査役 2014年7月 新日鐵住金株式会社(現日本製鐵株式会社)顧問 2014年11月 公益社団法人日本監査役協会最高顧問 2016年7月 日本証券業協会公益理事・自主規制会議議長・副会長 2018年6月 当社社外取締役(現任) 株式会社東芝社外取締役(現任・2021年6月退任予定) | (注)3 | 0 |
| 取締役 | 森口 隆宏 | 1944年5月22日生 | 1967年4月 株式会社東京銀行(現株式会社三菱UFJ銀行)入行 1995年6月 同社取締役、ユニオン・バンク取締役副会長 1996年4月 株式会社東京三菱銀行(現株式会社三菱UFJ銀行)取締役 1997年5月 ユニオンバンク・コーポレーション頭取 ユニオン・バンク・オブ・カリフォルニア頭取 2000年6月 株式会社東京三菱銀行(現株式会社三菱UFJ銀行)常務取締役 2001年7月 同社常務取締役トレジャリー部門長兼EC推進部門長 2003年5月 同社代表取締役副頭取グローバル企業部門長 2004年5月 同社代表取締役副頭取業務全般総括 2005年6月 同社常任顧問 2006年1月 株式会社三菱東京UFJ銀行(現株式会社三菱UFJ銀行)常任顧問 2006年2月 J.P.モルガン証券会社(現JPモルガン証券株式会社)会長 2006年4月 JPモルガン証券株式会社取締役会長 2006年6月 同社代表取締役会長兼CEO兼社長 2007年9月 同社代表取締役会長 2016年7月 同社シニアアドバイザー 2020年6月 当社社外取締役(現任) | (注)3 | 0 |

| 役職名 | 氏名 | 生年月日 | 略歴 | 任期 | 所有株式数 (うち株式報酬制度に基づき 給付予定の株式の数) (千株) |
|-------------|--------|--------------|--|------|--|
| 取締役 | 宇都宮 純子 | 1971年6月21日生 | 2000年4月 弁護士登録長島・大野・常松法律事務所入所 2007年10月 東京証券取引所出向(2009年まで) 2011年11月 宇都宮総合法律事務所開設 2012年6月 株式会社スタートトゥデイ(現株式会社ZOZO)社外監査役(現任) 2013年4月 株式会社ソラスト社外監査役 2013年9月 株式会社アドベンチャー社外取締役 2018年2月 宇都宮・清水・陽来法律事務所開設共同代表パートナー(現任) 2018年10月 ラクスル株式会社社外監査役 2019年10月 同社社外取締役(監査等委員)(現任) 2020年6月 当社社外取締役(現任) 2021年3月 ペプチドリーム株式会社社外取締役(監査等委員)(現任) | (注)3 | 0 |
| 監査役 (常勤) | 加藤 尚人 | 1956年10月15日生 | 1979年4月 当社入社 1987年12月 当社財務部 1997年4月 当社大阪支店 2001年7月 当社福岡支店 2002年7月 当社総務部 2010年6月 当社総務本部総務グループ部長 2014年6月 当社企画総務部部長 2015年6月 当社監査役(現任) | (注)6 | 6 |
| 監査役 (常勤) | 広瀬 雅行 | 1956年7月8日生 | 1979年4月 東京証券取引所入所 2003年6月 株式会社東京証券取引所考査部長 2004年6月 同社情報システム部長 2006年4月 同社IT企画部長 2006年6月 同社IT企画部長兼開発運用部売買システム部長 2007年8月 株式会社東京証券取引所グループIT企画部長 株式会社東京証券取引所IT開発部売買システム部長 2009年1月 株式会社東京証券取引所IT開発部Tdex+システム部長兼IT管理室長 2009年6月 株式会社東京証券取引所グループ取締役 株式会社東京証券取引所監査役 2013年1月 株式会社日本取引所グループ取締役(監査委員) 2014年11月 公益社団法人日本監査役協会会長 2017年6月 当社社外監査役(現任) | (注)4 | 1 |

| 役職名 | 氏名 | 生年月日 | 略歴 | 任期 | 所有株式数 (うち株式報酬制度に基づき 給付予定の株式の数) (千株) |
|-----|------|-------------|---|------|--|
| 監査役 | 榎 慎美 | 1947年8月6日生 | 1970年4月 荏原インフィルコ株式会社(現株式会社荏原製作所)入社 1975年5月 監査法人朝日会計社(現有限責任あずさ監査法人)入社 1979年3月 公認会計士登録・開業(現任) 1999年7月 朝日監査法人(現有限責任あずさ監査法人)代表社員就任 2004年7月 日本公認会計士協会常務理事 2013年6月 N K S Jホールディングス株式会社(現S O M P Oホールディングス株式会社)社外監査役 2014年6月 当社社外監査役(現任) 2016年6月 セイコーエプソン株式会社社外取締役(監査等委員) | (注)5 | 0 |
| 監査役 | 関根 淳 | 1953年6月21日生 | 1978年4月 日本銀行入行 2001年5月 同行松本支店長 2003年7月 同行広島支店長 2006年1月 同行総務人事局審議役 2007年3月 同行調査統計局審議役 2008年5月 岡三証券株式会社入社 2008年6月 同社取締役 2017年4月 株式会社岡三証券グループ執行役員 2017年6月 岡三証券株式会社常務執行役員 2018年6月 当社社外監査役(現任) 株式会社SBJ銀行社外取締役 2021年6月 株式会社栃木銀行社外取締役(就任予定) | (注)5 | 0 |
| 計 | | | | | 70 |

(注)1. 取締役増井喜一郎、取締役太田順司、取締役森口隆宏及び取締役宇都宮純子は、社外取締役であります。

2. 監査役広瀬雅行、監査役榎慎美及び監査役関根淳は、社外監査役であります。

3. 2020年6月24日開催の定時株主総会の終結の時から1年間

4. 2017年6月27日開催の定時株主総会の終結の時から4年間

5. 2018年6月26日開催の定時株主総会の終結の時から4年間

6. 2019年6月26日開催の定時株主総会の終結の時から4年間

7. 所有株式数には、内数として表示している業績連動型株式報酬制度に基づき退任後に給付される予定の当社株式の数(当該制度における給付済みポイント数に相当する株式数)を含めて表示しております。なお、取締役が退任等した場合、原則として、退任時まで付与されたポイント数に応じた数の70%に相当する当社株式を給付します。残りの付与されたポイント数に応じた数の当社株式については、換価の上、当社株式の給付に代えて、当社株式の時価相当額の金銭を給付します。

8. 2021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、2021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3名であり、その担当業務は記載のとおりであります。

執行役員 瀬尾 宣浩 企画総務部、法務室管掌 企画総務部長兼法務室長

執行役員 青山 誉久 不動産投資事業部管掌 不動産投資事業部長

執行役員 高野 明仁 開発推進部管掌 開発推進部長

b.2021年6月24日開催予定の第101回定時株主総会の議案（決議事項）として、「取締役9名選任の件」及び「監査役1名選任の件」を提案しており、当該議案が承認可決されますと、当社の役員の状況は、以下のとおりとなります。

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

| 役職名 | 氏名 | 生年月日 | 略歴 | 任期 | 所有株式数 （うち株式報酬制度に基づき 給付予定の株式の数） （千株） |
|-------------------|-------|--------------|---|------|--|
| 代表取締役社長 社長執行役員 | 土本 清幸 | 1959年11月19日生 | 1982年4月 東京証券取引所入所 2013年6月 株式会社東京証券取引所常務取締役 2014年6月 同社取締役常務執行役員 2016年4月 同社取締役専務執行役員 2017年6月 当社取締役 当社専務執行役員 当社不動産営業部管掌 2018年6月 当社ビルディング事業部管掌 2019年5月 当社代表取締役 当社社長業務代行 2019年12月 当社代表取締役社長（現任） 当社社長執行役員（現任） | (注)3 | 11 (6) |
| 代表取締役 専務執行役員 | 岩崎 範郎 | 1957年5月16日生 | 1981年4月 東京証券取引所入所 2013年1月 株式会社日本取引所グループ執行役 2013年6月 株式会社東京証券取引所執行役員 2014年6月 当社常務執行役員 当社財務部管掌（現任） 2014年11月 当社企画総務部（総務）管掌 2015年1月 当社法務室管掌（現任） 2015年6月 当社取締役 2019年12月 当社代表取締役（現任） 2020年6月 当社専務執行役員（現任） 当社企画総務部管掌（現任） | (注)3 | 12 (3) |
| 取締役 専務執行役員 | 山田 和雄 | 1957年2月24日生 | 1980年4月 当社入社 2004年12月 当社ビルディング事業部長 2006年7月 当社ビルディング事業部長兼札幌支店長 2007年4月 当社財務部長 2009年6月 当社執行役員 2010年6月 当社総務本部副本部長・企画財務グループリーダー 2011年6月 当社取締役（現任） 当社常務執行役員 当社総務企画本部長 2014年6月 当社不動産ソリューション部管掌 2016年6月 当社開発企画部（開発）管掌 2018年6月 当社開発推進部（開発）管掌 2020年6月 当社専務執行役員（現任） 当社開発推進部、不動産投資事業部管掌（現任） | (注)3 | 19 (3) |

| 役職名 | 氏名 | 生年月日 | 略歴 | 任期 | 所有株式数 (うち株式報酬制度に基づき 給付予定の株式の数) (千株) |
|-------------|--------|-------------|---|------|--|
| 取締役 執行役員 | 水田 廣樹 | 1964年6月23日生 | 1987年4月 当社入社 2007年4月 当社大阪支店長 2010年6月 当社名古屋支店長 2012年6月 当社賃貸事業本部ビルリーシンググループリーダー部長 2013年6月 当社執行役員(現任) 当社賃貸事業本部ビル事業グループリーダー 2014年4月 当社大阪支店営業担当 2014年6月 当社大阪支店長 2020年6月 当社取締役(現任) 当社地域共創部管掌(現任) | (注)3 | 8 (2) |
| 取締役 執行役員 | 中尾 友治 | 1964年12月6日生 | 1987年4月 東京証券取引所入所 2006年7月 日本駐車場開発株式会社入社管理本部長 2009年6月 株式会社ホリプロ社外監査役 2009年10月 日本駐車場開発株式会社取締役総務本部長 2011年8月 当社総務企画本部企画財務グループ部長 2013年6月 当社総務企画本部企画財務グループリーダー部長 2014年6月 当社執行役員(現任) 当社企画総務部長 2014年11月 当社企画総務部(企画)管掌 当社投資と成長が生まれる街づくり協議会事務局室管掌 2015年5月 当社街づくり推進室管掌 2018年6月 当社開発推進部(企画)管掌 2020年6月 当社取締役(現任) 当社ビルディング事業部管掌(現任) | (注)3 | 5 (2) |
| 取締役 | 増井 喜一郎 | 1950年7月16日生 | 1973年4月 大蔵省入省 2000年6月 大蔵省近畿財務局長 2003年7月 金融庁総務企画局長 2005年9月 日本証券業協会専務理事 2006年5月 日本証券業協会副会長 2012年6月 株式会社東京証券会館取締役 2013年7月 日本投資者保護基金理事長 2014年6月 公益財団法人日本証券経済研究所理事長(現任) 2016年6月 株式会社日本格付研究所社外取締役(現任) 2017年6月 当社社外取締役(現任) | (注)3 | 1 |

| 役職名 | 氏名 | 生年月日 | 略歴 | 任期 | 所有株式数 (うち株式報酬制度に基づき 給付予定の株式の数) (千株) |
|-----|-------|-------------|--|------|--|
| 取締役 | 太田 順司 | 1948年2月21日生 | 1971年4月 新日本製鐵株式会社(現日本製鐵株式会社)入社 2001年6月 同社取締役関連会社部長 2003年4月 同社取締役経営企画部長 2005年4月 同社常務取締役 2008年6月 同社常任監査役 2011年5月 公益社団法人日本監査役協会会長 2012年6月 新日本製鐵株式会社(現日本製鐵株式会社)常任顧問 新日鉄エンジニアリング株式会社(現日鉄エンジニアリング株式会社)社外監査役 株式会社企業再生支援機構(現株式会社地域経済活性化支援機構)社外監査役 2014年7月 新日鐵住金株式会社(現日本製鐵株式会社)顧問 2014年11月 公益社団法人日本監査役協会最高顧問 2016年7月 日本証券業協会公益理事・自主規制会議議長・副会長 2018年6月 当社社外取締役(現任) 株式会社東芝社外取締役(現任・2021年6月退任予定) | (注)3 | 0 |
| 取締役 | 森口 隆宏 | 1944年5月22日生 | 1967年4月 株式会社東京銀行(現株式会社三菱UFJ銀行)入行 1995年6月 同社取締役、ユニオン・バンク取締役副会長 1996年4月 株式会社東京三菱銀行(現株式会社三菱UFJ銀行)取締役 1997年5月 ユニオンバンク・コーポレーション頭取、ユニオン・バンク・オブ・カリフォルニア頭取 2000年6月 株式会社東京三菱銀行(現株式会社三菱UFJ銀行)常務取締役 2001年7月 同社常務取締役トレジャリー部門長兼EC推進部門長 2003年5月 同社代表取締役副頭取グローバル企業部門長 2004年5月 同社代表取締役副頭取業務全般総括 2005年6月 同社常任顧問 2006年1月 株式会社三菱東京UFJ銀行(現株式会社三菱UFJ銀行)常任顧問 2006年2月 J.P.モルガン証券会社(現JPモルガン証券株式会社)会長 2006年4月 J.P.モルガン証券株式会社取締役会長 2006年6月 同社代表取締役会長兼CEO兼社長 2007年9月 同社代表取締役会長 2016年7月 同社シニアアドバイザー 2020年6月 当社社外取締役(現任) | (注)3 | 0 |

| 役職名 | 氏名 | 生年月日 | 略歴 | 任期 | 所有株式数 (うち株式報酬制度に基づき 給付予定の株式の数) (千株) |
|-------------|--------|--------------|--|------|--|
| 取締役 | 宇都宮 純子 | 1971年6月21日生 | 2000年4月 弁護士登録 長島・大野・常松法律事務所入所 2007年10月 東京証券取引所出向 2011年11月 宇都宮総合法律事務所開設 2012年6月 株式会社スタートトゥデイ(現株式会社ZOZO)社外監査役(現任) 2013年4月 株式会社ソラスト社外監査役 2013年9月 株式会社アドベンチャー社外取締役 2018年2月 宇都宮・清水・陽来法律事務所開設 共同代表パートナー(現任) 2018年10月 ラクスル株式会社社外監査役 2019年10月 同社社外取締役(監査等委員)(現任) 2020年6月 当社社外取締役(現任) 2021年3月 ペプチドリーム株式会社社外取締役(監査等委員)(現任) | (注)3 | 0 |
| 監査役 (常勤) | 加藤 尚人 | 1956年10月15日生 | 1979年4月 当社入社 1987年12月 当社財務部 1997年4月 当社大阪支店 2001年7月 当社福岡支店 2002年7月 当社総務部 2010年6月 当社総務本部総務グループ部長 2014年6月 当社企画総務部部長 2015年6月 当社監査役(現任) | (注)5 | 6 |
| 監査役 (常勤) | 下村 昌作 | 1963年7月10日生 | 1987年4月 東京証券取引所入所 2010年6月 公益財団法人財務会計基準機構出向企業会計基準委員会専門研究員兼企画部部長(2012年6月まで) 2012年6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)考査部長 2014年4月 日本取引所自主規制法人考査部長 2014年6月 同上場審査部長 2016年4月 同総合管理室企画統括役 2016年6月 同常任監事 2021年6月 当社社外監査役(現任) | (注)6 | - |
| 監査役 | 椿 慎美 | 1947年8月6日生 | 1970年4月 荏原インフィルコ株式会社(現株式会社荏原製作所)入社 1975年5月 監査法人朝日会計社(現有限責任あずさ監査法人)入社 1979年3月 公認会計士登録・開業(現任) 1999年7月 朝日監査法人(現有限責任あずさ監査法人)代表社員就任 2004年7月 日本公認会計士協会常務理事 2013年6月 N K S Jホールディングス株式会社(現S O M P Oホールディングス株式会社)社外監査役 2014年6月 当社社外監査役(現任) 2016年6月 セイコーエプソン株式会社社外取締役(監査等委員) | (注)4 | 0 |

| 役職名 | 氏名 | 生年月日 | 略歴 | 任期 | 所有株式数 (うち株式報酬制度に基づき 給付予定の株式の数) (千株) |
|-----|------|-------------|---|------|--|
| 監査役 | 関根 淳 | 1953年6月21日生 | 1978年4月 日本銀行入行 2001年5月 同行松本支店長 2003年7月 同行広島支店長 2006年1月 同行総務人事局審議役 2007年3月 同行調査統計局審議役 2008年5月 岡三証券株式会社入社 2008年6月 同社取締役 2017年4月 株式会社岡三証券グループ執行役員 2017年6月 岡三証券株式会社常務執行役員 2018年6月 当社社外監査役(現任) 株式会社SBJ銀行社外取締役 2021年6月 株式会社栃木銀行社外取締役(就任予定) | (注)4 | 0 |
| 計 | | | | | 68 |

- (注) 1. 取締役増井喜一郎、取締役太田順司、取締役森口隆宏及び取締役宇都宮純子は、社外取締役であります。
2. 監査役下村昌作、監査役椿愼美及び監査役関根淳は、社外監査役であります。
3. 2021年6月24日開催の定時株主総会の終結の時から1年間
4. 2018年6月26日開催の定時株主総会の終結の時から4年間
5. 2019年6月26日開催の定時株主総会の終結の時から4年間
6. 2021年6月24日開催の定時株主総会の終結の時から4年間
7. 2021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、2021年3月31日現在の実質所有株式数を記載しております。
8. 所有株式数には、内数として表示している業績連動型株式報酬制度に基づき退任後に給付される予定の当社株式の数(当該制度における給付済みポイント数に相当する株式数)を含めて表示しております。なお、取締役が退任等した場合、原則として、退任時まで付与されたポイント数に応じた数の70%に相当する当社株式を給付します。残りの付与されたポイント数に応じた数の当社株式については、換価の上、当社株式の給付に代えて、当社株式の時価相当額の金銭を給付します。
9. 執行役員は上記取締役執行役員(5名)のほか次の3名であり、その担当業務は記載のとおりであります。
- 執行役員 瀬尾 宣浩 企画総務部、法務室管掌 企画総務部長兼法務室長
- 執行役員 青山 誉久 不動産投資事業部管掌 不動産投資事業部長
- 執行役員 高野 明仁 開発推進部管掌 開発推進部長

社外役員の状況

当社の社外取締役は4名、社外監査役は3名であり、豊富な経験や知識などに基づき、客観的な視点から当社の経営等に対し、適切な意見を述べていただける方を選任しております。

