

## 第 97 回

# 定時株主総会 招集ご通知

### ■ 開催日時

平成29年6月27日(火曜日) 午前10時

### ■ 開催場所

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

### ■ 議決権行使期限

株主総会当日にご出席願えない場合は、  
郵送またはインターネット等により、  
平成29年6月26日(月曜日)午後5時までに  
議決権をご行使くださいますようお願い申し上げます。

## ■ 目次

■ 第97回定時株主総会招集ご通知	1
■ 株主総会参考書類	5
■ 事業報告	15
■ 連結貸借対照表	42
■ 連結損益計算書	43
■ 貸借対照表	44
■ 損益計算書	45
■ 連結計算書類に係る会計監査人監査報告書謄本	46
■ 会計監査人監査報告書謄本	47
■ 監査役会監査報告書謄本	48
■ 株主総会会場ご案内図	

株 主 各 位

東京都中央区日本橋兜町1番10号  
**平和不動産株式会社**  
代表取締役社長 岩熊博之

## 第97回定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

さて、当社第97回定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご出席くださいますようご通知申し上げます。

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

お手数ながら5頁から14頁までの「株主総会参考書類」をご検討の上、議決権をご行使くださいますようお願い申し上げます。

### 【郵送による方法】

同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示いただき、平成29年6月26日（月曜日）営業時間終了時（午後5時）までに到着するようご返送ください。

### 【インターネット等による方法】

同封の議決権行使書用紙記載の「議決権行使コード」と「パスワード」により議決権行使ウェブサイト（<http://www.e-sokai.jp>）にアクセスしていただき、画面の案内に従って、平成29年6月26日（月曜日）営業時間終了時（午後5時）までに、議案に対する賛否をご入力ください。

なお、4頁の「インターネット等による議決権行使のご案内」をご参照ください。

敬 具

## 記

1. 日 時 平成29年6月27日（火曜日）午前10時

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

### 3. 目的事項

- 報告事項**
1. 第97期（平成28年4月1日から平成29年3月31日まで）事業報告、連結計算書類および計算書類報告の件
  2. 会計監査人および監査役会の第97期連結計算書類監査結果報告の件

### 決議事項

- 第1号議案** 剰余金の処分の件  
**第2号議案** 取締役6名選任の件  
**第3号議案** 監査役1名選任の件  
**第4号議案** 取締役賞与支給の件

以上

◎当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を、切取線で切り離さずに会場受付へご提出ください。また、資源節約のため、本招集ご通知をご持参くださいますようお願い申し上げます。

◎当社は、法令および定款第16条の定めにより、本招集ご通知に際し提供すべき事項のうち、事業報告の「会社の新株予約権等に関する事項」、連結計算書類の「連結株主資本等変動計算書」「連結注記表」および計算書類の「株主資本等変動計算書」「個別注記表」については、インターネット上の当社ウェブサイト（<http://www.heiwa-net.co.jp/>）に掲載しております。したがって、本招集ご通知の添付書類は、会計監査人が監査をした連結計算書類および計算書類の一部であり、監査役が監査をした事業報告、連結計算書類および計算書類の一部であります。

◎株主総会参考書類、事業報告、連結計算書類および計算書類に修正が生じた場合は、インターネット上の当社ウェブサイト（<http://www.heiwa-net.co.jp/>）にて、修正後の内容を掲載させていただきます。

◎本招集ご通知の内容については、早期に情報をご提供する観点から、本招集ご通知発送前にインターネット上の当社ウェブサイト（<http://www.heiwa-net.co.jp/>）に掲載いたしました。

## 議決権行使のご案内

株主総会における議決権の行使は、株主の皆様の大切な権利です。  
議決権は、以下の方法によりご行使いただくことができます。  
株主総会参考書類をご検討のうえ、ご行使くださいますようお願い申し上げます。

### 株主総会へのご出席による議決権行使



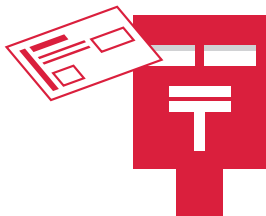
同封の議決権行使書用紙を  
ご持参いただき、  
会場受付にご提出ください。

株主総会開催日時

平成29年6月27日(火曜日)  
午前10時

当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を  
会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。  
また、資源節約のため、この「招集ご通知」をご持参くださ  
いますようお願い申し上げます。

### 書面（郵送）による議決権行使



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

行使期限

平成29年6月26日(月曜日)  
午後5時到着分まで

### 電磁的方法（インターネット等）による議決権行使



当社指定の  
議決権行使ウェブサイト  
にて各議案に対する賛否  
をご入力ください。

行使期限

平成29年6月26日(月曜日)  
午後5時受付分まで

詳細は4頁をご参照ください。

## インターネット等による議決権行使のご案内

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

### 1. インターネットによる議決権行使について

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

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



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

- ② インターネットにより議決権をご行使される場合は、同封の議決権行使書用紙に記載の「議決権行使コード」および「パスワード」をご利用の上、画面の案内にしたがって議案に対する賛否をご入力ください。  
「議決権行使コード」と「パスワード」は、株主様ご本人を認証するための重要な情報です。管理には十分ご注意ください。
- ③ インターネットによる議決権行使は、平成29年6月26日（月曜日）午後5時まで受付いたしますが、議決権行使結果の集計の都合上、お早めにご行使くださいますようお願い申し上げます。
- ④ 議決権行使書面とインターネットによる方法と重複して議決権を行使された場合は、インターネットによるものを有効な議決権行使として取り扱わせていただきます。
- ⑤ インターネットによって複数回、または、パソコンと携帯電話で重複して議決権を行使された場合は、最後に行われたものを有効な議決権行使として取り扱わせていただきます。
- ⑥ 議決権行使ウェブサイトをご利用いただく際の通信料金等は、株主様のご負担となります。

#### 【インターネットによる議決権行使のためのシステム環境について】

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

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

### 2. 議決権電子行使プラットフォームについて

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

以上

#### 【インターネットによる議決権行使に関するお問い合わせ】

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

株主名簿管理人 日本証券代行株式会社 代理人部

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

## 第1号議案 剰余金の処分の件

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

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

(1) 配当財産の種類

金銭

(2) 配当財産の割当てに関する事項およびその総額

当社普通株式1株につき金13円 総額518,567,751円

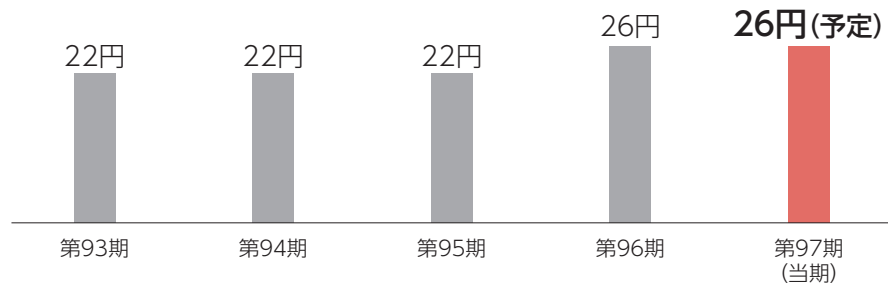
(注) 当期の年間配当は、中間配当13円と合わせて1株につき金26円（前期と同額）となります。

(3) 剰余金の配当が効力を生ずる日

平成29年6月28日

### 【ご参考】

#### ■ 1株当たり配当金（年間）の推移



(注) 平成24年10月1日付で普通株式5株を1株とする株式併合を行いました。第93期の期首に当該株式併合が行われたと仮定して、1株当たり配当金を算定しております。

## 第2号議案 取締役6名選任の件

本総会終結の時をもって、取締役岩熊博之、早川孝、山田和雄、岩崎範郎および高木茂の5氏が任期満了となります。

つきましては、経営体制の一層の強化を図るため1名増員し、取締役6名の選任をお願いするものであります。

なお、当社では取締役会の諮問機関として社外取締役が過半数を占める指名委員会を設置しておりますが、本総会に先立ちまして、この指名委員会が取締役候補者を審議のうえ取締役会に答申し、取締役会がその答申に基づき本案を決定いたしております。

取締役候補者は、次のとおりであります。

候補者番号	ふり 氏 (生 年 月 日)	がな 名	略歴、地位および担当	所有する当社株式の数
1	いわ 岩 (昭和27年3月18日生)	くま 熊 ひろ 博 ゆき 之	昭和51年4月 東京証券取引所入所 平成13年11月 株式会社東京証券取引所財務部長 平成15年6月 同社情報サービス部長 平成16年6月 同社執行役員 平成19年6月 同社常務執行役員 平成19年8月 株式会社東京証券取引所グループ常務執行役員 平成21年6月 同社取締役兼代表執行役専務 株式会社東京証券取引所代表取締役専務 平成25年1月 株式会社東京証券取引所代表取締役社長 平成25年6月 当社代表取締役社長（現任） 当社社長執行役員（現任） 当社賃貸事業本部長 平成26年6月 当社事業推進部管掌 平成27年5月 当社開発企画部管掌（現任）	9,323株
			<b>【重要な兼職の状況】</b> 無し	
			<b>【取締役候補者とした理由】</b> 岩熊博之氏は、平成25年6月に代表取締役社長に就任し、当社の経営を行っております。これまで事業推進部および開発企画部を管掌し、当社の経営を的確かつ効率的に遂行する知識・経験を有しており、取締役として引き続き当社の経営を牽引することができる人物であると判断したことから、取締役候補者として選任いたしました。	