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

a. 社外役員の選任方針

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

b. 社外役員の独立性基準

- (1) 当社の主要な取引先の業務執行者 1、2
- (2) 当社を主要な取引先とする者の業務執行者 3
- (3) 当社の主要な借入先の業務執行者 4
- (4) 当社から役員報酬以外に多額の金銭その他の財産を得ている弁護士、公認会計士、税理士またはコンサルタント等 5
- (5) 当社から多額の寄付を受けている者の業務執行者 6
- (6) 当社の主要株主の業務執行者 7
- (7) 上記(1)～(6)に該当する者の近親者 8
- (8) 上記(1)～(7)に過去3年間に於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、2021年6月23日（有価証券報告書提出日）現在の当社との関係及び選任状況は以下のとおりです。

| 役員区分 | 氏名 | 当社との関係及び選任状況 |
|------|--------|--|
| 取締役 | 増井 喜一郎 | <p>増井喜一郎氏は、公益財団法人日本証券経済研究所の理事長を務めており、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、証券関連団体の要職を歴任するなど、金融・証券界における豊富な経験と高い見識を有しております。</p> <p>同氏には、このような観点から経営への助言や業務執行に対する監督等において適切な役割を果たしていただいております。また、指名委員会委員長として、当該委員会において当社の役員人事等に関し、客観的・中立的立場から意見を述べていただいております。</p> <p>このことから、社外取締役として今後も当社の企業価値向上に資することができる人物であると判断したため、同氏を社外取締役として選任しております。</p> <p>また、同氏が理事長を務める公益財団法人日本証券経済研究所と当社との間には、不動産賃貸に係る取引がありますが、当社が定める「独立役員の独立性判断基準」に該当せず、当社との人的関係、資本的關係、または取引関係その他の利害関係において当社の一般株主との利益相反が生じるおそれはなく、独立性を有するものと判断し、独立役員として選任しております。</p> |

| 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（現日本製鉄株式会社）の取締役を務めた経歴を持ち、他の上場会社における社外取締役を務めるなど、経営者としての豊富な経験と高い見識を有しております。</p> <p>同氏には、このような観点から経営への助言や業務執行に対する監督等において適切な役割を果たしていただいております。また、指名委員会および報酬委員会の委員として、これらの委員会において当社の役員人事等および役員報酬等に関し、客観的・中立的立場から意見を述べていただいております。</p> <p>このことから、社外取締役として今後も当社の企業価値向上に資することができる人物であると判断したため、同氏を社外取締役として選任しております。</p> <p>また、同氏が2016年7月から2019年6月まで副会長を務めていた日本証券業協会と当社との間には、不動産賃貸に係る取引がありますが、当社が定める「独立役員の独立性判断基準」に該当せず、当社との人的関係、資本的関係、または取引関係その他の利害関係において当社の一般株主との利益相反が生じるおそれはなく、独立性を有するものと判断し、独立役員として選任しております。</p> |
| 取締役 | 森口 隆宏 | <p>森口隆宏氏は、株式会社東京三菱銀行（現株式会社三菱UFJ銀行）の代表取締役副頭取、JP モルガン証券株式会社の代表取締役会長を務めた経歴を持ち、また米国において銀行の頭取を務めるなど、金融・証券に関する幅広い知見、国際的な業務経験、経営者としての豊富な経験と高い見識を有しております。</p> <p>同氏には、このような観点から経営への助言や業務執行に対する監督等において適切な役割を果たしていただいております。また、指名委員会委員および報酬委員会委員長として、これらの委員会において当社の役員人事等および役員報酬等に関し、客観的・中立的立場から意見を述べていただいております。</p> <p>このことから、社外取締役として今後も当社の企業価値向上に資することができる人物であると判断したため、同氏を社外取締役として選任しております。</p> <p>また、同氏は当社が定める「独立役員の独立性判断基準」に該当せず、当社との人的関係、資本的関係、または取引関係その他の利害関係において当社の一般株主との利益相反が生じるおそれはなく、独立性を有するものと判断し、独立役員として選任しております。</p> |

| 役員区分 | 氏名 | 当社との関係及び選任状況 |
|------|--------|---|
| 取締役 | 宇都宮 純子 | <p>宇都宮純子氏は、弁護士としての高い専門性を備え、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、他の上場会社における社外取締役を務めるなど、企業法務の分野における豊富な経験と高い見識を有しております。</p> <p>同氏には、このような観点から経営への助言や業務執行に対する監督等において適切な役割を果たしていただいております。</p> <p>このことから、社外取締役として今後も当社の企業価値向上に資することができる人物であると判断したため、同氏を社外取締役として選任しております。</p> <p>また、同氏が2007年10月から2009年まで出向していた株式会社東京証券取引所と当社との間には、不動産賃貸に係る取引がありますが、当社が定める「独立役員の独立性判断基準」に該当せず、当社との人的関係、資本的关系、または取引関係その他の利害関係において当社の一般株主との利益相反が生じるおそれはなく、独立性を有するものと判断し、独立役員として選任しております。</p> |
| 監査役 | 広瀬 雅行 | <p>広瀬雅行氏は、株式会社日本取引所グループの取締役（監査委員）、株式会社東京証券取引所の監査役および公益社団法人日本監査役協会の会長を務めた経歴を持ち、監査役としての実績を有しております。監査役としての専門的な知識、経験等を、独立した客観的な立場により当社の監査体制に活かすことができる人物であると判断したことから、社外監査役として選任しております。</p> <p>また、同氏が2009年6月まで従業員でありその後2017年6月まで監査役を務めていた株式会社東京証券取引所と当社との間には、不動産賃貸に係る取引がありますが、当社が定める「独立役員の独立性判断基準」に該当せず、当社との人的関係、資本的关系、または取引関係その他の利害関係において当社の一般株主との利益相反が生じるおそれはないと判断し、独立役員として選任しております。</p> |
| 監査役 | 椿 慎美 | <p>椿慎美氏は、これまで直接会社経営に関与された経験はありませんが、公認会計士としての専門的な知識、経験等を、独立した客観的な立場により当社の監査体制に活かすことができる人物であると判断したことから、社外監査役として選任しております。</p> <p>また、同氏は当社が定める「独立役員の独立性判断基準」に該当せず、当社との人的関係、資本的关系、または取引関係その他の利害関係において当社の一般株主との利益相反が生じるおそれはなく、独立性を有するものと判断し、独立役員として選任しております。</p> |

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

(注) 2021年6月24日開催予定の第101回定時株主総会の議案(決議事項)として、「取締役9名選任の件」及び「監査役1名選任の件」を提案しており、当該議案が承認可決されますと、当社の社外役員の状況は、以下のとおりとなる予定であります。

| 役員区分 | 氏名 | 当社との関係及び選任状況 |
|------|--------|--|
| 取締役 | 増井 喜一郎 | <p>増井喜一郎氏は、公益財団法人日本証券経済研究所の理事長を務めており、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、証券関連団体の要職を歴任するなど、金融・証券界における豊富な経験と高い見識を有しております。</p> <p>同氏には、このような観点から経営への助言や業務執行に対する監督等において適切な役割を果たしていただいております。また、指名委員会委員長として、当該委員会において当社の役員人事等に関し、客観的・中立的立場から意見を述べていただいております。</p> <p>このことから、社外取締役として今後も当社の企業価値向上に資することができる人物であると判断したため、同氏を社外取締役として選任しております。</p> <p>また、同氏が理事長を務める公益財団法人日本証券経済研究所と当社との間には、不動産賃貸に係る取引がありますが、当社が定める「独立役員の独立性判断基準」に該当せず、当社との人的関係、資本的関係、または取引関係その他の利害関係において当社の一般株主との利益相反が生じるおそれはなく、独立性を有するものと判断し、独立役員として選任しております。</p> |
| 取締役 | 太田 順司 | <p>太田順司氏は、新日本製鐵株式会社(現日本製鉄株式会社)の取締役を務めた経歴を持ち、他の上場会社における社外取締役を務めるなど、経営者としての豊富な経験と高い見識を有しております。</p> <p>同氏には、このような観点から経営への助言や業務執行に対する監督等において適切な役割を果たしていただいております。また、指名委員会および報酬委員会の委員として、これらの委員会において当社の役員人事および役員報酬等に関し、客観的・中立的立場から意見を述べていただいております。</p> <p>このことから、社外取締役として今後も当社の企業価値向上に資することができる人物であると判断したため、同氏を社外取締役として選任しております。</p> <p>また、同氏が2016年7月から2019年6月まで副会長を務めていた日本証券業協会と当社との間には、不動産賃貸に係る取引がありますが、当社が定める「独立役員の独立性判断基準」に該当せず、当社との人的関係、資本的関係、または取引関係その他の利害関係において当社の一般株主との利益相反が生じるおそれはなく、独立性を有するものと判断し、独立役員として選任しております。</p> |

| 役員区分 | 氏名 | 当社との関係及び選任状況 |
|------|--------|--|
| 取締役 | 森口 隆宏 | <p>森口隆宏氏は、株式会社東京三菱銀行（現株式会社三菱UFJ銀行）の代表取締役副頭取、JP モルガン証券株式会社の代表取締役会長を務めた経歴を持ち、また米国において銀行の頭取を務めるなど、金融・証券に関する幅広い知見、国際的な業務経験、経営者としての豊富な経験と高い見識を有しております。</p> <p>同氏には、このような観点から経営への助言や業務執行に対する監督等において適切な役割を果たしていただいております。また、指名委員会委員および報酬委員会委員長として、これらの委員会において当社の役員人事等および役員報酬等に関し、客観的・中立的立場から意見を述べていただいております。</p> <p>このことから、社外取締役として今後も当社の企業価値向上に資することができる人物であると判断したため、同氏を社外取締役として選任しております。</p> <p>また、同氏は当社が定める「独立役員の独立性判断基準」に該当せず、当社との人的関係、資本的関係、または取引関係その他の利害関係において当社の一般株主との利益相反が生じるおそれはなく、独立性を有するものと判断し、独立役員として選任しております。</p> |
| 取締役 | 宇都宮 純子 | <p>宇都宮純子氏は、弁護士としての高い専門性を備え、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、他の上場会社における社外取締役を務めるなど、企業法務の分野における豊富な経験と高い見識を有しております。</p> <p>同氏には、このような観点から経営への助言や業務執行に対する監督等において適切な役割を果たしていただいております。</p> <p>このことから、社外取締役として今後も当社の企業価値向上に資することができる人物であると判断したため、同氏を社外取締役として選任しております。</p> <p>また、同氏が2007年10月から2009年まで出向していた株式会社東京証券取引所と当社との間には、不動産賃貸に係る取引がありますが、当社が定める「独立役員の独立性判断基準」に該当せず、当社との人的関係、資本的関係、または取引関係その他の利害関係において当社の一般株主との利益相反が生じるおそれはなく、独立性を有するものと判断し、独立役員として選任しております。</p> |
| 監査役 | 下村 昌作 | <p>下村昌作氏は、公益財団法人財務会計基準機構における業務経験があり、財務・会計に関する相当程度の知見を有しております。また、金融商品取引法により取引所から一定の独立性が保たれた、日本取引所自主規制法人の常任監事を務めた経歴を持ち、その監査を担ってきた実績を有しております。これまで直接会社経営に関与された経験はありませんが、かかる監査を通じて得た専門的な知識、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2016年6月まで従業員であった株式会社東京証券取引所と当社との間には、不動産賃貸に係る取引がありますが、当社が定める「独立役員の独立性判断基準」に該当せず、当社との人的関係、資本的関係、または取引関係その他の利害関係において当社の一般株主との利益相反が生じるおそれはなく、独立性を有するものと判断し、独立役員として選任しております。</p> |

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

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

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

(3) 【監査の状況】

監査役監査の状況

(1) 組織、人員及び手続

当社の監査役会は4名(常勤・非常勤各2名)であり、うち過半数の3名(うち女性1名)が社外監査役であります。各監査役の財務・会計に関する相当程度の知見を有していることの状況及び監査役会への出席率等は下表のとおりです。

また、監査役は、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や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おります。

なお、監査役の職務を補佐するために監査役室を設置し、担当者1名を配属しております。

| 役職名 | 氏名 | 経歴等 | 監査役会出席率 |
|----------------|-------|---|-------------------|
| 監査役 (常勤) | 加藤 尚人 | 財務・総務等の業務における豊富な経験と実績から、財務・会計に関する相当程度の知見を有しており、監査役会議長を務めております。 | 100% (11回/11回) |
| 社外監査役 (常勤) | 広瀬 雅行 | 企業の取締役(監査委員)及び監査役並びに公益社団法人日本監査役協会会長を務めた経験があり、監査役としての実績を有しております。 | 100% (11回/11回) |
| 社外監査役 (非常勤) | 椿 慎美 | 公認会計士としての専門的な知識と経験があり、財務・会計に関する相当程度の知見を有しております。 | 100% (11回/11回) |
| 社外監査役 (非常勤) | 関根 淳 | 日本銀行における長年の経験があり、財務・会計に関する相当程度の知見を有しております。 | 100% (11回/11回) |

(注) 社外監査役3名は、各証券取引所が指定を義務付ける一般株主と利益相反が生じるおそれのない独立役員であります。

(2) 監査役及び監査役会の活動状況

監査役会は、月次で開催されるほか、必要に応じて随時開催されます。当事業年度は合計11回開催し、1回当たりの平均所要時間は約1時間30分であります。また、監査役会とは別に監査役間の情報共有などのため監査役連絡会を5回開催しました。

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

| 種類 | 件数 | 主要な内容 |
|------|-----|--|
| 決議事項 | 10件 | 監査方針・監査計画・職務分担、監査役選任議案の内容決定、監査報告書の作成、会計監査人の報酬同意、監査役会の実効性評価基準改定 |
| 報告事項 | 26件 | 監査の執行状況、監査役会の実効性評価、内部監査部の監査結果等、会計監査人監査の進捗状況等 |
| 協議事項 | 4件 | 監査方針・監査計画、セグメント区分の考え方、監査上の主要な検討事項(KAM)の選定や案文、監査役の報酬等の決定 |

監査役会は、監査方針に基づき、重点監査項目、経常監査項目、会計監査の3つの領域におけるリスクや課題を検討し、年間の活動計画及び業務分担を定め、各領域に対する監査活動を行いました。次の3点を重点監査項目に掲げ、これらを主な検討事項として取り組んでまいりました。

- ・新型コロナウイルスが現在及び将来の事業に及ぼすリスク
- ・再発防止策の実施状況及び社内への浸透状況
- ・会計監査人の監査環境の整備状況

また、監査役の活動状況は、次のとおりであります。

- ・取締役会への出席(議事運営、審議及び決議の状況から取締役の職務執行を監査)
- ・代表取締役社長との面談
- ・その他の取締役、執行役員、支店長等との面談
- ・「社外取締役/監査役連携会議」を開催し、これに出席
- ・内部監査部との監査役会におけるミーティング
- ・会計監査人とのミーティング
- ・監査役会の実効性評価

常勤の監査役は、以上のほかに次の活動も行っております。

- ・ 執行役員会、リスク管理委員会等の重要会議への出席
- ・ りん議書等の重要書類の閲覧
- ・ 内部監査部との週次定例会への出席
- ・ 関係会社の監査

なお、会計監査人とのミーティングにおいては、当事業年度に会計監査人が異動したことから、新会計監査人による監査業務が円滑に行えるように連携を強化し、また、監査上の主要な検討事項（KAM）の候補項目や会計監査人の監査報告書での記載案について協議を重ねました。

また、当事業年度においては、新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、監査役会や取締役会等の開催、執行役員や支店長等との面談及び会計監査人や内部監査部とのミーティングの一部についてはウェブ会議システムを活用し、また、りん議書等の重要書類の閲覧には自宅から行えるシステムも利用しましたが、必要な監査手続は完了しました。

会計監査人による監査においても支店監査にウェブ会議システムを活用するなどの取組みがなされましたが、その進め方や結果についての意見交換を会計監査人とは適宜行い、適正な監査が完了しました。

今後、監査の遂行に支障をきたす何らかの異常な事象が生じた場合は、当事業年度における新型コロナウイルス感染症禍での経験を踏まえ、ウェブ会議システムなどの代替手段の採用や、会計監査人等との協力体制の強化により対応してまいります。

内部監査の状況

当社では、代表取締役社長直轄の内部監査部を設置し、5名を配属しております。内部監査部は「内部監査規程」を制定し、さらに年度監査計画を策定し、経営諸活動全般にわたる管理及び運営制度並びに業務遂行状況を適法性、妥当性などの観点から検討、評価し、管理体制の整備と充実を図り、もって当社財産の保全及び経営活動の効率性の向上に寄与しております。監査は面談、書類閲覧、実査等により行い、監査結果は代表取締役社長に報告された後、被監査部門長に通知され、監査役にも報告されます。改善が必要な事項については代表取締役社長が改善の指示又は命令を行います。

また、内部監査部は、財務報告に係る内部統制の整備状況や運用状況についての評価を行います。

これらの内部監査業務を実効的に行うため、内部監査部は監査役及び会計監査人と適宜意見交換を行うなど適切な連携を保ち、監査の効率的な実施に努めております。

会計監査の状況

(1) 監査法人の名称

有限責任 あずさ監査法人

(2) 継続監査期間

1年間

(3) 業務を執行した公認会計士

森本 洋平
羽生 博文

(4) 監査業務に係る補助者の構成

当社の会計監査業務に係る補助者は、公認会計士6名、その他7名であります。

(5) 監査法人の選定方針、理由及び評価

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

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

監査役会は、「会計監査人の評価および再任の判断の基準」に基づき、毎年、会計監査人の評価を実施しております。当事業年度（第101期）は、監査法人の品質管理、監査チーム、監査報酬、監査役とのコミュニケーション、グループ監査、不正リスクなどについて必要とする資料を入手し、さらに会計監査人と質疑を行った上で、当社における会計監査が適正に実施されると評価し、有限責任 あずさ監査法人を選任することが妥当であると判断いたしました。

なお、監査役会は、継続監査期間10年ごとに現任会計監査人を他の監査法人と比較評価する「会計監査人再評価制度」を別途設けております。

(6) 監査法人の異動

当社の監査法人は次のとおり異動しております。

第100期 東陽監査法人

第101期 有限責任 あずさ監査法人

なお、臨時報告書に記載した事項は次のとおりであります。

a. 異動に係る監査公認会計士等の名称

選任する監査公認会計士等の名称

有限責任 あずさ監査法人

退任する監査公認会計士等の名称

東陽監査法人

b. 異動の年月日

2020年6月24日（第100回定時株主総会開催日）

c. 退任する監査公認会計士等が監査公認会計士等となった年月日

1951年10月1日

d. 退任する監査公認会計士等が直近3年間に作成した監査報告書等における意見等に関する事項

該当事項はありません。

e. 異動の決定又は異動に至った理由及び経緯

当社の会計監査人である東陽監査法人は、2020年6月24日開催予定の第100回定時株主総会終結の時をもって任期満了となりますが、当社はこれまで同監査法人から適切かつ妥当な会計監査を受けてきたと判断しております。

しかし、会計監査の充実にに向けた努力が重ねられるなか、監査役会は、監査法人の品質管理等について客観的に把握する観点及び現任会計監査人による継続監査年数が長期に及んでいることに鑑み、「会計監査人の選定基準」及び「会計監査人の評価および再任の判断の基準」の見直しを行うとともに、継続監査期間10年ごとに再評価を行う「会計監査人再評価制度」（以下「本制度」という。）を導入いたしました。

本制度は、現任会計監査人と他の監査法人とをこれまでの当社における監査実績等を考慮することなく比較評価する機会を定期的に設けることによって、同一監査法人の再任が継続するなかでは見えてこない部分を把握し、継続的に会計監査の実効性を高めようとするものであります。本制度の導入に当たっては複数の監査法人へのヒアリング等を実施し、その内容の充実に図るよう努めました。

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

f. 上記e.の理由及び経緯に対する意見

退任する監査公認会計士等の意見

特段の意見はない旨の回答を得ております。

監査役会の意見

妥当であると判断しております。

監査報酬の内容等

(1) 監査公認会計士等に対する報酬

| 区分 | 前連結会計年度 | | 当連結会計年度 | |
|-------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|
| | 監査証明業務に基づく報酬(百万円) | 非監査業務に基づく報酬(百万円) | 監査証明業務に基づく報酬(百万円) | 非監査業務に基づく報酬(百万円) |
| 提出会社 | 46 | - | 29 | 1 |
| 連結子会社 | - | - | - | - |
| 計 | 46 | - | 29 | 1 |