候補者 番号	ふり 氏 (生 年 月 日)  がな 名	略歴、地位および担当	所有する当 社株式の数
2	つち もと きよ ゆき 土 本 清 幸 (昭和34年11月19日生) <div style="background-color: red; color: white; padding: 2px; display: inline-block; margin-top: 5px;">新任</div>	昭和57年 4 月 東京証券取引所入所 平成16年 6 月 株式会社東京証券取引所上場部長 平成19年 6 月 同社執行役員 平成19年10月 東京証券取引所自主規制法人（現日本取引所自主規制法人）常任理事 平成23年 4 月 株式会社東京証券取引所常務執行役員 平成25年 6 月 同社常務取締役 平成26年 6 月 同社取締役常務執行役員 平成28年 4 月 同社取締役専務執行役員	0株
<b>【重要な兼職の状況】</b> 無し			
<b>【取締役候補者とした理由】</b> 土本清幸氏は、株式会社東京証券取引所の取締役を務めた経歴を持ち、経営者としての実績を有しております。当社の経営を的確かつ効率的に遂行する知識・経験を有し、当社の取締役として経営に貢献することができる人物であると判断したことから、新任の取締役候補者として選任いたしました。			



候補者 番号	ふり 氏 (生 年 月 日)  がな 名	略歴、地位および担当	所有する当 社株式の数
3	やま だ かず お 山 田 和 雄 (昭和32年2月24日生) <div style="background-color: red; color: white; padding: 2px; display: inline-block; margin-top: 5px;">再任</div>	昭和55年4月 当社入社 平成16年12月 当社ビルディング事業部長 平成18年7月 当社ビルディング事業部長兼札幌支店長 平成19年4月 当社財務部長 平成21年6月 当社執行役員 平成22年6月 当社総務本部副本部長・企画財務グループリーダー 平成23年6月 当社取締役（現任） 当社常務執行役員（現任） 当社総務企画本部長 平成26年6月 当社不動産ソリューション部管掌 平成28年6月 当社開発企画部（開発）管掌（現任）	12,646株
<b>【重要な兼職の状況】</b> 無し			
<b>【取締役候補者とした理由】</b> 山田和雄氏は、平成23年6月に取締役に就任し、当社の経営を行っております。これまで財務部長および総務企画本部長を歴任、不動産ソリューション部および開発企画部（開発）を管掌し、当社の経営を的確かつ効率的に遂行する知識・経験を有しており、取締役として引き続き当社の経営に貢献することができる人物であると判断したことから、取締役候補者として選任いたしました。			

候補者 番号	ふり 氏 (生 年 月 日)  がな 名  いわ ききの のり お 岩 崎 範 郎 (昭和32年5月16日生)  <b>再任</b>	略歴、地位および担当	所有する当 社株式の数
4		昭和56年4月 東京証券取引所入所 平成16年6月 株式会社東京証券取引所総務部長 平成19年6月 同社財務部長 平成19年8月 株式会社東京証券取引所グループ財務部長 平成21年6月 同社執行役 平成25年1月 株式会社日本取引所グループ執行役 平成25年6月 株式会社東京証券取引所執行役員 平成26年6月 当社常務執行役員（現任） 当社財務部管掌（現任） 平成26年11月 当社企画総務部（総務）管掌（現任） 平成27年1月 当社法務室管掌（現任） 平成27年6月 当社取締役（現任）	3,064株
		<b>【重要な兼職の状況】</b> 無し	
		<b>【取締役候補者とした理由】</b> 岩崎範郎氏は、平成27年6月に取締役に就任し、当社の経営を行っております。これまで財務部、企画総務部（総務）および法務室を管掌し、当社の経営を的確かつ効率的に遂行する知識・経験を有しており、取締役として引き続き当社の経営に貢献することができる人物であると判断したことから、取締役候補者として選任いたしました。	