(注) 1 前連結会計年度の報酬は、前任会計監査人である東陽監査法人に対する報酬を記載しております。

なお、監査証明業務に基づく報酬の額には、前連結会計年度に判明した当社元従業員による不正行為に対する追加監査業務に係る報酬が含まれております。

- 2 上記以外に、当社は、当連結会計年度において、前任会計監査人である東陽監査法人に対して、会計監査人交代に伴う引継ぎに係る監査報酬1百万円及び非監査業務に基づく報酬1百万円を支払っております。
- 3 当社における非監査業務の内容は、社債発行に係るコンフォートレター作成業務であります。

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

該当事項はありません。

(3) その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

該当事項はありません。

(4) 監査報酬の決定方針

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

(5) 監査役会が監査公認会計士等の報酬等に同意した理由

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

(4)【役員の報酬等】

役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

当社は2021年2月26日開催の取締役会において、取締役等（取締役および執行役員をいいます。）の個人別の報酬等の内容に係る決定方針（以下、「決定方針」といいます。）を改正しております。

取締役等の個人別の報酬等の内容に係る決定方針等の内容は次のとおりであります。

1. 基本方針

- 取締役および執行役員の報酬等（以下「役員報酬」という。）は、経営方針を実現するために、コーポレートガバナンス・コードの原則に則り、以下を基本方針とする。
 - 中長期的な企業価値および企業業績の向上に対する動機付けを行う
 - 株主との価値共有を図る
 - 優秀な人材の確保に資する水準・体系とする
 - 客観性・透明性が十分に担保された決定プロセスとする
- 役員報酬は、基本報酬としての固定報酬、短期インセンティブとしての賞与、中長期インセンティブとしての業績連動型株式報酬で構成する。ただし、社外取締役の報酬は、その役割と独立性の観点から、基本報酬のみで構成する。

2. 基本報酬（金銭報酬）の個人別の報酬等の額の決定に関する方針（報酬等を与える時期または条件の決定に関する方針を含む。）

- 基本報酬は、役位ごとの役割の大きさおよび責任範囲に基づき役員報酬の体系を基に業績等を考慮し、総合的に勘案して決定する。なお、監督機能を担う社外取締役については、その職責に鑑み、基本報酬のみとする。
- 基本報酬は、月例の固定報酬とする。

3. 業績連動報酬等ならびに非金銭報酬等の内容および額または数の算定方法の決定に関する方針（報酬等を与える時期または条件の決定に関する方針を含む。）

(1) 賞与

- 短期インセンティブは、事業年度ごとの業績向上に対する意識を高めるため、賞与を毎年6月に現金報酬として支給する。
- 賞与は、役位に応じた基準額に親会社株主に帰属する当期純利益の実績に応じた係数を乗じ、さらに役位別の月額固定報酬に個人評価（ESG評価含む）に応じた係数を乗じた額を加算して算出する。親会社株主に帰属する当期純利益に係る係数は0%から150%の範囲で、個人評価（ESG評価含む）に係る係数は0%から100%の範囲で、それぞれ変動させて決定する。
- 取締役の賞与の総額については、株主還元とのバランスを考慮し、当該決算期に係る配当総額の5%を上限とする。
- 執行役員の賞与については、取締役の賞与に準じて決定する。

(2) 業績連動型株式報酬

- 中長期インセンティブは、固定部分と業績連動部分から構成する業績連動型株式報酬とする。
- 固定部分は役位に応じて決定され、業績連動部分は業績条件の達成度や株価水準等に応じて決定される。
- 固定部分は株主との価値共有の強化を、業績連動部分は企業業績および中長期的な企業価値の向上に対する動機付け、ならびに企業業績と報酬の連動性強化を目的とする。
- 株式の給付は、株式給付信託を利用し、原則として対象となる取締役および執行役員の退任時にこれを行うものとする。
 - <業績連動型株式報酬算定の基準>
- 業績連動部分の評価指標は、中長期的な業績向上の観点から、本業の稼ぐ力を端的に示す連結営業利益、および企業価値向上の結果として株主が享受するリターンを示すTSR（Total Shareholder Return）とする。
- 業績連動部分の株式報酬は、連結営業利益の業績目標に対する達成度に応じて、またTSRの株価指数との相対評価に応じて、それぞれ0%から150%の範囲で変動させて決定する。
- 詳細は、取締役会決議により定める株式給付規程に定めるものとする。

4. 金銭報酬の額、業績連動報酬等の額または非金銭報酬等の額の取締役の個人別の報酬等の額に対する割合の決定に関する方針

- 種類別の報酬割合については、同業他社等の報酬水準等を踏まえ、報酬委員会の答申に従って取締役会で決定することとし、目標業績達成時において概ね以下の割合を目安とする。

| 項目 | 固定報酬 | 賞与 | 業績連動型株式報酬 |
|-------------------|---------|-----------|------------|
| 位置付け | 基本報酬 | 短期インセンティブ | 中長期インセンティブ |
| 総報酬に対する割合 (目安) | 55%～65% | 20%～30% | 10%～20% |

5. 取締役の個人別の報酬等の内容についての決定の委任に関する事項

- 個人別の報酬額の決定については、取締役会決議に基づき代表取締役社長がその具体的内容について委任を受けるものとし、その権限の内容は、各取締役等の個人別の基本報酬の額および賞与の額とする。
- 取締役会は、当該権限が代表取締役社長によって適切に行使されるよう、代表取締役社長が作成した原案を社外取締役を中心として構成される報酬委員会に諮問し答申を得るものとし、上記の委任を受けた代表取締役社長は、当該答申の内容に従って決定をしなければならないこととする。

また、取締役会は、当事業年度に係る取締役等の個人別の報酬等について、代表取締役社長から決定方法等の説明を受け、また報酬委員会の答申内容を確認することなどにより、報酬等の内容の決定方法および決定された報酬等の内容が取締役会で決議された決定方針と整合していることや、報酬委員会からの答申が尊重されていることを確認しており、当該決定方針に沿うものであると判断しております。

なお、当事業年度に係る基本報酬については、改正前の決定方針に基づいて決定しております。改正前の決定方針における基本報酬に関する部分は次のとおりであります。

基本報酬

取締役と執行役員の役位に応じた役員報酬の体系を基に業績等を勘案し、基本報酬である固定報酬の金額を決定する。なお、社外取締役の基本報酬は、役割に応じたものとする。

また、監査役報酬の概要は次のとおりであります。

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

役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

| 役員区分 | 報酬等の総額 (百万円) | 報酬等の種類別の総額(百万円) | | | 対象となる 役員の員数 (人) |
|------------------|-----------------|-----------------|--------|-----------|-----------------------|
| | | 基本報酬 | 業績連動報酬 | 業績連動型株式報酬 | |
| 取締役 (うち社外取締役) | 261 (28) | 173 (28) | 68 | 19 | 12 (6) |
| 監査役 (うち社外監査役) | 56 (35) | 56 (35) | - | - | 4 (3) |
| 合計 (うち社外役員) | 317 (64) | 229 (64) | - | - | 16 (9) |

- (注) 1. 上記には、2020年6月24日開催の第100回定時株主総会終結の時をもって退任した取締役3名(うち社外取締役2名)を含んでおります。
2. 取締役の報酬等の額は、2008年6月26日開催の第88回定時株主総会決議により社外取締役を除く取締役(当該決議時点の対象となる取締役の員数は7名であります。)については年額2億50百万円以内(使用人兼務取締役の使用人分給とは含みません。)、2018年6月26日開催の第98回定時株主総会決議により社外取締役(当該決議時点の対象となる社外取締役の員数は4名であります。)については年額40百万円以内となっております。
3. 上記(注)2.記載の取締役の報酬等の額とは別枠で、2019年6月26日開催の第99回定時株主総会において、当社の取締役(社外取締役および国内非居住者を除きます。以下本項において同じ。)および執行役員(国内非居住者を除きます。以下本項において同じ。)に対する業績連動型株式報酬制度を導入しております。当該決議時点の対象となる取締役の員数は5名、取締役を兼務しない執行役員の員数は2名であり、取締役および執行役員への当社株式等の給付を行うための当社株式の取得資金として信託へ拠出する資金の上限を、3事業年度を対象に1億50百万円と決議いただいております。なお、上記の取締役の報酬等の額には、業績連動型株式報酬として当事業年度に費用計上した19百万円を含んでおります。
4. 監査役の報酬等の額は、2018年6月26日開催の第98回定時株主総会決議により年額70百万円以内となっております。当該決議時点の対象となる監査役の員数は4名であります。

業績連動報酬等に関する事項

業績連動報酬等は、短期インセンティブとして賞与を支給しており、その業績指標は、事業年度ごとの業績向上に対する意識を高めるために、親会社株主に帰属する当期純利益としております。賞与は、役位に応じた基準額に親会社株主に帰属する当期純利益の実績に応じた係数を乗じ、さらに役位別の月額固定報酬に個人評価(ESG評価含む)に応じた係数を乗じた額を加算して算出しております。親会社株主に帰属する当期純利益に係る係数は下限0%(親会社株主に帰属する当期純利益の実績が赤字の場合)から上限150%(同実績が90億円以上の場合)の範囲で、個人評価(ESG評価含む)に係る係数は50%を標準とする0%から100%の5段階の範囲で、それぞれ変動させて決定しております。詳細は「第4 提出会社の状況(4) 役員の報酬等 役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項」に記載のとおりであります。

当事業年度における親会社株主に帰属する当期純利益の業績目標は、当初見通しである60億円であり、実績は71億円であります。なお、上記の表に記載の業績連動報酬等は、当事業年度に係る役員賞与引当金繰入額を記載しております。また、当社における取締役賞与は、株主総会決議により決議いただいた上記(注)2.の取締役の報酬等の額の範囲内で支給させていただくこととしております。

業績連動型株式報酬の内容

中長期インセンティブとして業績連動型株式報酬を導入しております。当該株式報酬は固定部分と業績連動部分で構成され、上記の表に記載の業績連動型株式報酬の内訳は、固定部分が11百万円、業績連動部分が8百万円あります。業績連動部分の評価指標は、中長期的な業績向上の観点から、本業の稼ぐ力を端的に示す連結営業利益、および企業価値向上の結果として株主が享受するリターンを示すTSR(Total Shareholder Return)としており、業績連動部分の株式報酬は、連結営業利益の業績目標に対する達成度に応じて、またTSRの株価指数との相対評価に応じて、それぞれ0%から150%の範囲で変動させて決定しております。なお、いずれの評価指標も、その達成度または相対評価が100%以上120%未満を標準として、係数を100%としております。詳細は「第

4 提出会社の状況 (4) 役員の報酬等 役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項」に記載のとおりであります。

当事業年度における連結営業利益の業績目標は、当初見通しである95億円であり、実績は112億円であります。また、TSRの株価指数との相対評価は目標を設定しておりません。当事業年度における当該相対評価の実績は98%であります。なお、上記の表に記載の業績連動型株式報酬は、当該制度に基づく当事業年度における株式給付引当金繰入額を記載しております。

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決定権限を有する者の氏名又は名称、その権限の内容及び裁量の範囲

取締役会は、代表取締役社長土本清幸に対し、各取締役等の基本報酬の額および賞与の額の決定を委任しております。これらの権限を委任した理由は、当社全体の業績等を俯瞰しつつ各取締役等の評価を行うには代表取締役社長が最も適していると判断したためであります。なお、取締役会は、当該権限が代表取締役社長によって適切に行き渡るよう、代表取締役社長が作成した原案を、社外取締役を中心として構成される報酬委員会に諮問し答申を得るものとし、上記の委任を受けた代表取締役社長は、当該答申の内容に従って決定をしなければならないこととしております。

なお、当事業年度における報酬委員会の構成員は以下のとおりであります。

- 委員長 森口 隆宏（社外取締役）
- 委員 太田 順司（社外取締役）
- 委員 土本 清幸（代表取締役社長）

取締役会及び報酬委員会の活動内容

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

- 取締役会は合計3回開催し、報酬委員会の委員長及び委員の選定、取締役及び執行役員の報酬額、取締役及び執行役員の賞与額、取締役等の個人別の報酬等の決定方針等の改正、株式給付規程の改正等について審議を行っております。
- 報酬委員会は合計3回開催し、取締役及び執行役員の報酬額、取締役及び執行役員の賞与額、取締役等の個人別の報酬等の内容に係る決定方針等の改正、株式給付規程の改正等について審議を行っております。

(5) 【株式の保有状況】

投資株式の区分の基準及び考え方

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

保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

(1) 保有方針及び保有の合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役会における検証の内容

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

(2) 銘柄数及び貸借対照表計上額

| | 銘柄数 (銘柄) | 貸借対照表計上額の 合計額(百万円) |
|------------|-------------|-----------------------|
| 非上場株式 | 7 | 770 |
| 非上場株式以外の株式 | 28 | 17,415 |

(当事業年度において株式数が増加した銘柄)

| | 銘柄数 (銘柄) | 株式数の増加に係る取得 価額の合計額(百万円) | 株式数の増加の理由 |
|------------|-------------|----------------------------|--------------|
| 非上場株式 | 2 | 133 | 業務提携関係強化等のため |
| 非上場株式以外の株式 | - | - | - |

(当事業年度において株式数が減少した銘柄)

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

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

特定投資株式

| 銘柄 | 当事業年度 | 前事業年度 | 保有目的、定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由(注1) | 当社の株式の 保有の有無 (注2) |
|-------------------|-------------------|-------------------|---|-------------------------|
| | 株式数(株) | 株式数(株) | | |
| | 貸借対照表計上額 (百万円) | 貸借対照表計上額 (百万円) | | |
| 株式会社日本取引 所グループ | 3,207,700 | 3,207,700 | 当社の旗艦ビルである東京証券取引所ビル や大阪証券取引所ビル等のテナントとし て、不動産賃貸に係る取引実績があり、同 社との取引関係の強化を図ることは、中長 期的な事業展開上有益であります。また、 当社は日本橋兜町・茅場町の再活性化を推 進しておりますが、当該エリアにおいて中 心的な存在である同社と、良好な関係を構 築することは、当社の街づくりの価値向上 に繋がり、ひいては当社の中長期的な企業 価値向上に資すると考えられることから、 同社の株式を保有しております。 | 無 |
| | 8,323 | 6,113 | | |
| ダイキン工業株式 会社 | 68,000 | 68,000 | 設備工事に係る取引実績があります。保有 ビルの適切な維持管理の観点から、改修工 事発注先の安定的な確保は不可欠であり、 同社との取引関係の強化を図ることは、中 長期的な事業展開上有益であると考えられ るため、同社の株式を保有しております。 | 有 |
| | 1,517 | 895 | | |
| 三菱地所株式会社 | 365,000 | 365,000 | 日本橋兜町・茅場町再活性化プロジェクト の協業に関する資本業務提携契約を締結し ており、同プロジェクトの街づくり対象エ リア内に位置している茅場町共同ビルの一 部譲渡を実施するなど、同社との事業提携 関係の強化を図ることは、中長期的な事業 展開上有益であると考えられることから、 同社の株式を保有しております。 | 有 |
| | 705 | 582 | | |
| 新日本空調株式会 社 | 269,300 | 269,300 | 設備工事に係る取引実績があります。保有 ビルの適切な維持管理の観点から、改修工 事発注先の安定的な確保は不可欠であり、 同社との取引関係の強化を図ることは、中 長期的な事業展開上有益であると考えられ るため、同社の株式を保有しております。 | 有 |
| | 647 | 582 | | |
| 日本証券金融株式 会社 | 780,300 | 780,300 | 当社が推進する日本橋兜町・茅場町の街づ くりエリア内に所在し、証券金融業を営ん でいることから、潜在的に街づくりのコン セプトである「人が集い、投資と成長が 生まれる街づくり」と一定の相乗効果が期 待され、同社との関係強化を図ることは、 中長期的な事業展開上有益であると考えら れることから、同社の株式を保有しており ます。 | 有 |
| | 622 | 384 | | |

| 銘柄 | 当事業年度 | 前事業年度 | 保有目的、定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由(注1) | 当社の株式の 保有の有無 (注2) |
|-------------------|-------------------|-------------------|--|-------------------------|
| | 株式数(株) | 株式数(株) | | |
| | 貸借対照表計上額 (百万円) | 貸借対照表計上額 (百万円) | | |
| 東京建物株式会社 | 368,500 | 368,500 | 分譲マンション開発等に係る共同事業の実績があり、同社との取引関係の強化を図ることは、中長期的な事業展開上有益であると考えられることから、同社の株式を保有しております。 | 有 |
| | 619 | 422 | | |
| 東急不動産ホールディングス株式会社 | 841,000 | 841,000 | 当社保有ビルのテナントとしての不動産賃貸に係る取引実績および不動産売買に係る取引実績があり、同社との取引関係の強化を図ることは、中長期的な事業展開上有益であると考えられることから、同社の株式を保有しております。 | 有 |
| | 550 | 435 | | |
| 岩井コスモホールディングス株式会社 | 310,500 | 310,500 | 当社保有ビルのテナントとしての不動産賃貸に係る取引実績や、公募社債の引受など資金調達における取引実績があり、同社との取引関係の強化を図ることは、中長期的な事業展開上有益であると考えられることから、同社の株式を保有しております。 | 有 |
| | 548 | 292 | | |
| 株式会社きんでん | 284,000 | 284,000 | 設備工事に係る取引実績があります。保有ビルの適切な維持管理の観点から、改修工事発注先の安定的な確保は不可欠であり、同社との取引関係の強化を図ることは、中長期的な事業展開上有益であると考えられるため、同社の株式を保有しております。 | 有 |
| | 535 | 452 | | |
| 高砂熱学工業株式会社 | 276,000 | 276,000 | 設備工事に係る取引実績があります。保有ビルの適切な維持管理の観点から、改修工事発注先の安定的な確保は不可欠であり、同社との取引関係の強化を図ることは、中長期的な事業展開上有益であると考えられるため、同社の株式を保有しております。 | 有 |
| | 475 | 458 | | |
| 三井不動産株式会社 | 160,000 | 160,000 | 当社の旗艦ビルである東京証券取引所ビル等の底地権者であり、同社との取引関係の強化を図ることは、中長期的な事業展開上有益であると考えられることから、同社の株式を保有しております。 | 有 |
| | 402 | 299 | | |
| 藍澤証券株式会社 | 353,300 | 353,300 | 公募社債の引受など資金調達における取引実績等があり、同社との取引関係の強化を図ることは、中長期的な事業展開上有益であると考えられることから、同社の株式を保有しております。 | 有 |
| | 354 | 266 | | |
| 日比谷総合設備株式会社 | 175,000 | 175,000 | 設備工事に係る取引実績があります。保有ビルの適切な維持管理の観点から、改修工事発注先の安定的な確保は不可欠であり、同社との取引関係の強化を図ることは、中長期的な事業展開上有益であると考えられるため、同社の株式を保有しております。 | 有 |
| | 339 | 339 | | |