候補者 番号	ふりがな 氏名 (生 年 月 日)	略歴、地位および担当	所有する当 社株式の数
6	ます い きいちろう <b>増井喜一郎</b> (昭和25年7月16日生) <b>新任</b> <b>社外</b> <b>独立役員</b>	昭和48年4月 大蔵省入省 平成12年6月 大蔵省近畿財務局長 平成15年7月 金融庁総務企画局長 平成17年9月 日本証券業協会専務理事 平成18年5月 日本証券業協会副会長 平成24年6月 株式会社東京証券会館取締役(現任) 平成25年7月 日本投資者保護基金理事長(現任) 平成26年6月 公益財団法人日本証券経済研究所理事長 (現任) 平成28年6月 株式会社日本格付研究所社外取締役(現任)	0株
	<b>【重要な兼職の状況】</b> 公益財団法人日本証券経済研究所理事長 日本投資者保護基金理事長 株式会社日本格付研究所社外取締役		
	<b>【社外取締役候補者とした理由】</b> 増井喜一郎氏は、公益財団法人日本証券経済研究所および日本投資者保護基金の理事長を務めております。これまで直接経営に関与された経験はありませんが、金融・証券界で培われた専門的な知識、経験等に基づき、独立した客観的な立場から当社の経営に適切な提言・助言を行い、取締役として当社の経営に貢献することができる人物であると判断したことから、新任の社外取締役候補者として選任いたしました。		
	<b>【独立性について】</b> 増井喜一郎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、当社連結売上高の1%に満たない取引であり、同氏は当社の「独立役員の独立性判断基準」(14頁参照)に定める、当社の主要な取引先の業務執行者には該当いたしません。このことから、同氏は当社との人的関係、資本的関係、または取引関係その他の利害関係において当社の一般株主との利益相反が生じるおそれはないと判断しております。なお、新たに株式会社東京証券取引所が定める独立役員として届け出る予定であります。		

- (注) 1. 各取締役候補者と当社との間に特別の利害関係はありません。
2. 増井喜一郎氏は、社外取締役候補者であります。
3. 増井喜一郎氏は、「略歴、地位および担当」に記載のとおり、現在当社子会社の株式会社東京証券会館取締役(非業務執行)であります。平成29年6月開催予定の定時株主総会日に退任予定であります。
4. 増井喜一郎氏が選任された場合は、当社定款の規定に基づき、当社は同氏との間で、会社法第427条第1項の規定により、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する予定であります。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。なお、現在当社はすべての社外取締役と当該契約を締結しております。

### 第3号議案 監査役1名選任の件

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

また、本議案につきましては監査役会の同意を得ております。

なお、当社では取締役会の諮問機関として社外取締役が過半数を占める指名委員会を設置しておりますが、本総会に先立ちまして、この指名委員会が監査役候補者を審議のうえ取締役会に答申し、取締役会がその答申に基づき本案を決定いたしております。

監査役候補者は、次のとおりであります。

ふり 氏 (生 年 月 日)  がな 名	略歴および地位	所有する当社株式の数
ひろ せ まさ ゆき 広 瀬 雅 行 (昭和31年7月8日生) 新任 社外 独立役員	昭和54年4月 東京証券取引所入所 平成15年6月 株式会社東京証券取引所考査部長 平成16年6月 同社情報システム部長 平成18年4月 同社IT企画部長 平成18年6月 同社IT企画部長兼開発運用部売買システム部長 平成19年8月 株式会社東京証券取引所グループIT企画部長 株式会社東京証券取引所IT開発部売買システム部長 平成21年1月 株式会社東京証券取引所IT開発部Tdex+システム部長兼IT管理室長 平成21年6月 株式会社東京証券取引所グループ取締役 株式会社東京証券取引所監査役(現任) 平成25年1月 株式会社日本取引所グループ取締役(現任) 平成26年11月 公益社団法人日本監査役協会会長(現任)	0株

#### 【重要な兼職の状況】

公益社団法人日本監査役協会会長

#### 【社外監査役候補者とした理由】

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ており、監査役としての実績を有しております。監査役として培った豊富な知識と経験を当社の業務執行の監督等に活かすことができる人物であると判断したことから、新任の社外監査役候補者として選任いたしました。

#### 【独立性について】

広瀬雅行氏が監査役を務める株式会社東京証券取引所と当社との間には、不動産賃貸に係る取引がありますが、同氏は平成21年6月の同社監査役就任以降、業務執行していないことから、同氏は当社の「独立役員の独立性判断基準」(14頁参照)に定める、当社の主要な取引先の業務執行者には該当いたしません。このことから、同氏は当社との人的関係、資本的關係、または取引関係その他の利害関係において当社の一般株主との利益相反が生じるおそれはないと判断しております。なお、新たに株式会社東京証券取引所が定める独立役員として届け出る予定であります。

- (注) 1. 広瀬雅行氏と当社との間に特別の利害関係はありません。
2. 広瀬雅行氏は、社外監査役候補者であります。
3. 広瀬雅行氏は、「略歴および地位」に記載のとおり、現在株式会社日本取引所グループの取締役（監査委員）および株式会社東京証券取引所の監査役であります。平成29年6月開催予定の定時株主総会日に退任予定であります。
4. 広瀬雅行氏が選任された場合は、当社定款の規定に基づき、当社は同氏との間で、会社法第427条第1項の規定により、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する予定であります。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。なお、現在当社はすべての社外監査役と当該契約を締結しております。