| 銘柄 | 当事業年度 | 前事業年度 | 保有目的、定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由(注1) | 当社の株式の 保有の有無 (注2) |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|--|-------------------------|
| | 株式数(株) | 株式数(株) | | |
| | 貸借対照表計上額 (百万円) | 貸借対照表計上額 (百万円) | | |
| 住友不動産株式会社 | 71,000 | 71,000 | 当社保有ビルのテナントとしての不動産賃貸に係る取引実績および分譲マンション開発に係る共同事業の実績があり、同社との取引関係の強化を図ることは、中長期的な事業展開上有益であると考えられることから、同社の株式を保有しております。 | 有 |
| | 277 | 187 | | |
| 株式会社長谷工 コーポレーション | 160,000 | 160,000 | 当社保有ビルのテナントとしての不動産賃貸に係る取引実績があり、同社との取引関係の強化を図ることは、中長期的な事業展開上有益であると考えられることから、同社の株式を保有しております。 | 有 |
| | 247 | 185 | | |
| 株式会社岡三証券 グループ | 460,000 | 460,000 | 当社保有ビルのテナントとしての不動産賃貸に係る取引実績や、公募社債の引受など資金調達における取引実績があり、同社との取引関係の強化を図ることは、中長期的な事業展開上有益であると考えられることから、同社の株式を保有しております。 | 有 |
| | 207 | 157 | | |
| 株式会社TAKARA & COMPANY | 100,000 | 100,000 | 当社保有ビルのテナントとしての不動産賃貸に係る取引実績があり、同社との取引関係の強化を図ることは、中長期的な事業展開上有益であると考えられることから、同社の株式を保有しております。 | 有 |
| | 184 | 167 | | |
| 水戸証券株式会社 | 492,000 | 492,000 | 公募社債の引受など資金調達における取引実績があり、同社との取引関係の強化を図ることは、中長期的な事業展開上有益であると考えられることから、同社の株式を保有しております。 | 有 |
| | 158 | 93 | | |
| いちよし証券株式 会社 | 245,000 | 245,000 | 当社グループ保有ビルのテナントとしての不動産賃貸に係る取引実績や、公募社債の引受など資金調達における取引実績があり、同社との取引関係の強化を図ることは、中長期的な事業展開上有益であると考えられることから、同社の株式を保有しております。 | 無 |
| | 150 | 109 | | |
| S C S K 株式会社 | 18,700 | 18,700 | 当社保有ビルのテナントとしての不動産賃貸に係る取引実績があり、同社との取引関係の強化を図ることは、中長期的な事業展開上有益であると考えられることから、同社の株式を保有しております。 | 無 |
| | 122 | 90 | | |
| 株式会社三井住友 フィナンシャルグ ループ | 27,000 | 27,000 | 当社における主要な取引金融機関として、資金借入等の取引実績があります。当社の事業特性上、安定的な資金調達が重要であることから、財務活動の円滑化を図るため同社の株式を保有しております。なお、2021年3月末時点における借入残高は221億円であります。 | 有 |
| | 108 | 70 | | |

| 銘柄 | 当事業年度 | 前事業年度 | 保有目的、定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由(注1) | 当社の株式の 保有の有無 (注2) |
|---------------------|-------------------|-------------------|--|-------------------------|
| | 株式数(株) | 株式数(株) | | |
| | 貸借対照表計上額 (百万円) | 貸借対照表計上額 (百万円) | | |
| 株式会社大和証券 グループ本社 | 116,000 | 116,000 | 公募社債等の発行時における主幹事業務 等、資金調達に係る取引実績があります。 当社の事業特性上、安定的な資金調達が重 要であることから、財務活動の円滑化を図 るため同社の株式を保有しております。 | 有 |
| | 66 | 48 | | |
| 丸三証券株式会社 | 98,500 | 98,500 | 当社保有ビルのテナントとしての不動産賃 貸に係る取引実績や、公募社債の引受など 資金調達における取引実績があり、同社と 取引関係の強化を図ることは、中長期的な 事業展開上有益であると考えられることか ら、同社の株式を保有しております。 | 有 |
| | 63 | 44 | | |
| 株式会社七十七銀 行 | 40,000 | 40,000 | 当社における主要な取引金融機関として、 資金借入等の取引実績があります。当社の 事業特性上、安定的な資金調達が重要であ ることから、財務活動の円滑化を図るため 同社の株式を保有しております。なお、 2021年3月末時点における借入残高は191億 円であります。 | 有 |
| | 62 | 55 | | |
| 極東証券株式会社 | 70,000 | 70,000 | 当社グループ保有ビルのテナントとしての 不動産賃貸に係る取引実績や、公募社債の 引受など資金調達における取引実績があ り、同社との取引関係の強化を図ることは、 中長期的な事業展開上有益であると考え られることから、同社の株式を保有して おります。 | 有 |
| | 60 | 40 | | |
| 東洋証券株式会社 | 207,000 | 207,000 | 当社保有ビルのテナントとしての不動産賃 貸に係る取引実績や、公募社債の引受など 資金調達における取引実績があり、同社と の取引関係の強化を図ることは、中長期的 な事業展開上有益であると考えられること から、同社の株式を保有しております。 | 有 |
| | 40 | 27 | | |
| 野村ホールディ ングス株式会社 | 25,000 | 25,000 | 公募社債等の発行時における主幹事業務 等、資金調達に係る取引実績があります。 当社の事業特性上、安定的な資金調達が重 要であることから、財務活動の円滑化を図 るため同社の株式を保有しております。 | 有 |
| | 14 | 11 | | |
| 株式会社りそな ホールディングス | 16,000 | 16,000 | 当社における主要な取引金融機関として、 資金借入等の取引実績があります。当社の 事業特性上、安定的な資金調達が重要であ ることから、財務活動の円滑化を図るため 同社の株式を保有しております。なお、 2021年3月末時点における借入残高は333億 円であります。 | 有 |
| | 7 | 5 | | |

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

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

保有目的が純投資目的である投資株式
該当事項はありません。

第5【経理の状況】

1．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号)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(2020年4月1日から2021年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2020年4月1日から2021年3月31日まで)の財務諸表について、有限責任あずさ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 (2020年3月31日) | 当連結会計年度 (2021年3月31日) |
|-----------------|-------------------------|-------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 15,766 | 29,685 |
| 営業未収入金 | 1,121 | 1,633 |
| 有価証券 | 13,002 | 16 |
| 販売用不動産 | 24,659 | 30,261 |
| 仕掛販売用不動産 | 785 | 834 |
| その他のたな卸資産 | 2 | 1 |
| 営業出資 | 485 | 1,684 |
| その他 | 3,192 | 3,850 |
| 貸倒引当金 | 2 | 26 |
| 流動資産合計 | 59,013 | 67,942 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物及び構築物 | 5 160,947 | 5 163,896 |
| 減価償却累計額 | 85,764 | 89,763 |
| 建物及び構築物(純額) | 5 75,182 | 5 74,133 |
| 機械装置及び運搬具 | 2,211 | 2,236 |
| 減価償却累計額 | 1,845 | 1,909 |
| 機械装置及び運搬具(純額) | 366 | 327 |
| 工具、器具及び備品 | 1,680 | 1,913 |
| 減価償却累計額 | 1,445 | 1,523 |
| 工具、器具及び備品(純額) | 235 | 389 |
| 土地 | 2 144,010 | 2 154,043 |
| 建設仮勘定 | 2,552 | 9,843 |
| 有形固定資産合計 | 222,347 | 238,737 |
| 無形固定資産 | | |
| 借地権 | 22,518 | 26,618 |
| その他 | 107 | 97 |
| 無形固定資産合計 | 22,625 | 26,716 |
| 投資その他の資産 | | |
| 投資有価証券 | 3, 4 30,751 | 3, 4 43,265 |
| 従業員に対する長期貸付金 | 2 | 0 |
| 繰延税金資産 | 189 | 155 |
| その他 | 4,374 | 4,310 |
| 貸倒引当金 | 0 | 0 |
| 投資その他の資産合計 | 35,317 | 47,732 |
| 固定資産合計 | 280,291 | 313,185 |
| 繰延資産 | | |
| 社債発行費 | 240 | 224 |
| 繰延資産合計 | 240 | 224 |
| 資産合計 | 339,545 | 381,353 |

(単位：百万円)

| | 前連結会計年度 (2020年3月31日) | 当連結会計年度 (2021年3月31日) |
|---------------|-------------------------|-------------------------|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 営業未払金 | 2,236 | 1,818 |
| 1年内償還予定の社債 | 2,092 | 1,891 |
| 短期借入金 | 6,250 | 9,250 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 5,736 | 26,961 |
| 未払法人税等 | 2,509 | 337 |
| 未払消費税等 | 1,397 | 77 |
| 役員賞与引当金 | 68 | 86 |
| 賞与引当金 | 211 | 213 |
| 資産除去債務 | 21 | 1 |
| その他 | 1,727 | 1,753 |
| 流動負債合計 | 22,251 | 42,391 |
| 固定負債 | | |
| 社債 | 23,107 | 28,216 |
| 長期借入金 | 145,791 | 145,408 |
| 長期末払金 | 4,004 | 4,000 |
| 受入敷金保証金 | 22,188 | 22,829 |
| 繰延税金負債 | 6,264 | 11,378 |
| 再評価に係る繰延税金負債 | 27,663 | 27,663 |
| 株式給付引当金 | 24 | 47 |
| 退職給付に係る負債 | 292 | 115 |
| 資産除去債務 | 655 | 662 |
| その他 | 1 | 0 |
| 固定負債合計 | 209,992 | 220,322 |
| 負債合計 | 232,243 | 262,713 |
| 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 | 39,996 | 44,740 |
| 自己株式 | 2,487 | 4,496 |
| 株主資本合計 | 78,722 | 81,457 |
| その他の包括利益累計額 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 11,584 | 20,187 |
| 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 | 28,579 | 37,182 |
| 純資産合計 | 107,302 | 118,639 |
| 負債純資産合計 | 339,545 | 381,353 |

【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 2019年4月1日 至 2020年3月31日) | 当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日) |
|-----------------|--|--|
| 売上高 | 46,639 | 35,048 |
| 売上原価 | 1,531,548 | 1,191,687 |
| 売上総利益 | 15,091 | 15,361 |
| 販売費及び一般管理費 | | |
| 給料及び手当 | 1,391 | 1,397 |
| 役員賞与引当金繰入額 | 68 | 87 |
| 賞与引当金繰入額 | 132 | 137 |
| 株式給付引当金繰入額 | 29 | 26 |
| 退職給付費用 | 63 | 33 |
| 支払手数料 | 532 | 496 |
| その他 | 1,970 | 1,953 |
| 販売費及び一般管理費合計 | 4,187 | 4,132 |
| 営業利益 | 10,903 | 11,228 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 14 | 10 |
| 受取配当金 | 471 | 445 |
| 雑収入 | 23 | 65 |
| 営業外収益合計 | 509 | 522 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 1,256 | 1,331 |
| 社債発行費償却 | 64 | 54 |
| 雑損失 | 86 | 120 |
| 営業外費用合計 | 1,407 | 1,506 |
| 経常利益 | 10,006 | 10,244 |
| 特別利益 | | |
| 固定資産売却益 | 2256 | - |
| 特別利益合計 | 256 | - |
| 特別損失 | | |
| 固定資産売却損 | - | 31 |
| 固定資産除却損 | 418 | 418 |
| 投資有価証券評価損 | 85 | - |
| 不正関連損失 | 5177 | - |
| 減損損失 | 68 | 68 |
| 特別損失合計 | 289 | 27 |
| 税金等調整前当期純利益 | 9,972 | 10,216 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 3,146 | 1,745 |
| 法人税等調整額 | 219 | 1,351 |
| 法人税等合計 | 2,926 | 3,097 |
| 当期純利益 | 7,046 | 7,118 |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | 7,046 | 7,118 |

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

| | 前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日) | 当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日) |
|--------------|--|--|
| 当期純利益 | 7,046 | 7,118 |
| その他の包括利益 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 3,647 | 8,602 |
| その他の包括利益合計 | 3,647 | 8,602 |
| 包括利益 | 3,398 | 15,721 |
| (内訳) | | |
| 親会社株主に係る包括利益 | 3,398 | 15,721 |

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

（単位：百万円）

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

| | その他の包括利益累計額 | | | 純資産合計 |
|-------------------------|------------------|----------|-------------------|---------|
| | その他有価証券 評価差額金 | 土地再評価差額金 | その他の包括利益 累計額合計 | |
| 当期首残高 | 15,231 | 16,995 | 32,227 | 109,075 |
| 当期変動額 | | | | |
| 剰余金の配当 | | | | 2,034 |
| 親会社株主に帰属する 当期純利益 | | | | 7,046 |
| 自己株式の取得 | | | | 2,101 |
| 自己株式の処分 | | | | 5 |
| 自己株式の消却 | | | | - |
| 利益剰余金から資本剰余金 への振替 | | | | - |
| 非連結子会社との合併によ る増減 | | | | 1,042 |
| 株主資本以外の項目の 当期変動額（純額） | 3,647 | - | 3,647 | 3,647 |
| 当期変動額合計 | 3,647 | - | 3,647 | 1,773 |
| 当期末残高 | 11,584 | 16,995 | 28,579 | 107,302 |

当連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021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 | 39,996 | 2,487 | 78,722 |
| 当期変動額 | | | | | |
| 剰余金の配当 | | | 2,375 | | 2,375 |
| 親会社株主に帰属する 当期純利益 | | | 7,118 | | 7,118 |
| 自己株式の取得 | | | | 2,011 | 2,011 |
| 自己株式の処分 | | 0 | | 2 | 2 |
| 自己株式の消却 | | - | | - | - |
| 利益剰余金から資本剰余金 への振替 | | - | - | | - |
| 非連結子会社との合併によ る増減 | | | - | | - |
| 株主資本以外の項目の 当期変動額（純額） | | | | | |
| 当期変動額合計 | - | 0 | 4,743 | 2,008 | 2,735 |
| 当期末残高 | 21,492 | 19,720 | 44,740 | 4,496 | 81,457 |

| | その他の包括利益累計額 | | | 純資産合計 |
|-------------------------|------------------|----------|-------------------|---------|
| | その他有価証券 評価差額金 | 土地再評価差額金 | その他の包括利益 累計額合計 | |
| 当期首残高 | 11,584 | 16,995 | 28,579 | 107,302 |
| 当期変動額 | | | | |
| 剰余金の配当 | | | | 2,375 |
| 親会社株主に帰属する 当期純利益 | | | | 7,118 |
| 自己株式の取得 | | | | 2,011 |
| 自己株式の処分 | | | | 2 |
| 自己株式の消却 | | | | - |
| 利益剰余金から資本剰余金 への振替 | | | | - |
| 非連結子会社との合併によ る増減 | | | | - |
| 株主資本以外の項目の 当期変動額（純額） | 8,602 | - | 8,602 | 8,602 |
| 当期変動額合計 | 8,602 | - | 8,602 | 11,337 |
| 当期末残高 | 20,187 | 16,995 | 37,182 | 118,639 |

【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 2019年4月1日 至 2020年3月31日) | 当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021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 | 9,972 | 10,216 |
| 減価償却費 | 4,814 | 5,077 |
| 固定資産除却損 | 18 | 18 |
| 減損損失 | 8 | 8 |
| 投資有価証券評価損益（は益） | 85 | - |
| 不正関連損失 | 177 | - |
| 貸倒引当金の増減額（は減少） | 4 | 24 |
| 賞与引当金の増減額（は減少） | 3 | 2 |
| 退職給付に係る負債の増減額（は減少） | 33 | 176 |
| 受取利息及び受取配当金 | 485 | 456 |
| 支払利息 | 1,256 | 1,331 |
| 社債発行費償却 | 64 | 54 |
| 固定資産売却損益（は益） | 256 | 1 |
| 売上債権の増減額（は増加） | 56 | 512 |
| たな卸資産の増減額（は増加） | 12,881 | 410 |
| 営業出資の増減額（は増加） | 14 | 1,199 |
| 前払費用の増減額（は増加） | 0 | 6 |
| 未収入金の増減額（は増加） | 333 | 758 |
| 仕入債務の増減額（は減少） | 17 | 188 |
| 前受金の増減額（は減少） | 174 | 49 |
| 未払消費税等の増減額（は減少） | 1,323 | 1,320 |
| 預り金の増減額（は減少） | 124 | 14 |
| 預り敷金及び保証金の増減額（は減少） | 803 | 609 |
| その他 | 291 | 793 |
| 小計 | 30,756 | 13,157 |
| 利息及び配当金の受取額 | 479 | 462 |
| 利息の支払額 | 1,261 | 1,320 |
| 法人税等の支払額 | 1,293 | 4,006 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | 28,680 | 8,292 |

(単位：百万円)

| | 前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日) | 当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021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） | 500 | 500 |
| 有価証券の売却及び償還による収入 | 130 | 1,003 |
| 投資有価証券の取得による支出 | 285 | 296 |
| 投資有価証券の売却及び償還による収入 | 78 | 97 |
| 有形固定資産の取得による支出 | 11,751 | 26,894 |
| 有形固定資産の売却による収入 | 590 | 4 |
| 無形固定資産の取得による支出 | 54 | 4,231 |
| 長期前払費用の取得による支出 | 16 | 180 |
| 差入保証金の差入による支出 | 162 | 198 |
| 差入保証金の回収による収入 | 520 | 14 |
| 資産除去債務の履行による支出 | 77 | 20 |
| その他 | 100 | 1 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | 11,427 | 30,200 |
| 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） | 5,000 | 3,000 |
| 長期借入れによる収入 | 22,600 | 27,150 |
| 長期借入金の返済による支出 | 14,470 | 6,307 |
| 社債の発行による収入 | - | 7,000 |
| 社債の償還による支出 | 4,824 | 2,092 |
| 長期末払金の増加による収入 | 4,000 | - |
| 自己株式の取得による支出 | 2,105 | 2,015 |
| 配当金の支払額 | 2,027 | 2,366 |
| その他 | 1 | 40 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | 1,829 | 24,327 |
| 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） | 15,423 | 2,419 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 11,710 | 27,166 |
| 非連結子会社との合併に伴う現金及び現金同等物の増加額 | 32 | - |
| 現金及び現金同等物の期末残高 | 27,166 | 29,585 |

【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

平和不動産プロパティマネジメント㈱(2021年3月1日付で平和サービス㈱より商号変更)

ハウジングサービス㈱

平和不動産アセットマネジメント㈱

㈱東京証券会館

(2) 主要な非連結子会社の名称等

主要な非連結子会社

特記すべき主要な非連結子会社はありません。

(連結の範囲から除いた理由)

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

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法を適用しない非連結子会社のうち主要な会社等の名称

特記すべき主要な非連結子会社はありません。

(2) 持分法を適用しない理由

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

3. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券

満期保有目的の債券

償却原価法(定額法)を採用しております。

その他有価証券

a 時価のあるもの

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

b 時価のないもの

主として移動平均法による原価法を採用しております。

たな卸資産

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

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産（リース資産を除く）

定率法を採用しております。ただし、東京証券取引所ビルほか2棟のビル及び1998年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。

なお、連結子会社については、主に定額法を採用しております。

主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物 2～55年

機械装置及び運搬具 2～23年

工具、器具及び備品 2～20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

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

賞与引当金

従業員の賞与の支給に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。

株式給付引当金

株式給付規程に基づく取締役及び執行役員への当社株式の給付等に備えるため、当連結会計年度末における株式給付債務の見込額に基づき計上しております。

(5) 退職給付に係る会計処理の方法

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

(6) 重要なヘッジ会計の方法

ヘッジ会計の方法

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

ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段...金利スワップ

ヘッジ対象...借入金の利息

ヘッジ方針

借入金の金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っております。

ヘッジ有効性評価の方法

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

(7) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、要求払預金及び取得日から3か月以内に満期日の到来する流動性の高い、容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少な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、原則として、当連結会計年度の費用として処理しております。

(重要な会計上の見積り)

(固定資産の減損)

(1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

(単位：百万円)

| | 当連結会計年度 |
|--|---------|
| 有形固定資産 (主にビルディング事業セグメントに属しております。) | 238,737 |
| 無形固定資産のうち借地権 (主にビルディング事業セグメントに属しております。) | 26,618 |
| 減損損失 | 8 |

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

他の資産(グループ)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(原則、個別資産単位)で減損の兆候を把握しております。

営業活動から生ずる損益等のマイナスが継続、経営環境の著しい悪化、市場価格の著しい下落等を減損の兆候としております。

減損の兆候があると認められた場合に、減損損失の認識の要否を判定します。判定の結果、減損損失の認識が必要とされた場合、帳簿価額を回収可能価額(正味売却価額又は使用価値のいずれか高い価額)まで減額し、帳簿価額の減少額は減損損失として計上されます。

当社グループは、市場価格として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等(以下、「外部評価額等」という。)を採用しております。また、回収可能価額は、外部評価額等や資産(グループ)の営業活動の実績及び計画に新型コロナウイルス感染症の影響が一定期間後に回復する仮定を置いて見積っております。

札幌、東京、大阪で保有するホテル用途を含む資産(18,700百万円(4物件の帳簿価額の合計、オフィス等他用途部分も含む。))は、新型コロナウイルス感染症の影響により稼働が低水準になっております。そのため、減損の兆候があると判断し減損損失の認識の要否について検討を行いました。外部評価額等が帳簿価額を上回っているため当連結会計年度において減損損失は計上しておりません。

また、日本橋兜町・茅場町及び札幌エリアの不動産再開発事業のために保有する複数の資産について一体での開発計画がある場合には、地権者との交渉状況等を踏まえて実現可能性があるかと判断できる段階からグループピングを行っております。

将来の新型コロナウイルス感染症の影響、及び、開発計画の実現可能性等の仮定については不確実性を伴い、将来において減損損失の認識が必要になる等、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

(販売用不動産の評価)

(1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

(単位：百万円)

| | 当連結会計年度 |
|--|---------|
| 販売用不動産 (ビルディング事業及びアセットマネジメント事業セグメントに属しております。) | 30,261 |
| 仕掛販売用不動産 (アセットマネジメント事業セグメントに属しております。) | 834 |
| たな卸資産評価損(売上原価) | 48 |

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

販売用不動産及び仕掛販売用不動産は、販売見込額から、造成・建築工事原価の今後発生見込額及び販売経費等見込額を控除した正味売却価額が帳簿価額を下回る場合に、差額をたな卸資産評価損として売上原価に計上します。

当社グループは、外部評価額等、或いは、当社グループで賃料及び期待利回り等を想定し、将来の需要の悪化等の影響を考慮した上で販売見込額を見積っております。

当連結会計年度末に当社グループで賃料及び期待利回り等を想定し販売見込額を見積った資産の用途は住宅であり、将来の不動産市場における賃料相場及び期待利回りについての大幅な変動を前提としておりません。

将来において不動産市場における需要の悪化等に伴い販売見込額が低下する等仮定が変動した場合、たな卸資産評価損を計上する等、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

(未適用の会計基準等)

- ・「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日 企業会計基準委員会)
- ・「収益認識に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第30号 2021年3月26日 企業会計基準委員会)
- ・「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 2020年3月31日 企業会計基準委員会)

(1) 概要

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

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

(2) 適用予定日

2022年3月期の期首から適用します。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

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

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

(1) 概要

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

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

(2) 適用予定日

2022年3月期の期首から適用します。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

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

(表示方法の変更)

(「会計上の見積りの開示に関する会計基準」の適用)

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」(企業会計基準第31号 2020年3月31日)を当連結会計年度の年度末に係る連結財務諸表から適用し、連結財務諸表に重要な会計上の見積りに関する注記を記載しております。

ただし、当該注記においては、当該会計基準第11項ただし書きに定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度に係る内容については記載しておりません。

(追加情報)

(取締役等に対する業績連動型株式報酬制度)

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

(1) 取引の概要

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

(2) 信託に残存する自社の株式

本信託に残存する当社株式を、本信託における帳簿価額(付随費用の金額を除く。)により純資産の部に自己株式として計上しております。前連結会計年度末における当該自己株式の帳簿価額は139百万円、株式数は60,200株、当連結会計年度末における当該自己株式の帳簿価額は137百万円、株式数は59,300株であります。

(新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響に関する会計上の見積り)

当社グループでは、新型コロナウイルス感染症による損益への影響は限定的であります。固定資産の減損会計及び繰延税金資産の回収可能性等の会計上の見積りにおいては、連結財務諸表作成時に入手可能な情報に基づき、新型コロナウイルス感染症による影響が一定程度継続することを前提としております。

(資産の保有目的の変更)

従来、固定資産として計上されていた「土地」、「建物及び構築物」及び「借地権」他5,239百万円を、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 (2020年3月31日) | 当連結会計年度 (2021年3月31日) |
|--------------------|-------------------------|------------------------------|
| 平和不動産(株)職員向住宅融資利用者 | 223百万円 | 平和不動産(株)職員向住宅融資利用者 157百万円 |

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

- ・再評価の方法...「土地の再評価に関する法律施行令」(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第4号に定める地価税法第16条に規定する地価税の課税価格の計算の基礎となる土地の価額を算定するために国税庁長官が定めて公表した方法により算定した価額に、合理的な調整を行って算出しております。
- ・再評価を行った年月日...2001年3月31日
- ・前連結会計年度末及び当連結会計年度末において、再評価を行った土地の時価が再評価後の帳簿価額を上回っているため、差額を記載しておりません。

3 非連結子会社及び関連会社に対するものは、次のとおりであります。

| | 前連結会計年度 (2020年3月31日) | 当連結会計年度 (2021年3月31日) |
|--------|-------------------------|-------------------------|
| 投資有価証券 | 2,569百万円 | 2,512百万円 |

4 投資有価証券には、以下の資産が含まれております。

| | 前連結会計年度 (2020年3月31日) | 当連結会計年度 (2021年3月31日) |
|------------------|-------------------------|-------------------------|
| 平和不動産リート投資法人の投資口 | 13,973百万円 (139,179口) | 21,628百万円 (139,179口) |

5 国庫補助金等による圧縮記帳額

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

| | 前連結会計年度 (2020年3月31日) | 当連結会計年度 (2021年3月31日) |
|---------|-------------------------|-------------------------|
| 建物及び構築物 | 288百万円 | 288百万円 |

(連結損益計算書関係)

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

| | 前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日) | 当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日) |
|--|--|--|
| | 285百万円 | 48百万円 |

- 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 2019年4月1日 至 2020年3月31日) | 当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日) |
|----------|--|--|
| 建物及び構築物他 | 88百万円 | - 百万円 |
| 土地 | 167 | - |
| 計 | 256 | - |

- 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 2019年4月1日 至 2020年3月31日) | 当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日) |
|----------|--|--|
| 建物及び構築物他 | - 百万円 | 0百万円 |
| 土地 | - | 0 |
| 計 | - | 1 |

- 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 2019年4月1日 至 2020年3月31日) | 当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日) |
|---------|--|--|
| 建物及び構築物 | 17百万円 | 17百万円 |
| その他 | 1 | 1 |
| 計 | 18 | 18 |

- 5 不正関連損失

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

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

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

各科目に含まれる計上金額は次のとおりであります。

| | |
|--------|--------|
| 売上原価 | 116百万円 |
| 不正関連損失 | 177 |
| 計 | 294 |

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

該当事項はありません。

6 減損損失

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

| 場所 | 主な用途 | 種類 | 減損損失 |
|---------|------|----|------|
| 千葉県我孫子市 | 駐車場他 | 土地 | 8百万円 |

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

当連結会計年度において、時価が下落している賃貸不動産等の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(8百万円)として特別損失に計上しました。

なお、当該資産グループの回収可能価額は、正味売却価額により測定しており、適切に市場価格を反映していると考えられる指標等を用いて自社で算定しております。

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

| 場所 | 主な用途 | 種類 | 減損損失 |
|---------|------|----|------|
| 千葉県我孫子市 | 駐車場他 | 土地 | 8百万円 |

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

当連結会計年度において、時価が下落している賃貸不動産等の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(8百万円)として特別損失に計上しました。

なお、当該資産グループの回収可能価額は、正味売却価額により測定しており、適切に市場価格を反映していると考えられる指標等を用いて自社で算定しております。

(連結包括利益計算書関係)

その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

| | 前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日) | 当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日) |
|---------------|--|--|
| その他有価証券評価差額金: | | |
| 当期発生額 | 5,256百万円 | 12,399百万円 |
| 組替調整額 | - | - |
| 税効果調整前 | 5,256 | 12,399 |
| 税効果額 | 1,609 | 3,796 |
| その他有価証券評価差額金 | 3,647 | 8,602 |
| その他の包括利益合計 | 3,647 | 8,602 |

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

| | 当連結会計年度 期首株式数(株) | 当連結会計年度 増加株式数(株) | 当連結会計年度 減少株式数(株) | 当連結会計年度末 株式数(株) |
|---------------|---------------------|---------------------|---------------------|--------------------|
| 発行済株式 | | | | |
| 普通株式(注)1. | 40,059,996 | - | 1,200,000 | 38,859,996 |
| 合計 | 40,059,996 | - | 1,200,000 | 38,859,996 |
| 自己株式 | | | | |
| 普通株式(注)2.3.4. | 1,378,119 | 865,869 | 1,202,530 | 1,041,458 |
| 合計 | 1,378,119 | 865,869 | 1,202,530 | 1,041,458 |

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

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

| (決議) | 株式の種類 | 配当金の総額 (百万円) | 1株当たり 配当額(円) | 基準日 | 効力発生日 |
|----------------------|-------|-----------------|-----------------|------------|------------|
| 2019年6月26日 定時株主総会 | 普通株式 | 1,083 | 28.0 | 2019年3月31日 | 2019年6月27日 |
| 2019年10月31日 取締役会 | 普通株式 | 951 | 25.0 | 2019年9月30日 | 2019年12月2日 |

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

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

| (決議) | 株式の種類 | 配当金の総額 (百万円) | 配当の原資 | 1株当たり 配当額(円) | 基準日 | 効力発生日 |
|----------------------|-------|-----------------|-------|-----------------|------------|------------|
| 2020年6月24日 定時株主総会 | 普通株式 | 1,174 | 利益剰余金 | 31.0 | 2020年3月31日 | 2020年6月25日 |

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

当連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021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 | 38,859,996 | - | - | 38,859,996 |
| 合計 | 38,859,996 | - | - | 38,859,996 |
| 自己株式 | | | | |
| 普通株式（注）1. 2. 3. | 1,041,458 | 629,569 | 1,160 | 1,669,867 |
| 合計 | 1,041,458 | 629,569 | 1,160 | 1,669,867 |

- （注）1. 普通株式の自己株式の増加629,569株は、取締役会決議に基づく自己株式の取得625,900株及び単元未満株式の買取り3,669株であります。
2. 普通株式の自己株式の減少1,160株は、役員向け株式給付信託による給付900株及び単元未満株式の買増請求による売渡し260株であります。
3. 当連結会計年度末の普通株式の自己株式数には、役員向け株式給付信託が保有する当社株式59,300株が含まれております。

2. 配当に関する事項

（1）配当金支払額

| （決議） | 株式の種類 | 配当金の総額 （百万円） | 1株当たり 配当額（円） | 基準日 | 効力発生日 |
|----------------------|-------|-----------------|-----------------|------------|------------|
| 2020年6月24日 定時株主総会 | 普通株式 | 1,174 | 31.0 | 2020年3月31日 | 2020年6月25日 |
| 2020年10月30日 取締役会 | 普通株式 | 1,200 | 32.0 | 2020年9月30日 | 2020年12月1日 |

- （注）1. 2020年6月24日定時株主総会決議の配当金の総額には、役員向け株式給付信託が保有する当社株式に対する配当金1百万円が含まれております。
2. 2020年10月30日取締役会決議の配当金の総額には、役員向け株式給付信託が保有する当社株式に対する配当金1百万円が含まれております。

（2）基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの
次のとおり決議を予定しております。

| （決議） | 株式の種類 | 配当金の総額 （百万円） | 配当の原資 | 1株当たり 配当額（円） | 基準日 | 効力発生日 |
|----------------------|-------|-----------------|-------|-----------------|------------|------------|
| 2021年6月24日 定時株主総会 | 普通株式 | 1,676 | 利益剰余金 | 45.0 | 2021年3月31日 | 2021年6月25日 |

- （注）配当金の総額には、役員向け株式給付信託が保有する当社株式に対する配当金2百万円が含まれております。

（連結キャッシュ・フロー計算書関係）

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

| | 前連結会計年度 （自 2019年4月1日 至 2020年3月31日） | 当連結会計年度 （自 2020年4月1日 至 2021年3月31日） |
|------------------|--|--|
| 現金及び預金勘定 | 15,766百万円 | 29,685百万円 |
| 有価証券勘定 | 13,002 | 16 |
| 預入期間が3か月を超える定期預金 | 600 | 100 |
| 償還期間が3か月を超える債券等 | 1,002 | 16 |
| 現金及び現金同等物 | 27,166 | 29,585 |

(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 (2020年3月31日) | 当連結会計年度 (2021年3月31日) |
|-----|-------------------------|-------------------------|
| 1年内 | 3,483 | 3,347 |
| 1年超 | 10,992 | 8,928 |
| 合計 | 14,475 | 12,275 |

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

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

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である営業未収入金は、顧客の信用リスクに晒されております。

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

営業債務である営業未払金は、そのほとんどが3ヶ月以内の支払期日であります。

借入金、社債及び長期未払金は、主に設備投資に必要な資金の調達を目的としたものであり、返済期限及び償還日は最長で決算日後19年であります。このうち一部は変動金利であるため、金利の変動リスクに晒されておりますが、その一部についてはデリバティブ取引（金利スワップ）を利用してヘッジしております。

デリバティブ取引は、借入金に係る支払金利の変動リスクに対するヘッジを目的とした金利スワップ取引であります。なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジの有効性の評価方法等については、前述の連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「3. 会計方針に関する事項(6)重要なヘッジ会計の方法」をご参照下さい。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

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

市場リスク（為替や金利等の変動リスク）の管理

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

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

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

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

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

2. 金融商品の時価等に関する事項

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

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

前連結会計年度(2020年3月31日)

| | 連結貸借対照表計上額 (百万円) | 時価(百万円) | 差額(百万円) |
|------------------|---------------------|---------|---------|
| (1) 現金及び預金 | 15,766 | 15,766 | - |
| (2) 営業未収入金 | 1,121 | 1,121 | - |
| (3) 有価証券及び投資有価証券 | 40,396 | 40,395 | 0 |
| 資産計 | 57,283 | 57,283 | 0 |
| (1) 営業未払金 | 2,236 | 2,236 | - |
| (2) 社債 | 25,199 | 25,215 | 15 |
| (3) 短期借入金 | 6,250 | 6,250 | - |
| (4) 長期借入金 | 151,528 | 153,112 | 1,583 |
| (5) 長期未払金 | 4,004 | 3,973 | 31 |
| 負債計 | 189,218 | 190,786 | 1,568 |
| デリバティブ取引 | - | - | - |

当連結会計年度(2021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 | 29,685 | 29,685 | - |
| (2) 営業未収入金 | 1,633 | 1,633 | - |
| (3) 有価証券及び投資有価証券 | 39,929 | 39,930 | 0 |
| 資産計 | 71,249 | 71,249 | 0 |
| (1) 営業未払金 | 1,818 | 1,818 | - |
| (2) 社債 | 30,107 | 30,123 | 16 |
| (3) 短期借入金 | 9,250 | 9,250 | - |
| (4) 長期借入金 | 172,370 | 172,296 | 74 |
| (5) 長期未払金 | 4,000 | 3,915 | 84 |
| 負債計 | 217,545 | 217,403 | 142 |
| デリバティブ取引 | - | - | - |

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

資 産

(1) 現金及び預金、(2) 営業未収入金

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

(3) 有価証券及び投資有価証券

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

負債

(1) 営業未払金

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

(2) 社債

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

(3) 短期借入金

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

(4) 長期借入金、(5) 長期末払金

固定金利によるものは、元利金の合計額を同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映することから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。なお、変動金利によるもののうち、金利スワップの特例処理の対象とされたものは、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を、同様の借入を行った場合に適用される合理的に見積られる利率で割り引いて算定する方法によっております。

(6) デリバティブ取引

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

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：百万円)

| 区分 | 前連結会計年度 (2020年3月31日) | 当連結会計年度 (2021年3月31日) |
|-----------|-------------------------|-------------------------|
| 非上場株式等 1 | 3,358 | 3,352 |
| 営業出資 2 | 485 | 1,684 |
| 受入敷金保証金 3 | 22,188 | 22,829 |

- 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受入敷金保証金は、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(2020年3月31日)

| | 1年以内 (百万円) | 1年超 5年以内 (百万円) | 5年超 10年以内 (百万円) | 10年超 (百万円) |
|-----------------------|---------------|----------------------|-----------------------|---------------|
| 現金及び預金 | 15,766 | - | - | - |
| 営業未収入金 | 1,121 | - | - | - |
| 有価証券及び投資有価証券 | | | | |
| 満期保有目的の債券 | | | | |
| (1) 国債・地方債等 | 2 | 36 | - | - |
| (2) 社債 | - | - | - | - |
| (3) その他 | 1,000 | - | - | - |
| その他有価証券のうち満期 があるもの | | | | |
| (1) 債券(社債) | - | - | - | - |
| (2) その他 | 12,000 | - | - | - |
| 合計 | 29,890 | 36 | - | - |

当連結会計年度(2021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 | 29,685 | - | - | - |
| 営業未収入金 | 1,633 | - | - | - |
| 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 | 16 | 20 | - | - |
| (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 | 31,335 | 20 | - | - |

4. 社債、長期借入金及びその他の有利子負債の連結決算日後の返済予定額
 前連結会計年度(2020年3月31日)

| | 1年以内 (百万円) | 1年超 2年以内 (百万円) | 2年超 3年以内 (百万円) | 3年超 4年以内 (百万円) | 4年超 5年以内 (百万円) | 5年超 (百万円) |
|-------|---------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|--------------|
| 短期借入金 | 6,250 | - | - | - | - | - |
| 社債 | 2,092 | 1,891 | 4,327 | 3,259 | 3,060 | 10,570 |
| 長期借入金 | 5,736 | 25,779 | 10,836 | 11,960 | 12,191 | 85,022 |
| 長期未払金 | - | - | - | - | 258 | 3,741 |
| 合計 | 14,078 | 27,670 | 15,163 | 15,219 | 15,509 | 99,334 |

当連結会計年度(2021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 | 9,250 | - | - | - | - | - |
| 社債 | 1,891 | 4,327 | 3,259 | 3,060 | 3,695 | 13,875 |
| 長期借入金 | 26,961 | 12,090 | 13,214 | 13,445 | 13,671 | 92,985 |
| 長期未払金 | - | - | - | 258 | 258 | 3,483 |
| 合計 | 38,102 | 16,417 | 16,473 | 16,763 | 17,624 | 110,344 |

(有価証券関係)

1. 満期保有目的の債券

前連結会計年度(2020年3月31日)

| | 種類 | 連結貸借対照表 計上額(百万円) | 時価(百万円) | 差額(百万円) |
|--------------------------|-------------|---------------------|---------|---------|
| 時価が連結貸借対照表 計上額を超えるもの | (1) 国債・地方債等 | 39 | 40 | 0 |
| | (2) 社債 | - | - | - |
| | (3) その他 | - | - | - |
| | 小計 | 39 | 40 | 0 |
| 時価が連結貸借対照表 計上額を超えないもの | (1) 国債・地方債等 | - | - | - |
| | (2) 社債 | - | - | - |
| | (3) その他 | 1,000 | 999 | 0 |
| | 小計 | 1,000 | 999 | 0 |
| 合計 | | 1,039 | 1,039 | 0 |

当連結会計年度(2021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 | 36 | 37 | 0 |
| | (2) 社債 | - | - | - |
| | (3) その他 | - | - | - |
| | 小計 | 36 | 37 | 0 |
| 時価が連結貸借対照表 計上額を超えないもの | (1) 国債・地方債等 | - | - | - |
| | (2) 社債 | - | - | - |
| | (3) その他 | - | - | - |
| | 小計 | - | - | - |
| 合計 | | 36 | 37 | 0 |