### 第4号議案 取締役賞与支給の件

当期の業績および株主の皆様への配当金の状況等を総合的に勘案し、社外取締役を除く取締役4名に対して総額3,000万円の賞与を支給させていただきたく存じます。

なお、当社では取締役会の諮問機関として社外取締役が過半数を占める報酬委員会を設置しておりますが、本総会に先立ちまして、この報酬委員会が取締役賞与総額支給案を審議のうえ取締役会に答申し、取締役会がその答申に基づき本案を決定いたしております。

以 上

## 【ご参考】

## 独立役員の独立性判断基準

当社は、社外取締役および社外監査役（以下「社外役員」という。）について、金融商品取引所が定める独立性基準に加え、次の2. 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。

## 1. 社外役員の選任方針

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

## 2. 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 ※注1、注2
- (2) 当社を主要な取引先とする者の業務執行者 ※注3
- (3) 当社の主要な借入先の業務執行者 ※注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 ※注5
- (5) 当社から多額の寄付を受けている者の業務執行者 ※注6
- (6) 当社の主要株主の業務執行者 ※注7
- (7) 上記(1)～(6)に該当する者の近親者 ※注8
- (8) 上記(1)～(7)に過去3年間において該当していた者

- (注) 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、二親等以内の親族をいう。

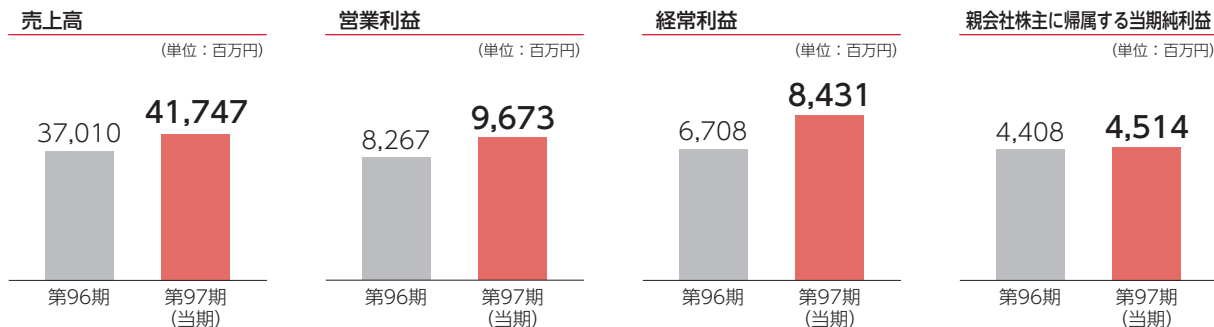
## 1. 企業集団の現況に関する事項

### (1) 事業の経過およびその成果

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

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

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



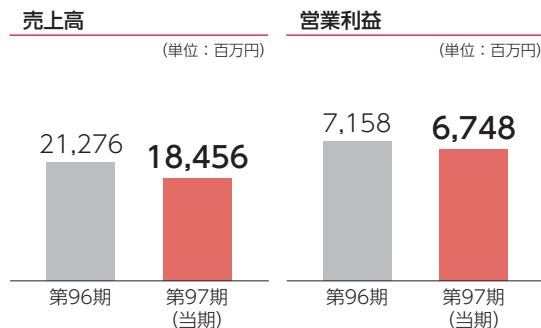


各事業の概況は、次のとおりであります。

## 賃貸事業

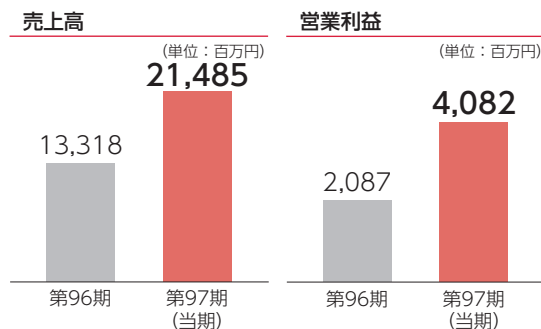
賃貸事業のうち、ビル賃貸収益は、前期取得物件の賃貸収益貢献等により、175億90百万円（前期比3億69百万円、2.1%増）となりました。この内訳は、証券取引所賃貸収益30億10百万円（同0百万円、0.0%増）、一般オフィス賃貸収益112億79百万円（同4億18百万円、3.9%増）、商業施設賃貸収益32億99百万円（同49百万円、1.5%減）となり、これに土地賃貸収益等を加えた収益は、前期のビル売上高の反動減等により、179億69百万円（同24億10百万円、11.8%減）となりました。これに住宅賃貸収益を含めた本事業の売上高は184億56百万円（同28億19百万円、13.3%減）、営業利益は67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