2. その他有価証券

前連結会計年度(2020年3月31日)

| | 種類 | 連結貸借対照表 計上額(百万円) | 取得原価 (百万円) | 差額(百万円) |
|------------------------|---------|---------------------|---------------|---------|
| 連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの | (1) 株式 | 11,703 | 3,459 | 8,244 |
| | (2) 債券 | | | |
| | 国債・地方債等 | - | - | - |
| | 社債 | - | - | - |
| | その他 | - | - | - |
| | (3) その他 | 14,286 | 5,301 | 8,985 |
| | 小計 | 25,990 | 8,760 | 17,230 |
| 連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの | (1) 株式 | 1,272 | 1,759 | 486 |
| | (2) 債券 | | | |
| | 国債・地方債等 | - | - | - |
| | 社債 | - | - | - |
| | その他 | - | - | - |
| | (3) その他 | 12,093 | 12,098 | 5 |
| | 小計 | 13,366 | 13,858 | 492 |
| 合計 | | 39,356 | 22,618 | 16,737 |

(注) 非上場株式等(連結貸借対照表計上額 3,358百万円)、営業出資(連結貸借対照表計上額 485百万円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

当連結会計年度(2021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 | 16,583 | 4,011 | 12,571 |
| | (2) 債券 | | | |
| | 国債・地方債等 | - | - | - |
| | 社債 | - | - | - |
| | その他 | - | - | - |
| | (3) その他 | 22,267 | 5,535 | 16,731 |
| | 小計 | 38,850 | 9,547 | 29,303 |
| 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 | 1,041 | 1,207 | 165 |
| | (2) 債券 | | | |
| | 国債・地方債等 | - | - | - |
| | 社債 | - | - | - |
| | その他 | - | - | - |
| | (3) その他 | 0 | 0 | 0 |
| | 小計 | 1,042 | 1,208 | 165 |
| 合計 | | 39,893 | 10,755 | 29,137 |

(注) 非上場株式等(連結貸借対照表計上額 3,352百万円)、営業出資(連結貸借対照表計上額 1,684百万円)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 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021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 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

該当事項はありません。

5. 減損処理を行った有価証券

前連結会計年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

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

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

当連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021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(2020年3月31日)

| ヘッジ会計の方法 | 取引の種類 | 主なヘッジ対象 | 契約額等 (百万円) | 契約額等のうち 1年超 (百万円) | 時価 (百万円) |
|-----------------|-----------------------|---------|---------------|-------------------------|-------------|
| 金利スワップの 特例処理 | 金利スワップ取引 変動受取・固定支払 | 長期借入金 | 30,833 | 28,779 | (注) |

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

当連結会計年度(2021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 | 37,254 | 34,723 | (注) |

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

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

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

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

2. 確定給付制度

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

| | 前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日) | 当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日) |
|----------------|--|--|
| 退職給付に係る負債の期首残高 | 258百万円 | 292百万円 |
| 退職給付費用 | 74 | 10 |
| 退職給付の支払額 | 3 | 153 |
| 制度への拠出額 | 37 | 34 |
| 退職給付に係る負債の期末残高 | 292 | 115 |

(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 (2020年3月31日) | 当連結会計年度 (2021年3月31日) |
|-----------------------|-------------------------|-------------------------|
| 退職給付債務 | 1,432百万円 | 1,301百万円 |
| 年金資産 | 1,140 | 1,185 |
| 連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額 | 292 | 115 |
| 退職給付に係る負債 | 292 | 115 |
| 連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額 | 292 | 115 |

(3) 退職給付費用

| | 前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日) | 当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日) |
|----------------|--|--|
| 簡便法で計算した退職給付費用 | 74百万円 | 10百万円 |

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27百万円、当連結会計年度27百万円であります。

(ストック・オプション等関係)

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

| | 前連結会計年度 (2020年 3月31日) | 当連結会計年度 (2021年 3月31日) |
|-----------------|----------------------------|----------------------------|
| 繰延税金資産 | | |
| 賞与引当金 | 68百万円 | 69百万円 |
| 未払事業税 | 161 | 59 |
| 棚卸資産償却等 | 189 | 198 |
| 未収入金 | 127 | 60 |
| 建替関連損失 | 531 | 531 |
| 減損損失 | 1,555 | 327 |
| 退職給付引当金 | 96 | 39 |
| 繰越欠損金 | 13 | - |
| 資産除去債務 | 211 | 199 |
| その他 | 278 | 313 |
| 繰延税金資産小計 | 3,234 | 1,799 |
| 評価性引当額 | 1,106 | 1,030 |
| 繰延税金資産合計 | 2,127 | 768 |
| 繰延税金負債 | | |
| 固定資産圧縮積立金 | 1,028 | 1,007 |
| その他有価証券評価差額金 | 5,130 | 8,927 |
| 固定資産評価差額 | 1,916 | 1,942 |
| 資産除去債務に対応する除去費用 | 127 | 114 |
| 繰延税金負債合計 | 8,202 | 11,992 |
| 繰延税金資産(負債)の純額 | 6,075 | 11,223 |

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 (2020年 3月31日) | 当連結会計年度 (2021年 3月31日) |
|---|---|
| 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため記載を省略しております。 | 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため記載を省略しております。 |

(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 2019年4月1日 至 2020年3月31日) | 当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日) |
|-----------------|--|--|
| 期首残高 | 695百万円 | 677百万円 |
| 時の経過による調整額 | 5 | 6 |
| 資産除去債務の履行による減少額 | 77 | 20 |
| その他増減額(は減少) | 53 | - |
| 期末残高 | 677 | 664 |

(賃貸等不動産関係)

当社及び一部の連結子会社では、東京都その他の地域において、賃貸収益を得ることを目的として賃貸オフィスビルや賃貸商業施設等を所有しております。なお、賃貸オフィスビルの一部については、当社及び連結子会社を使用しているため、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 2019年4月1日 至 2020年3月31日) | 当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021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 | 216,665 | 224,652 |
| 期中増減額 | 7,986 | 20,456 |
| 期末残高 | 224,652 | 245,108 |
| 期末時価 | 331,826 | 345,311 |
| 賃貸等不動産として使用される部分 を含む不動産 | | |
| 連結貸借対照表計上額 | | |
| 期首残高 | 19,565 | 19,396 |
| 期中増減額 | 168 | 16 |
| 期末残高 | 19,396 | 19,380 |
| 期末時価 | 31,719 | 31,586 |

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。
2. 賃貸等不動産の期中増減額のうち、前連結会計年度の主な増加額は不動産の取得(8,092百万円)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(20,817百万円)及び工事の進捗による建設仮勘定の増加(7,130百万円)であり、主な減少額は販売用不動産への振替(5,229百万円)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 2019年4月1日 至 2020年3月31日) | 当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日) |
|----------------------------|--|--|
| 賃貸等不動産 | | |
| 賃貸収益 | 18,344 | 18,865 |
| 賃貸費用 | 9,634 | 10,215 |
| 差額 | 8,710 | 8,649 |
| その他損益 | 150 | 17 |
| 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 | 2,652 | 2,552 |
| 賃貸費用 | 1,435 | 1,367 |
| 差額 | 1,217 | 1,184 |
| その他損益 | 4 | 5 |

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

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

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

当社は、「ビルディング事業」及び「アセットマネジメント事業」の2つを報告セグメントとしております。

「ビルディング事業」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。「アセットマネジメント事業」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。

なお、当連結会計年度より、従来「賃貸事業」及び「不動産ソリューション事業」としていた報告セグメントの名称を「ビルディング事業」及び「アセットマネジメント事業」に変更しております。当該変更は報告セグメントの名称変更のみであり、セグメント情報に与える影響はありません。前連結会計年度のセグメント情報についても、変更後の名称で記載しております。

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 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

(単位:百万円)

| | 報告セグメント | | | その他 (注)1 | 合計 | 調整額 (注)2 | 連結 財務諸表 計上額 (注)3 |
|--------------------------------|--------------|----------------------|---------|-------------|---------|-------------|---------------------------|
| | ビルディング 事業 | アセット マネジメント 事業 | 計 | | | | |
| 売上高 | | | | | | | |
| 外部顧客への売上高 | 22,508 | 22,136 | 44,644 | 1,995 | 46,639 | - | 46,639 |
| セグメント間の 内部売上高又は振替高 | 57 | - | 57 | 1,613 | 1,670 | 1,670 | - |
| 計 | 22,565 | 22,136 | 44,701 | 3,608 | 48,309 | 1,670 | 46,639 |
| セグメント利益 | 9,080 | 3,128 | 12,208 | 180 | 12,389 | 1,485 | 10,903 |
| セグメント資産 | 255,008 | 42,531 | 297,539 | 1,599 | 299,138 | 40,407 | 339,545 |
| その他の項目 | | | | | | | |
| 減価償却費(注)4 | 4,781 | 13 | 4,795 | 4 | 4,799 | 14 | 4,814 |
| 有形固定資産及び 無形固定資産の増加額 (注)4 | 13,425 | 21 | 13,446 | 2 | 13,449 | 29 | 13,419 |

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

2. 調整額の内容は以下のとおりであります。

(1) セグメント利益の調整額 1,485百万円には、主に各報告セグメントに配分していない管理部門に係る全社費用 1,484百万円が含まれております。

(2) セグメント資産の調整額40,407百万円には、主に全社資産43,454百万円が含まれており、その主なものは、管理部門に係る現金及び預金、有価証券、投資有価証券等であります。

(3) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、主にセグメント間の内部取引相殺消去 31百万円であります。

3. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

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

当連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021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 |
|---------------------------------|--------------|----------------------|---------|--------------|---------|--------------|----------------------------|
| | ビルディング 事業 | アセット マネジメント 事業 | 計 | | | | |
| 売上高 | | | | | | | |
| 外部顧客への売上高 | 21,713 | 11,969 | 33,683 | 1,365 | 35,048 | - | 35,048 |
| セグメント間の 内部売上高又は振替高 | 59 | - | 59 | 1,644 | 1,704 | 1,704 | - |
| 計 | 21,773 | 11,969 | 33,743 | 3,009 | 36,753 | 1,704 | 35,048 |
| セグメント利益 | 8,573 | 3,937 | 12,510 | 84 | 12,595 | 1,367 | 11,228 |
| セグメント資産 | 280,919 | 53,080 | 333,999 | 1,552 | 335,551 | 45,801 | 381,353 |
| その他の項目 | | | | | | | |
| 減価償却費(注) 4 | 5,045 | 18 | 5,063 | 4 | 5,068 | 9 | 5,077 |
| 有形固定資産及び 無形固定資産の増加額 (注) 4 | 29,825 | 1,025 | 30,851 | 2 | 30,854 | 17 | 30,872 |

(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 1,367百万円には、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 1,368百万円が含まれております。

(2) セグメント資産の調整額45,801百万円には、主に全社資産57,485百万円が含まれており、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 29百万円であります。

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 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：百万円)

| 顧客の名称又は氏名 | 売上高 | 関連するセグメント名 |
|------------|--------|--------------|
| 合同会社Asil札幌 | 12,000 | アセットマネジメント事業 |

当連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021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 |
|------------------|-------|--------------|
| 日本オープンエンド不動産投資法人 | 8,160 | アセットマネジメント事業 |

【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 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

(単位：百万円)

| | ビルディング 事業 | アセット マネジメント 事業 | その他 | 全社・消去 | 合計 |
|------|--------------|----------------------|-----|-------|----|
| 減損損失 | 3 | 5 | - | - | 8 |

当連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

(単位：百万円)

| | ビルディング 事業 | アセット マネジメント 事業 | その他 | 全社・消去 | 合計 |
|------|--------------|----------------------|-----|-------|----|
| 減損損失 | 3 | 5 | - | - | 8 |

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021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 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021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 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021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 2019年4月1日 至 2020年3月31日） | 当連結会計年度 （自 2020年4月1日 至 2021年3月31日） |
|------------|--|--|
| 1株当たり純資産額 | 2,837.29円 | 3,190.09円 |
| 1株当たり当期純利益 | 184.82円 | 189.76円 |

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

2. 1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益の算定上、役員向け株式給付信託が保有する当社株式は期末発行済株式総数及び期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております。なお、期末発行済株式総数の計算において控除した当該自己株式の期末発行済株式数は、前連結会計年度においては60千株、当連結会計年度においては59千株であり、期中平均株式数の計算において控除した当該自己株式の期中平均株式数は、前連結会計年度においては41千株、当連結会計年度においては59千株であります。

3. 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

| | 前連結会計年度 （自 2019年4月1日 至 2020年3月31日） | 当連結会計年度 （自 2020年4月1日 至 2021年3月31日） |
|---------------------------------|--|--|
| 親会社株主に帰属する当期純利益（百万円） | 7,046 | 7,118 |
| 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） | 7,046 | 7,118 |
| 期中平均株式数（千株） | 38,124 | 37,514 |

(重要な後発事象)

(自己株式の取得)

当社は、2021年4月30日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式取得に係る事項について決議いたしました。

1. 自己株式の取得を行う理由

株主還元の強化及び資本効率向上のため

2. 取得に係る事項の内容

- | | |
|---------------|---|
| (1)取得対象株式の種類 | 普通株式 |
| (2)取得し得る株式の総数 | 60万株(上限) (発行済株式総数(自己株式を除く)に対する割合1.61%) |
| (3)株式の取得価額の総額 | 2,000百万円(上限) |
| (4)取得期間 | 2021年5月20日～2021年12月31日 |
| (5)取得方法 | 東京証券取引所における市場買付け |

(従業員向け株式給付信託の導入)

当社は、2021年5月18日開催の取締役会において、当社の従業員を対象としたインセンティブ・プランとして、「従業員向け株式給付信託」(以下「本制度」といい、本制度に関して株式会社りそな銀行と締結する信託契約を「本信託契約」という。また、本信託契約に基づいて設定される信託を「本信託」という。)を導入することを決議いたしました。

1. 本制度の導入の目的

当社の従業員に対するインセンティブ・プランの一環として、当社の中長期的な業績の向上及び企業価値の増大への当社の従業員の貢献意欲や士気を高めるため

2. 本信託契約の内容

- | | |
|-------------|--|
| (1)名称 | 従業員向け株式給付信託 |
| (2)委託者 | 当社 |
| (3)受託者 | 株式会社りそな銀行(再信託受託者:株式会社日本カストディ銀行) |
| (4)受益者 | 当社の従業員のうち、従業員向け株式給付信託 株式給付規程に定める受益者要件を満たす者 |
| (5)信託管理人 | 当社の従業員から選定 |
| (6)信託契約日 | 2021年5月19日 |
| (7)金銭を信託する日 | 2021年5月19日 |
| (8)信託の期間 | 2021年5月19日から本信託が終了するまで (特定の終了期日は定めず、本制度が継続する限り本信託は継続します。) |

3. 本信託の設定時における当社株式の取得内容

- | | |
|--------------------|---------------------------|
| (1)取得する株式の種類 | 当社普通株式 |
| (2)株式取得資金として信託する金額 | 300百万円 |
| (3)株式の取得方法 | 株式市場を通じて取得 |
| (4)株式の取得日 | 2021年5月19日～2021年6月30日(予定) |

なお、上記3に基づく当社株式の取得は2021年5月26日をもって完了しております(取得株式数71,100株)。

(セグメント区分の変更)

当社は、2021年4月30日開催の取締役会において、2022年3月期からの報告セグメント区分の変更を決議いたしました。

当社は、中期経営計画の戦略として「新規賃貸資産の取得によりポートフォリオを積み上げるとともに、ポートフォリオ入替の過程において物件売却益を獲得」することを掲げております。その方針のもと、当連結会計年度末に賃貸資産2件を固定資産から販売用不動産に振替えており、ポートフォリオ戦略を推進しております。今後計画している事業展開を踏まえ、従来「アセットマネジメント事業」に属していた、販売用不動産の開発・売却・運用等及び固定資産の取得・売却を行っている不動産投資事業部を2022年3月期より「ビルディング事業」に変更することとします。

また、子会社であります平和不動産プロパティマネジメント株式会社（2021年3月1日付で平和サービス株式会社より商号変更）は、従来の建物設備保守管理業務等を発展させ、ビルをトータルでマネジメントするプロパティマネジメント業務を展開することから、従来の「その他の事業」から2022年3月期より「ビルディング事業」に含めることとします。

今回の変更により、「ビルディング事業」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、運営ならびに売却等を行うこととなり、「アセットマネジメント事業」は、平和不動産リート投資法人の資産運用及び不動産の仲介等を行うこととなります。

なお、変更後のセグメント区分による当連結会計年度の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は以下のとおりであります。

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
当連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

（単位：百万円）

| | 報告セグメント | | | 調整額 (注) 1 | 連結 財務諸表 計上額 (注) 2 |
|---------------------------------|--------------|----------------------|---------|--------------|----------------------------|
| | ビルディング 事業 | アセット マネジメント 事業 | 計 | | |
| 売上高 | | | | | |
| 外部顧客への売上高 | 32,306 | 2,742 | 35,048 | - | 35,048 |
| セグメント間の 内部売上高又は振替高 | 37 | - | 37 | 37 | - |
| 計 | 32,343 | 2,742 | 35,086 | 37 | 35,048 |
| セグメント利益 | 10,975 | 1,621 | 12,595 | 1,368 | 11,228 |
| セグメント資産 | 311,050 | 24,069 | 335,119 | 46,234 | 381,353 |
| その他の項目 | | | | | |
| 減価償却費(注) 3 | 5,021 | 15 | 5,037 | 40 | 5,077 |
| 有形固定資産及び 無形固定資産の増加額 (注) 3 | 30,821 | 3 | 30,824 | 47 | 30,872 |

(注) 1. 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 1,368百万円には、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 1,368百万円が含まれております。
 - (2) セグメント資産の調整額46,234百万円には、主に全社資産57,485百万円が含まれており、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、各報告セグメントに配分していない全社資産の増加額であります。
2. 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。
3. 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。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

| 会社名 | 銘柄 | 発行年月日 | 当期首残高 (百万円) | 当期末残高 (百万円) | 利率 | 担保 | 償還期限 |
|--------|-----------------------------|-----------------|----------------|----------------|--------|-------|-----------------|
| 平和不動産㈱ | 第19回無担保社債（銀行保証付及び適格機関投資家限定） | 2012年 9月28日 | 1,250 (100) | 1,150 (100) | 年0.85% | 無担保社債 | 2022年 9月30日 |
| 平和不動産㈱ | 第21回無担保社債（銀行保証付及び適格機関投資家限定） | 2013年 9月30日 | 675 (50) | 625 (50) | 年0.97% | 無担保社債 | 2023年 9月29日 |
| 平和不動産㈱ | 第22回無担保社債（銀行保証付及び適格機関投資家限定） | 2014年 3月25日 | 800 (200) | 600 (200) | 年0.88% | 無担保社債 | 2024年 3月25日 |
| 平和不動産㈱ | 第23回無担保社債（銀行保証付及び適格機関投資家限定） | 2014年 3月31日 | 980 (70) | 910 (70) | 年0.89% | 無担保社債 | 2024年 3月29日 |
| 平和不動産㈱ | 第24回無担保社債（銀行保証付及び適格機関投資家限定） | 2014年 9月25日 | 750 | 750 | 年1.03% | 無担保社債 | 2024年 9月25日 |
| 平和不動産㈱ | 第25回無担保社債（銀行保証付及び適格機関投資家限定） | 2014年 9月25日 | 337 (75) | 262 (75) | 年0.81% | 無担保社債 | 2024年 9月25日 |
| 平和不動産㈱ | 第26回無担保社債（銀行保証付及び適格機関投資家限定） | 2014年 9月30日 | 1,087 (75) | 1,012 (75) | 年0.79% | 無担保社債 | 2024年 9月30日 |
| 平和不動産㈱ | 第27回無担保社債（銀行保証付及び適格機関投資家限定） | 2014年 9月30日 | 500 | 500 (500) | 年0.60% | 無担保社債 | 2021年 9月30日 |
| 平和不動産㈱ | 第28回無担保社債（銀行保証付及び適格機関投資家限定） | 2014年 12月30日 | 1,500 (100) | 1,400 (100) | 年0.65% | 無担保社債 | 2022年 12月30日 |
| 平和不動産㈱ | 第30回無担保社債（銀行保証付及び適格機関投資家限定） | 2015年 6月30日 | 2,557 (165) | 2,392 (165) | 年0.76% | 無担保社債 | 2025年 6月30日 |
| 平和不動産㈱ | 第31回無担保社債（銀行保証付及び適格機関投資家限定） | 2015年 9月30日 | 701 (701) | - | 年0.33% | 無担保社債 | 2020年 9月30日 |
| 平和不動産㈱ | 第32回無担保社債（銀行保証付及び適格機関投資家限定） | 2015年 9月30日 | 1,782 (115) | 1,667 (115) | 年0.62% | 無担保社債 | 2025年 9月30日 |
| 平和不動産㈱ | 第33回無担保社債（銀行保証付及び適格機関投資家限定） | 2016年 3月25日 | 880 (55) | 825 (55) | 年0.52% | 無担保社債 | 2026年 3月31日 |
| 平和不動産㈱ | 第34回無担保社債（銀行保証付及び適格機関投資家限定） | 2016年 3月31日 | 1,092 (102) | 990 (102) | 年0.19% | 無担保社債 | 2023年 3月31日 |
| 平和不動産㈱ | 第35回無担保社債（銀行保証付及び適格機関投資家限定） | 2016年 9月30日 | 1,531 (134) | 1,397 (134) | 年0.11% | 無担保社債 | 2023年 9月29日 |
| 平和不動産㈱ | 第36回無担保社債（適格機関投資家限定） | 2017年 3月31日 | 1,000 | 1,000 | 年0.42% | 無担保社債 | 2025年 3月31日 |
| 平和不動産㈱ | 第37回無担保社債（適格機関投資家限定） | 2017年 12月8日 | 1,350 (75) | 1,275 (75) | 年0.71% | 無担保社債 | 2032年 12月8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38回無担保社債 | 2018年 12月13日 | 5,000 | 5,000 | 年0.755% | 無担保社債 | 2028年 12月13日 |
| 平和不動産㈱ | 第39回無担保社債(適格機関投資家限定) | 2019年 1月31日 | 1,425 (75) | 1,350 (75) | 年0.76% | 無担保社債 | 2034年 1月31日 |
| 平和不動産㈱ | 第40回無担保社債 | 2021年 1月21日 | - | 7,000 | 年0.78% | 無担保社債 | 2031年 1月21日 |
| 合計 | - | - | 25,199 (2,092) | 30,107 (1,891) | - | - | - |

(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) |
|---------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 1,891 | 4,327 | 3,259 | 3,060 | 3,695 |

【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 | 6,250 | 9,250 | 0.3 | - |
| 1年以内に返済予定の長期借入金 | 5,736 | 26,961 | 0.6 | - |
| 1年以内に返済予定のリース債務 | 0 | 0 | - | - |
| 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。) | 145,791 | 145,408 | 0.7 | 2022年～2037年 |
| リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。) | 1 | 0 | - | 2022年 |
| その他有利子負債 | | | | |
| 長期未払金 | 4,000 | 4,000 | 0.5 | 2024年～2039年 |
| 合計 | 161,780 | 185,621 | - | - |

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

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

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

| | 1年超2年以内 (百万円) | 2年超3年以内 (百万円) | 3年超4年以内 (百万円) | 4年超5年以内 (百万円) |
|-------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 長期借入金 | 12,090 | 13,214 | 13,445 | 13,671 |
| リース債務 | 0 | - | - | - |
| 長期未払金 | - | - | 258 | 258 |

【資産除去債務明細表】

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

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

| (累計期間) | 第 1 四半期 | 第 2 四半期 | 第 3 四半期 | 当連結会計年度 |
|---------------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| 売上高 (百万円) | 6,376 | 21,406 | 27,953 | 35,048 |
| 税金等調整前四半期 (当期) 純利益金額 (百万円) | 1,841 | 6,260 | 8,294 | 10,216 |
| 親会社株主に帰属する四半期 (当期) 純利益金額 (百万円) | 1,107 | 4,303 | 5,752 | 7,118 |
| 1 株当たり四半期 (当期) 純利益金額 (円) | 29.33 | 114.33 | 153.06 | 189.76 |

| (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) | 29.33 | 85.16 | 38.68 | 36.62 |

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 (2020年3月31日) | 当事業年度 (2021年3月31日) |
|---------------|-----------------------|-----------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 12,844 | 26,491 |
| 営業未収入金 | 2,554 | 2,955 |
| 有価証券 | 13,002 | 16 |
| 販売用不動産 | 24,659 | 30,261 |
| 仕掛販売用不動産 | 785 | 834 |
| 営業出資 | 485 | 1,684 |
| 前払費用 | 51 | 45 |
| 短期貸付金 | 2,822 | 2,820 |
| 未収入金 | 15 | 779 |
| 未収収益 | 5 | 0 |
| 立替金 | 144 | 143 |
| 仮払金 | 23 | 7 |
| 貸倒引当金 | 2 | 26 |
| 流動資産合計 | 55,395 | 64,014 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物 | 4,72,173 | 4,71,300 |
| 構築物 | 169 | 155 |
| 機械及び装置 | 362 | 323 |
| 車両運搬具 | 0 | 0 |
| 工具、器具及び備品 | 188 | 352 |
| 土地 | 136,697 | 146,730 |
| 建設仮勘定 | 2,552 | 9,843 |
| 有形固定資産合計 | 212,144 | 228,705 |
| 無形固定資産 | | |
| 借地権 | 22,518 | 26,618 |
| 商標権 | 1 | 0 |
| ソフトウェア | 67 | 64 |
| 電話加入権 | 9 | 9 |
| 施設利用権 | 0 | 0 |
| 無形固定資産合計 | 22,597 | 26,694 |

(単位：百万円)

| | 前事業年度 (2020年3月31日) | 当事業年度 (2021年3月31日) |
|-----------------|-----------------------|-----------------------|
| 投資その他の資産 | | |
| 投資有価証券 | 3 27,647 | 3 39,975 |
| 関係会社株式 | 8,351 | 8,351 |
| その他の関係会社有価証券 | 2,569 | 2,512 |
| 出資金 | 21 | 21 |
| 従業員に対する長期貸付金 | 2 | 0 |
| 長期未収入金 | 363 | - |
| 長期前払費用 | 246 | 351 |
| 差入保証金 | 2 3,717 | 2 3,915 |
| 貸倒引当金 | 0 | 0 |
| 投資その他の資産合計 | 42,919 | 55,127 |
| 固定資産合計 | 277,662 | 310,527 |
| 繰延資産 | | |
| 社債発行費 | 240 | 224 |
| 繰延資産合計 | 240 | 224 |
| 資産合計 | 333,298 | 374,767 |
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 営業未払金 | 2 1,923 | 2 1,528 |
| 1年内償還予定の社債 | 2,092 | 1,891 |
| 短期借入金 | 2 9,020 | 2 11,950 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 5,736 | 26,961 |
| 未払金 | 2 93 | 2 76 |
| 未払費用 | 108 | 119 |
| 未払法人税等 | 2,343 | 148 |
| 未払消費税等 | 1,316 | - |
| 前受金 | 1,238 | 1,297 |
| 預り金 | 45 | 33 |
| 役員賞与引当金 | 55 | 68 |
| 賞与引当金 | 136 | 140 |
| 資産除去債務 | 21 | 1 |
| 流動負債合計 | 24,131 | 44,217 |
| 固定負債 | | |
| 社債 | 23,107 | 28,216 |
| 長期借入金 | 145,791 | 145,408 |
| 長期未払金 | 4,000 | 4,000 |
| 受入敷金保証金 | 2 21,367 | 2 22,007 |
| 繰延税金負債 | 4,476 | 9,489 |
| 再評価に係る繰延税金負債 | 7,663 | 7,663 |
| 株式給付引当金 | 24 | 47 |
| 退職給付引当金 | 118 | 7 |
| 資産除去債務 | 632 | 638 |
| 固定負債合計 | 207,180 | 217,479 |
| 負債合計 | 231,311 | 261,696 |

(単位：百万円)

| | 前事業年度 (2020年3月31日) | 当事業年度 (2021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 |
| その他資本剰余金 | - | 0 |
| 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 | 2,329 | 2,283 |
| 別途積立金 | 10,115 | 10,115 |
| 繰越利益剰余金 | 20,998 | 25,703 |
| 利益剰余金合計 | 34,896 | 39,555 |
| 自己株式 | 2,487 | 4,496 |
| 株主資本合計 | 73,622 | 76,273 |
| 評価・換算差額等 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 11,368 | 19,802 |
| 土地再評価差額金 | 16,995 | 16,995 |
| 評価・換算差額等合計 | 28,364 | 36,798 |
| 純資産合計 | 101,986 | 113,071 |
| 負債純資産合計 | 333,298 | 374,767 |

【損益計算書】

(単位：百万円)

| | 前事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日) | 当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日) |
|-----------------|--|--|
| 売上高 | | |
| ビルディング事業収益 | 1 21,309 | 1 20,660 |
| アセットマネジメント事業収益 | 20,138 | 9,937 |
| 売上高合計 | 41,448 | 30,598 |
| 売上原価 | | |
| ビルディング事業原価 | 1 11,789 | 1 11,574 |
| アセットマネジメント事業原価 | 1, 6 17,521 | 1 6,544 |
| 売上原価合計 | 29,310 | 18,119 |
| 売上総利益 | 12,137 | 12,479 |
| 販売費及び一般管理費 | 1, 2 2,494 | 1, 2 2,445 |
| 営業利益 | 9,643 | 10,033 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息及び受取配当金 | 1 1,273 | 1 1,190 |
| 雑収入 | 23 | 57 |
| 営業外収益合計 | 1,296 | 1,247 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 1 1,080 | 1 1,164 |
| 社債利息 | 183 | 174 |
| 社債発行費償却 | 64 | 54 |
| 雑損失 | 86 | 120 |
| 営業外費用合計 | 1,414 | 1,513 |
| 経常利益 | 9,525 | 9,767 |
| 特別利益 | | |
| 固定資産売却益 | 3 256 | - |
| 特別利益合計 | 256 | - |
| 特別損失 | | |
| 固定資産売却損 | - | 4 1 |
| 固定資産除却損 | 5 15 | 5 13 |
| 投資有価証券評価損 | 85 | - |
| 不正関連損失 | 6 177 | - |
| 減損損失 | 8 | 8 |
| 抱合せ株式消滅差損 | 7 1,042 | - |
| 特別損失合計 | 1,329 | 22 |
| 税引前当期純利益 | 8,452 | 9,744 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 2,791 | 1,419 |
| 法人税等調整額 | 255 | 1,290 |
| 法人税等合計 | 2,536 | 2,710 |
| 当期純利益 | 5,915 | 7,034 |

【売上原価明細書】

ビルディング事業原価明細書

| 区分 | 注記 番号 | 前事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日) | | 当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日) | |
|--------|----------|--|------------|--|------------|
| | | 金額(百万円) | 構成比 (%) | 金額(百万円) | 構成比 (%) |
| 土地買入代金 | | 407 | 3.4 | - | - |
| 建物買入代金 | | 208 | 1.8 | - | - |
| 人件費 | | 693 | 5.9 | 633 | 5.5 |
| 公租公課 | | 1,930 | 16.4 | 2,158 | 18.6 |
| 諸経費 | | 8,548 | 72.5 | 8,782 | 75.9 |
| 計 | | 11,789 | 100.0 | 11,574 | 100.0 |

アセットマネジメント事業原価明細書

| 区分 | 注記 番号 | 前事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日) | | 当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日) | |
|-------------|----------|--|------------|--|------------|
| | | 金額(百万円) | 構成比 (%) | 金額(百万円) | 構成比 (%) |
| 土地買入代金等 | | 9,432 | 53.8 | 4,719 | 72.1 |
| 建物買入代金・建築費等 | | 7,467 | 42.6 | 1,284 | 19.6 |
| 諸経費等 | | 621 | 3.6 | 540 | 8.3 |
| 計 | | 17,521 | 100.0 | 6,544 | 100.0 |

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

（単位：百万円）

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

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

当事業年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

（単位：百万円）

| | 株主資本 | | | | | | | | | | |
|---------------------|--------|--------|----------|---------|-------|-----------|--------|---------|---------|-------|--------|
| | 資本金 | 資本剰余金 | | | 利益剰余金 | | | | | 自己株式 | 株主資本合計 |
| | | 資本準備金 | その他資本剰余金 | 資本剰余金合計 | 利益準備金 | その他利益剰余金 | | | 利益剰余金合計 | | |
| | | | | | | 固定資産圧縮積立金 | 別途積立金 | 繰越利益剰余金 | | | |
| 当期首残高 | 21,492 | 19,720 | - | 19,720 | 1,453 | 2,329 | 10,115 | 20,998 | 34,896 | 2,487 | 73,622 |
| 当期変動額 | | | | | | | | | | | |
| 剰余金の配当 | | | | | | | | 2,375 | 2,375 | | 2,375 |
| 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 | - | | - |
| 当期純利益 | | | | | | | | 7,034 | 7,034 | - | 7,034 |
| 自己株式の取得 | | | | | | | | | | 2,011 | 2,011 |
| 自己株式の処分 | | | 0 | 0 | | | | | | 2 | 2 |
| 自己株式の消却 | | | - | - | | | | | | - | - |
| 利益剰余金から資本剰余金への振替 | | | - | - | | | | - | - | | - |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | | | | | | | | | | | |
| 当期変動額合計 | - | - | 0 | 0 | - | 45 | - | 4,705 | 4,659 | 2,008 | 2,650 |
| 当期末残高 | 21,492 | 19,720 | 0 | 19,720 | 1,453 | 2,283 | 10,115 | 25,703 | 39,555 | 4,496 | 76,273 |

| | 評価・換算差額等 | | | 純資産合計 |
|---------------------|--------------|----------|------------|---------|
| | その他有価証券評価差額金 | 土地再評価差額金 | 評価・換算差額等合計 | |
| 当期首残高 | 11,368 | 16,995 | 28,364 | 101,986 |
| 当期変動額 | | | | |
| 剰余金の配当 | | | | 2,375 |
| 固定資産圧縮積立金の積立 | | | | - |
| 固定資産圧縮積立金の取崩 | | | | - |
| 当期純利益 | | | | 7,034 |
| 自己株式の取得 | | | | 2,011 |
| 自己株式の処分 | | | | 2 |
| 自己株式の消却 | | | | - |
| 利益剰余金から資本剰余金への振替 | | | | - |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | 8,433 | - | 8,433 | 8,433 |
| 当期変動額合計 | 8,433 | - | 8,433 | 11,084 |
| 当期末残高 | 19,802 | 16,995 | 36,798 | 113,071 |

【注記事項】

(重要な会計方針)

1 資産の評価基準及び評価方法

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

満期保有目的の債券

償却原価法(定額法)を採用しております。

子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

その他有価証券

a 時価のあるもの

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

b 時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

(2) たな卸資産の評価基準及び評価方法

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

2 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産

定率法を採用しております。ただし、東京証券取引所ビルほか2棟のビル及び1998年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

| | |
|--------------|-------|
| 建物及び構築物 | 2～55年 |
| 機械及び装置、車両運搬具 | 2～23年 |
| 工具、器具及び備品 | 2～20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

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

賞与引当金

従業員の賞与の支給に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。

株式給付引当金

株式給付規程に基づく取締役及び執行役員への当社株式の給付等に備えるため、当事業年度末における株式給付債務の見込額に基づき計上しております。

退職給付引当金

従業員及び年金受給者の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務から年金資産の公正な評価額を控除した額を計上しております。

5 ヘッジ会計の方法

ヘッジ会計の方法

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

ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段...金利スワップ

ヘッジ対象...借入金の利息

ヘッジ方針

借入金の金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っております。

ヘッジ有効性評価の方法

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

6 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

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

(重要な会計上の見積り)

(固定資産の減損)

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

(単位：百万円)

| | 当事業年度 |
|--|---------|
| 有形固定資産 (主にビルディング事業セグメントに属しております。) | 228,705 |
| 無形固定資産のうち借地権 (主にビルディング事業セグメントに属しております。) | 26,618 |
| 減損損失 | 8 |

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

(1)の金額の算出方法は、「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 (重要な会計上の見積り) (固定資産の減損)」の内容と同一であります。

(販売用不動産の評価)

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

(単位：百万円)

| | 当事業年度 |
|--|--------|
| 販売用不動産 (ビルディング事業及びアセットマネジメント事業セグメントに属しております。) | 30,261 |
| 仕掛販売用不動産 (アセットマネジメント事業セグメントに属しております。) | 834 |
| たな卸資産評価損(売上原価) | 48 |

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

(1)の金額の算出方法は、「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 (重要な会計上の見積り) (販売用不動産の評価)」の内容と同一であります。

(表示方法の変更)

(「会計上の見積りの開示に関する会計基準」の適用)

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」(企業会計基準第31号 2020年3月31日)を当事業年度の年度末に係る財務諸表から適用し、財務諸表に重要な会計上の見積りに関する注記を記載しております。

ただし、当該注記においては、当該会計基準第11項ただし書きに定める経過的な取扱いに従って、前事業年度に係る内容については記載しておりません。

(追加情報)

(取締役等に対する業績連動型株式報酬制度)

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

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

(新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響に関する会計上の見積り)

当社では、新型コロナウイルス感染症による損益への影響は限定的であります。固定資産の減損会計及び繰延税金資産の回収可能性等の会計上の見積りにおいては、財務諸表作成時に入手可能な情報に基づき、新型コロナウイルス感染症による影響が一定程度継続することを前提としております。

(資産の保有目的の変更)

従来、固定資産として計上されていた「土地」、「建物」及び「借地権」他5,239百万円を、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 (2020年3月31日) | 当事業年度 (2021年3月31日) |
|--------------------|-----------------------|------------------------------|
| 平和不動産(株)職員向住宅融資利用者 | 223百万円 | 平和不動産(株)職員向住宅融資利用者 157百万円 |

2 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

| | 前事業年度 (2020年3月31日) | 当事業年度 (2021年3月31日) |
|------|-----------------------|-----------------------|
| 金銭債権 | 2,829百万円 | 2,833百万円 |
| 金銭債務 | 2,842 | 2,791 |

3 投資有価証券には、以下の資産が含まれております。

| | 前事業年度 (2020年3月31日) | 当事業年度 (2021年3月31日) |
|------------------|-------------------------|-------------------------|
| 平和不動産リート投資法人の投資口 | 13,638百万円 (135,845口) | 21,110百万円 (135,845口) |

4 国庫補助金等による圧縮記帳額

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

| | 前事業年度 (2020年3月31日) | 当事業年度 (2021年3月31日) |
|----|-----------------------|-----------------------|
| 建物 | 288百万円 | 288百万円 |

(損益計算書関係)

1 関係会社との取引は、次のとおりであります。

| | 前事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日) | 当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日) |
|--------------|--|--|
| 営業取引による取引高 | 1,552百万円 | 1,588百万円 |
| 営業取引以外による取引高 | 812 | 757 |

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 2019年4月1日 至 2020年3月31日) | 当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日) |
|---------------------|--|--|
| 減価償却費 | 44百万円 | 41百万円 |
| 事業税 | 358 | 304 |
| 役員報酬 | 248 | 229 |
| 給料及び手当 | 470 | 466 |
| 賞与引当金繰入額 | 70 | 77 |
| 役員賞与引当金繰入額 | 55 | 68 |
| 株式給付引当金繰入額 | 29 | 26 |
| 支払手数料 | 425 | 389 |
| 販売費に属する費用のおおよその割合 | 2% | 4% |
| 一般管理費に属する費用のおおよその割合 | 98 | 96 |