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



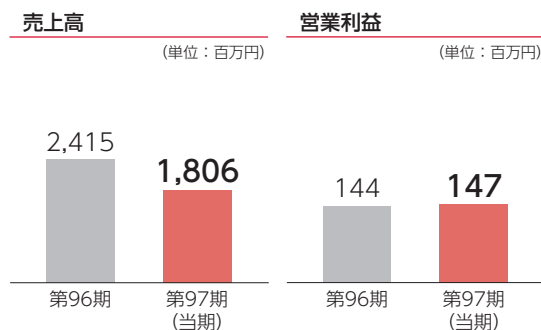
## 不動産ソリューション事業

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



## その他の事業

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



### (2) 対処すべき課題

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

このような事業環境の中、当社は日本橋兜町・茅場町再開発を起点に「街づくりに貢献する会社」という次なるステージに歩みを進め、社会的なプレゼンスを高めるとともに、新たな成長の基盤と企業価値の増大という成果の獲得を目指しております。さらには、日本橋兜町・茅場町再開発により得られるノウハウを他の市街地の再活性化に展開いたします。これらの実現に向けて、平成26年度から平成35年度までを計画期間とする「中長期経営計画over the “NEXT DECADE”」に取り組んでおり、本計画期間のうち、平成29年度～平成31年度を中長期経営計画のフェーズⅡとして、3年間に係る経営計画を平成29年4月に策定いたしました。

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

#### ① 日本橋兜町・茅場町再活性化プロジェクト

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

② ビル賃貸事業のブラッシュアップ

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

③ 不動産ソリューションビジネスの拡大・多角化

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

④ 事業戦略遂行の体制強化、安定的な株主還元の実施

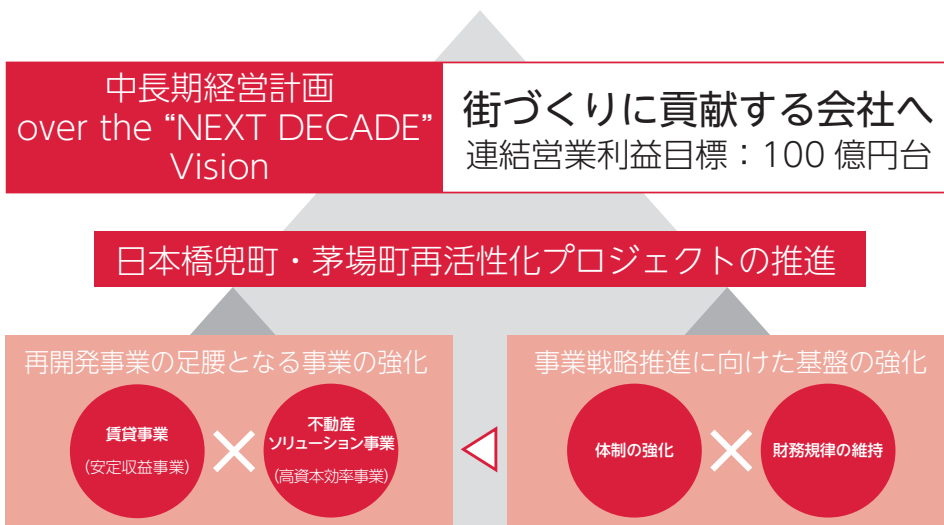
・体制の強化と財務規律の維持

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

・資本政策、配当政策

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

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



### (3) 設備投資の状況

当連結会計年度は、「KDX日本橋兜町ビル」（東京都中央区）の取得等を中心として、総額158億38百万円の設備投資を行いました。

### (4) 資金調達の状況

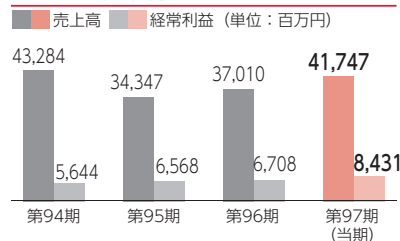
当連結会計年度は、無担保社債を発行し、総額30億円の資金調達を行いました。

### (5) 財産および損益の状況の推移

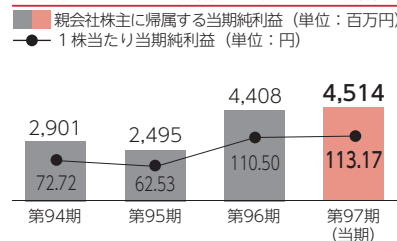
区 分	期 別			
	第94期 平成25年4月1日から 平成26年3月31日まで	第95期 平成26年4月1日から 平成27年3月31日まで	第96期 平成27年4月1日から 平成28年3月31日まで	第97期 (当連結会計年度) 平成28年4月1日から 平成29年3月31日まで
売 上 高	43,284百万円	34,347百万円	37,010百万円	41,747百万円
経 常 利 益	5,644百万円	6,568百万円	6,708百万円	8,431百万円
親会社株主に帰属する 当 期 純 利 益	2,901百万円	2,495百万円	4,408百万円	4,514百万円
1株当たり当期純利益	72円72銭	62円53銭	110円50銭	113円17銭
総 資 産	296,834百万円	297,736百万円	294,021百万円	293,025百万円
純 資 産	85,990百万円	92,298百万円	94,827百万円	97,524百万円
1株当たり純資産	2,154円94銭	2,313円34銭	2,377円02銭	2,444円84銭