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 2019年4月1日 至 2020年3月31日) | 当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日) |
|-----|--|--|
| 建物他 | 88百万円 | - 百万円 |
| 土地 | 167 | - |
| 計 | 256 | - |

4 固定資産売却損の内容は、次のとおりであります。

| | 前事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日) | 当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日) |
|-----|--|--|
| 建物他 | - 百万円 | 0百万円 |
| 土地 | - | 0 |
| 計 | - | 1 |

5 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。

| | 前事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日) | 当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日) |
|-----|--|--|
| 建物 | 13百万円 | 12百万円 |
| その他 | 2 | 1 |
| 計 | 15 | 13 |

6 不正関連損失

前事業年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

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

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

各科目に含まれる計上金額は次のとおりであります。

| | |
|--------|--------|
| 売上原価 | 116百万円 |
| 不正関連損失 | 177 |
| 計 | 294 |

当事業年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

該当事項はありません。

7 抱合せ株式消滅差損

前事業年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

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

当事業年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

該当事項はありません。

（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は8,351百万円、前事業年度の貸借対照表計上額は8,351百万円）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 (2020年3月31日) | 当事業年度 (2021年3月31日) |
|-----------------|-----------------------|-----------------------|
| 繰延税金資産 | | |
| 賞与引当金 | 41百万円 | 43百万円 |
| 未払事業税 | 149 | 49 |
| 棚卸資産償却等 | 189 | 198 |
| 未収入金 | 127 | 60 |
| 建替関連損失 | 531 | 531 |
| 減損損失 | 1,575 | 343 |
| 退職給付引当金 | 36 | 2 |
| 資産除去債務 | 200 | 196 |
| その他 | 159 | 195 |
| 繰延税金資産小計 | 3,010 | 1,622 |
| 評価性引当額 | 1,091 | 1,027 |
| 繰延税金資産合計 | 1,918 | 594 |
| 繰延税金負債 | | |
| 固定資産圧縮積立金 | 1,028 | 1,007 |
| その他有価証券評価差額金 | 5,017 | 8,739 |
| 固定資産評価差額 | 223 | 223 |
| 資産除去債務に対応する除去費用 | 126 | 113 |
| 繰延税金負債合計 | 6,395 | 10,084 |
| 繰延税金資産(負債)の純額 | 4,476 | 9,489 |

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 (2020年3月31日) | 当事業年度 (2021年3月31日) |
|----------------------|---|-----------------------|
| 法定実効税率 (調整) | 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため記載を省略しております。 | 30.6% |
| 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 | | 2.6 |
| 評価性引当額の増減 | | 0.7 |
| その他 | | 0.1 |
| 税効果会計適用後の法人税等の負担率 | | 27.8 |

(重要な後発事象)

(自己株式の取得)

当社は、2021年4月30日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式取得に係る事項について決議いたしました。

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

(従業員向け株式給付信託の導入)

当社は、2021年5月18日開催の取締役会において、当社の従業員を対象としたインセンティブ・プランとして、「従業員向け株式給付信託」を導入することを決議いたしました。

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

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

(単位：百万円)

| 区分 | 資産の種類 | 当期首残高 | 当期増加額 | 当期減少額 | 当期償却額 | 当期末残高 | 減価償却 累計額 |
|--------|-----------|-----------------------|--------|----------------|-------|-----------------------|-------------|
| 有形固定資産 | 建物 | 72,173 | 6,138 | 2,388 | 4,622 | 71,300 | 82,263 |
| | 構築物 | 169 | 14 | 5 | 22 | 155 | 1,329 |
| | 機械及び装置 | 362 | 61 | 7 | 93 | 323 | 1,841 |
| | 車両運搬具 | 0 | - | - | - | 0 | 3 |
| | 工具、器具及び備品 | 188 | 279 | 4 | 111 | 352 | 1,276 |
| | 土地 | 136,697 [24,658] | 12,844 | 2,812 (8) | - | 146,730 [24,658] | - |
| | 建設仮勘定 | 2,552 | 7,316 | 26 | - | 9,843 | - |
| | 計 | 212,144 | 26,655 | 5,245 (8) | 4,849 | 228,705 | 86,714 |
| 無形固定資産 | 借地権 | 22,518 | 4,198 | 47 | 51 | 26,618 | - |
| | 商標権 | 1 | - | - | 0 | 0 | - |
| | ソフトウェア | 67 | 20 | - | 23 | 64 | - |
| | 電話加入権 | 9 | - | - | - | 9 | - |
| | 施設利用権 | 0 | - | - | 0 | 0 | - |
| | 計 | 22,597 | 4,219 | 47 | 74 | 26,694 | - |

(注) 1 当期減少額には、保有目的の変更による販売用不動産への振替による減少額が次の通り含まれております。
 建物2,374百万円、構築物5百万円、機械及び装置7百万円、工具、器具及び備品2百万円、土地2,801百万円、借地権47百万円。

2 上記(注)1を除く当期増加額及び減少額のうち主なものは次の通りであります。

| | |
|---------------------------------------|-----------|
| 建物...兜町第7平和ビル、新橋スクエアビル、平和不動産日本橋ビル等の取得 | 3,876百万円 |
| 土地...兜町第7平和ビル、新橋スクエアビル、平和不動産日本橋ビル等の取得 | 12,844百万円 |
| 建設仮勘定...KABUTO ONE建設工事費 | 6,909百万円 |
| 借地権...新橋スクエアビル、平和不動産日本橋ビル等の取得 | 3,981百万円 |

3 「当期減少額」欄の()内は内書きで、減損損失の計上額であります。

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

【引当金明細表】

(単位：百万円)

| 科目 | 当期首残高 | 当期増加額 | 当期減少額 | 当期末残高 |
|---------|-------|-------|-------|-------|
| 貸倒引当金 | 2 | 26 | 2 | 26 |
| 役員賞与引当金 | 55 | 68 | 55 | 68 |
| 賞与引当金 | 136 | 140 | 136 | 140 |
| 株式給付引当金 | 24 | 26 | 2 | 47 |

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

| | |
|--|---|
| 事業年度 | 4月1日から3月31日まで |
| 定時株主総会 | 6月24日 |
| 基準日 | 3月31日 |
| 剰余金の配当の基準日 | 9月30日 3月31日 |
| 1単元の株式数 | 100株 |
| 単元未満株式の買取り・売渡し 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 買取・売渡手数料 | (特別口座) 東京都中央区日本橋茅場町一丁目2番4号 日本証券代行株式会社 本店 (特別口座) 東京都中央区日本橋茅場町一丁目2番4号 日本証券代行株式会社 本店 - 無料 |
| 公告掲載方法 | 電子公告により行う。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告が出来ない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。 公告掲載URL https://www.heiwa-net.co.jp/ |
| 株主に対する特典 | 毎年3月31日現在、当社株式を100株(1単元)以上所有されている株主様に、オリジナルQUOカード1,000円分を贈呈。 また、長期保有(300株(3単元)以上を連続3年以上保有)に該当する株主様には、オリジナルQUOカード3,000円分を贈呈。 |

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

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

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

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度（第100期）（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）2020年6月23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

2020年6月23日関東財務局長に提出

(3) 四半期報告書及び確認書

（第101期第1四半期）（自 2020年4月1日 至 2020年6月30日）2020年8月13日関東財務局長に提出

（第101期第2四半期）（自 2020年7月1日 至 2020年9月30日）2020年11月11日関東財務局長に提出

（第101期第3四半期）（自 2020年10月1日 至 2020年12月31日）2021年2月12日関東財務局長に提出

(4) 臨時報告書

2020年6月26日関東財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2（株主総会における議決権行使の結果）に基づく臨時報告書

2020年9月1日関東財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第4号（主要株主の異動）に基づく臨時報告書

(5) 自己株券買付状況報告書

報告期間（自 2020年6月1日 至 2020年6月30日）2020年7月6日関東財務局長に提出

報告期間（自 2020年7月1日 至 2020年7月31日）2020年8月4日関東財務局長に提出

報告期間（自 2020年8月1日 至 2020年8月31日）2020年9月10日関東財務局長に提出

報告期間（自 2020年9月1日 至 2020年9月30日）2020年10月5日関東財務局長に提出

報告期間（自 2020年10月1日 至 2020年10月31日）2020年11月11日関東財務局長に提出

報告期間（自 2021年1月1日 至 2021年1月31日）2021年2月12日関東財務局長に提出

報告期間（自 2021年2月1日 至 2021年2月28日）2021年3月8日関東財務局長に提出

報告期間（自 2021年3月1日 至 2021年3月31日）2021年4月12日関東財務局長に提出

報告期間（自 2021年4月1日 至 2021年4月30日）2021年5月12日関東財務局長に提出

報告期間（自 2021年5月1日 至 2021年5月31日）2021年6月10日関東財務局長に提出

(6) 臨時報告書の訂正報告書

2020年9月29日関東財務局長に提出

2020年6月26日提出の臨時報告書（株主総会における議決権行使の結果）に係る訂正報告書

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

2021年6月23日

平和不動産株式会社

取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 森本 洋平 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 羽生 博文 印

<財務諸表監査>

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている平和不動産株式会社の2020年4月1日から2021年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、平和不動産株式会社及び連結子会社の2021年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当連結会計年度の連結財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、連結財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

| ホテル用途を含む固定資産の減損の兆候の把握及び減損損失の認識の要否判定の妥当性 | |
|--|--|
| 監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由 | 監査上の対応 |
| <p>平和不動産株式会社の当連結会計年度の連結貸借対照表において、有形固定資産238,737百万円及び無形固定資産（借地権）26,618百万円が計上されている。これらの資産のうち、東京、大阪及び札幌の合計4物件、18,700百万円はホテル用途を含む資産である。</p> <p>【注記事項】（重要な会計上の見積り）（固定資産の減損）に記載のとおり、固定資産は減損の兆候があると認められた場合、減損損失の認識の要否を判定する必要がある。減損の兆候には、継続的な営業赤字、市場価格の著しい下落、経営環境の著しい悪化及び用途変更が含まれる。判定の結果、減損損失の認識が必要と判定された場合、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、帳簿価額の減少額は減損損失として認識される。</p> <p>なお、平和不動産株式会社は保有する主な資産の不動産鑑定評価等を外部から取得して、減損の兆候の把握及び減損損失の認識の要否の検討を行っている。</p> <p>新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響により、ホテル業界全体として、国内及びインバウンド需要が減少したことから、ホテル用途を含む資産に関してホテルの稼働が低下しており、経営環境の著しい悪化が認められる。</p> <p>この点、テナントとの賃料交渉や新型コロナウイルス感染症が将来の営業損益及びキャッシュ・フローに及ぼす影響に関する仮定は、経営者の主観的な判断に依拠する程度が大きいことから、回収可能価額が適切に把握されない結果、計上すべき減損損失が計上されない可能性がある。</p> <p>以上から、当監査法人は、ホテル用途を含む固定資産の減損の兆候の把握及び減損損失の認識の要否判定の妥当性が、当連結会計年度の連結財務諸表監査において特に重要であり、「監査上の主要な検討事項」の一つに該当すると判断した。</p> | <p>当監査法人は、ホテル用途を含む固定資産の減損の兆候の把握及び減損損失の認識の要否判定の妥当性を検証するため、主に以下の監査手続を実施した。</p> <p>（１）内部統制の評価</p> <p>固定資産の減損の兆候の把握及び減損損失の認識の要否判定に関連する内部統制の整備及び運用状況の有効性を評価した。</p> <p>評価した内部統制には、平和不動産株式会社が外部の不動産鑑定士に不動産鑑定評価等を依頼するにあたり提出した資料の確認手続を含んでいる。</p> <p>（２）固定資産の減損の兆候の把握及び減損損失の認識の要否判定の妥当性の評価</p> <p>固定資産の減損の兆候の把握及び減損損失の認識の要否判定の妥当性を検討するため、以下の手続を実施した。</p> <p>平和不動産株式会社の新型コロナウイルス感染症の感染拡大による影響の現状認識及び将来予測を理解するため、平和不動産株式会社が作成した取締役会議事録、執行役員会議事録、将来計画、稟議書及びこれらの関連資料を閲覧したほか、経営者及び担当部署の責任者に対して質問し、外部機関が公表している経済情勢、ホテル市場、地価動向等との整合性を検討した。</p> <p>平和不動産株式会社の資産ごとの営業損益及びキャッシュ・フローの実績資料並びに将来計画の予測情報について、資産ごとの稼働率及び客室平均単価、テナントとの交渉記録等関連する資料の閲覧並びにテナントから受領した資料との突合により正確性及び合理性を検討した。</p> <p>平和不動産株式会社が外部の不動産鑑定士に不動産鑑定評価等を依頼するにあたり提出した資料と平和不動産株式会社の資産ごとの営業損益及びキャッシュ・フローの実績資料並びに将来計画の予測情報との突合により整合性を確認した。</p> <p>当該不動産鑑定評価等の結果及びその前提となる将来キャッシュ・フロー、割引率等の設定根拠を平和不動産株式会社が依頼した外部の不動産鑑定士及び担当部署の責任者に対して質問するとともに、必要に応じて当監査法人の不動産評価の専門家を利用し、評価方法の適切性及び割引率の合理性を検討した。</p> <p>保有する資産の不動産鑑定評価等の結果が、平和不動産株式会社の固定資産の減損の兆候の把握及び減損損失の認識の要否判定に適切に反映されているかどうかを確認した。</p> |

| 再開発事業のために保有する固定資産の減損の兆候の把握の妥当性 | |
|--|--|
| 監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由 | 監査上の対応 |
| <p>平和不動産株式会社の当連結会計年度の連結貸借対照表において、有形固定資産238,737百万円及び無形固定資産（借地権）26,618百万円が計上されている。これらの資産には、平和不動産株式会社及び連結子会社が東京日本橋兜町・茅場町エリア及び札幌エリアにおいて複数の再開発事業のために保有する資産が含まれている。</p> <p>【注記事項】（重要な会計上の見積り）（固定資産の減損）に記載のとおり、再開発事業は、減損の兆候の把握にあたり、事業化する区画ごとに関連する資産のグルーピングを行った上で、事業の実現可能性及び合理性並びにその進捗状況の評価し、減損の兆候があると認められた場合、減損損失の認識の要否を判定する必要がある。</p> <p>再開発事業においては、投資額が多額となり、また、開発期間が長期にわたり、開発計画が変更される可能性もあるため、投資額の回収に対する不確実性が高く、事業リスクが顕在化した場合の金額的重要性も大きくなる可能性が高い。</p> <p>この点、再開発事業のために保有する固定資産の減損の兆候を把握するにあたっては、事業化する区画における他の地権者との交渉及び既存建物のテナントとの立退き交渉の状況、開発後のテナント賃料及び稼働率等の仮定を総合的に評価する必要があるが、これらの仮定は経営者の主観的な判断に依拠する程度が大きいことから、減損の兆候が適切に把握されない結果、計上すべき減損損失が計上されない可能性がある。</p> <p>以上から、当監査法人は、再開発事業のために保有する固定資産の減損の兆候の把握の妥当性が、当連結会計年度の連結財務諸表監査において特に重要であり、「監査上の主要な検討事項」の一つに該当すると判断した。</p> | <p>当監査法人は、再開発事業のために保有する固定資産に関する減損の兆候の把握の妥当性を検証するため、主に以下の監査手続を実施した。</p> <p>（１）内部統制の評価</p> <p>固定資産の減損の兆候の把握に関連する内部統制の整備及び運用状況の有効性を評価した。</p> <p>評価した内部統制には、平和不動産株式会社が作成する開発計画の社内での閲覧及び承認手続を含んでいる。</p> <p>（２）固定資産の減損の兆候の把握の妥当性の評価</p> <p>固定資産の減損の兆候の把握の妥当性を検討するため、以下の手続を実施した。</p> <p>事業化する区画及び事業内容並びに事業の進捗状況を確認するため、平和不動産株式会社が作成した取締役会議事録、執行役員会議事録、開発計画、稟議書及びこれらの関連資料を閲覧したほか、経営者及び担当部署の責任者に対して質問し、外部機関が公表している経営環境、不動産賃貸市場、地価動向等との整合性を検討した。</p> <p>資産のグルーピング単位について、平和不動産株式会社が作成した開発計画等との整合性を検討した。</p> <p>他の地権者との交渉及び既存建物のテナントとの立退き交渉の状況について、担当部署の責任者に対して質問するとともに、他の地権者及び既存建物のテナントとの交渉記録等関連する資料の閲覧により質問結果との整合性を確認し、事業の実現可能性を検討した。</p> <p>具体的な開発計画が作成されている場合、その前提となる建築費、開発後のテナント賃料及び空室率等について、締結済みの工事契約及び賃貸借契約等関連する資料を閲覧し、比較を行ったほか、類似事例との比較により合理性を検討した。</p> <p>既に建築工事に着手した事業について、現場視察をするとともに、開発計画等関連する資料を閲覧し、進捗状況を確認した。</p> <p>事業の実現可能性及び合理性並びにその進捗状況を踏まえて、平和不動産株式会社の固定資産の減損の兆候の把握が適切に行われているかどうかを確認した。</p> |

その他の事項

会社の2020年3月31日をもって終了した前連結会計年度の連結財務諸表は、前任監査人によって監査されている。前任監査人は、当該連結財務諸表に対して2020年6月23日付けで無限定適正意見を表明している。

連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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

連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

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

連結財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・連結財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・経営者が継続企業を前提として連結財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・連結財務諸表に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

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

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

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当連結会計年度の連結財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

< 内部統制監査 >

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、平和不動産株式会社の2021年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

当監査法人は、平和不動産株式会社が2021年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準における当監査法人の責任は、「内部統制監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

内部統制報告書に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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

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

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

内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、内部統制監査報告書において独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。
- ・ 財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討する。
- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、内部統制報告書の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

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

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

利害関係

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

以上

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

2. X B R L データは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

2021年6月23日

平和不動産株式会社

取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

東京事務所

指定有限責任社員 公認会計士 森本 洋平 印
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 羽生 博文 印
業務執行社員

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている平和不動産株式会社の2020年4月1日から2021年3月31日までの第101期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、平和不動産株式会社の2021年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当事業年度の財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

(ホテル用途を含む固定資産の減損の兆候の把握及び減損損失の認識の要否判定の妥当性)

個別財務諸表の監査報告書で記載すべき監査上の主要な検討事項「ホテル用途を含む固定資産の減損の兆候の把握及び減損損失の認識の要否判定の妥当性」は、連結財務諸表の監査報告書に記載されている監査上の主要な検討事項「ホテル用途を含む固定資産の減損の兆候の把握及び減損損失の認識の要否判定の妥当性」と実質的に同一の内容である。このため、個別財務諸表の監査報告書では、これに関する記載を省略する。

(再開発事業のために保有する固定資産の減損の兆候の把握の妥当性)

個別財務諸表の監査報告書で記載すべき監査上の主要な検討事項「再開発事業のために保有する固定資産の減損の兆候の把握の妥当性」は、連結財務諸表の監査報告書に記載されている監査上の主要な検討事項「再開発事業のために保有する固定資産の減損の兆候の把握の妥当性」と実質的に同一の内容である。このため、個別財務諸表の監査報告書では、これに関する記載を省略する。

その他の事項

会社の2020年3月31日をもって終了した前事業年度の財務諸表は、前任監査人によって監査されている。前任監査人は、当該財務諸表に対して2020年6月23日付けで無限定適正意見を表明している。

財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

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

財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

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

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

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当事業年度の財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

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。