(注) 1. 1株当たり当期純利益は期中平均発行済株式数により、1株当たり純資産は期末発行済株式数により算定しております。  
2. 「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 平成25年9月13日）等を適用し、第96期より、「当期純利益」を「親会社株主に帰属する当期純利益」としております。

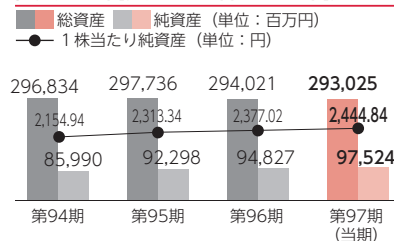
#### 売上高／経常利益



#### 親会社株主に帰属する当期純利益／1株当たり当期純利益



#### 総資産／純資産／1株当たり純資産



**(6) 重要な親会社および子会社の状況**

- ① 親会社の状況  
該当事項はありません。
- ② 重要な子会社の状況

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

(注) 当連結会計年度において、平和ヘルスケア株式会社の子会社を売却したため、連結の範囲から除外しております。

**(7) 主要な事業内容**

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

(8) 主要な営業所

会社名	所在地
当 社	本店：東京都中央区 名古屋支店：名古屋市中区 札幌支店：札幌市中央区 大阪支店：大阪市中央区 福岡支店：福岡市中央区
平和サービス株式会社	本店：東京都中央区 名古屋支店：名古屋市中区 大阪支店：大阪市中央区
ハウジングサービス株式会社	大阪市中央区
平和不動産アセット マネジメント株式会社	東京都中央区
株式会社東京証券会館	東京都中央区
有限会社カリテス	東京都中央区

(9) 使用人の状況

使用人数	前連結会計年度末比増減
224名	△57名

- (注) 1. 使用人数は、就業者数であります。  
 2. 前連結会計年度末比増減における減少の主な要因は、当連結会計年度において、平和ヘルスケア株式会社の全株式を売却し、連結の範囲から除外したことによるものです。  
 3. 当社の使用人（就業者）の状況は、次のとおりであります。

使用人数	前期末比増減	平均年齢	平均勤続年数
102名	+3名	41.7才	14.6年

(10) 主要な借入先および借入額

借入先	借入額
	百万円
株式会社りそな銀行	19,883
株式会社七十七銀行	15,172
株式会社みずほ銀行	11,899
株式会社三井住友銀行	11,121
三井住友信託銀行株式会社	8,987

## 2. 会社の株式に関する事項

- (1) 発行可能株式総数 110,000,000株
- (2) 発行済株式の総数 40,059,996株 (自己株式170,169株を含む。)
- (3) 株 主 数 21,637名 (前期末比1,243名減)
- (4) 大 株 主

株 主 名	持 株 数	持株比率
	千株	%
三 菱 地 所 株 式 会 社	4,274	10.71
MISAKI ENGAGEMENT MASTER FUND	2,445	6.13
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口)	1,865	4.68
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	1,466	3.68
DFA INTL SMALL CAP VALUE PORTFOLIO	921	2.31
THE BANK OF NEW YORK MELLON 1 4 0 0 4 2	704	1.77
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口5)	685	1.72
大 成 建 設 株 式 会 社	532	1.34
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口1)	531	1.33
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口9)	497	1.25

(注) 持株比率は、発行済株式の総数から自己株式 (170,169株) を控除して計算しております。

### 3. 会社役員に関する事項

#### (1) 取締役および監査役の氏名等

地 位	氏 名	担当および重要な兼職の状況
代表取締役社長 社長執行役員	岩 熊 博 之	開発企画部管掌
代 表 取 締 役 専 務 執 行 役 員	早 川 孝	不動産ソリューション部管掌
取 締 役 常 務 執 行 役 員	山 田 和 雄	開発企画部（開発）管掌
取 締 役 常 務 執 行 役 員	岩 崎 範 郎	企画総務部（総務）、財務部、法務室管掌
社 外 取 締 役	藍 澤 基 彌	藍澤証券株式会社 代表取締役社長
社 外 取 締 役	齊 田 國 太 郎	株式会社ニチレイ 社外監査役 住友大阪セメント株式会社 社外取締役 キヤノン株式会社 社外取締役
社 外 取 締 役	高 木 茂	三菱地所株式会社 相談役 三菱UFJ信託銀行株式会社 社外取締役（監査等委員） 日本空港ビルデング株式会社 社外取締役
常 勤 監 査 役	加 藤 尚 人	
常勤社外監査役	小 島 茂 夫	
社 外 監 査 役	佐々木 靖 忠	
社 外 監 査 役	椿 慎 美	SOMPOホールディングス株式会社 社外監査役 セイコーエプソン株式会社 社外取締役（監査等委員）

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



7. 当事業年度中における取締役の担当の異動は次の通りであります。

氏名	異動前	異動後	異動年月日
早川 孝	代表取締役専務執行役員 不動産営業部管掌	代表取締役専務執行役員 不動産ソリューション部管掌	平成28年6月1日
山田 和雄	取締役常務執行役員 不動産ソリューション部管掌	取締役常務執行役員 開発企画部（開発）管掌	平成28年6月1日

8. 執行役員は上記取締役執行役員（4名）のほか次の3名であり、その担当業務は以下のとおりであります。

執行役員 林 信一 不動産営業部、プロパティマネジメント部管掌 不動産営業部長

執行役員 水田廣樹 大阪支店長

執行役員 中尾友治 企画総務部（企画）、街づくり推進室、投資と成長が生まれる街づくり協議会事務局室管掌  
投資と成長が生まれる街づくり協議会事務局室長

## (2) 責任限定契約の内容の概要

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

## (3) 取締役の報酬等の決定方針等

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

取締役の報酬は定額の基本報酬、自社株取得目的報酬および業績連動の賞与からなり、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や優秀な人材の確保に配慮した体系としております。

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

**(4) 当事業年度に係る取締役および監査役の報酬等の額**

区 分	支給人員	報酬等の額	摘 要
取 締 役	7名	180百万円	内、社外3名 21百万円
監 査 役	4名	54百万円	内、社外3名 34百万円
合 計	11名	234百万円	

- (注) 1. 取締役の報酬限度額は、平成20年6月26日開催の第88回定時株主総会で、社外取締役を除く取締役については年額2億50百万円以内（使用人兼務取締役の使用人分給与は含まない。）、社外取締役については年額25百万円以内と決議いただいております。
2. 監査役の報酬限度額は、平成20年6月26日開催の第88回定時株主総会で、年額60百万円以内と決議いただいております。
3. 上記の報酬等の額には、平成29年6月27日開催の第97回定時株主総会において決議予定の取締役賞与30百万円を含んでおります。

## (5) 社外役員に関する事項

## ① 重要な兼職先である他の法人等と当社との関係

区 分	氏 名	重要な兼職先	当社との関係
社外取締役	藍 澤 基 彌	藍澤證券株式会社	取締役藍澤基彌氏は、藍澤證券株式会社の代表取締役社長を兼任しており、当社は同社との間でお互いの株式を保有しております。
社外取締役	齊 田 國 太 郎	株式会社ニチレイ	特別な関係はありません。
		住友大阪セメント株式会社	特別な関係はありません。
		キヤノン株式会社	特別な関係はありません。
社外取締役	高 木 茂	三菱地所株式会社	取締役高木茂氏は、三菱地所株式会社の相談役を兼任しており、当社は同社との間でお互いの株式を保有しております。同社は、当社発行済株式の総数の10.67%を保有しており、当社とは資本業務提携契約を締結しております。
		三菱UFJ信託銀行株式会社	特別な関係はありません。
		日本空港ビルデング株式会社	特別な関係はありません。
社外監査役	椿 慎 美	SOMPO ホールディングス株式会社	特別な関係はありません。
		セイコーエプソン株式会社	特別な関係はありません。

② 当事業年度における主な活動状況

区 分	氏 名	取締役会 出席回数 (出席率)	監査役会 出席回数 (出席率)	主な活動状況
社外取締役	藍 澤 基 彌	11回中11回 (100%)	—	企業経営者としての経験を活かし、客観的な視点から取締役会の意思決定のための適切な助言を行っております。
社外取締役	齊 田 國 太 郎	11回中11回 (100%)	—	法曹界で培われた専門的な知識、経験を活かし、客観的な視点から取締役会の意思決定のための適切な助言を行っております。
社外取締役	高 木 茂	11回中11回 (100%)	—	不動産業界における豊富な経験を活かし、客観的な視点から取締役会の意思決定のための適切な助言を行っております。
社外監査役	小 島 茂 夫	11回中11回 (100%)	7回中7回 (100%)	監査に関する重要事項の協議等を行っております。また、これまでの企業での取締役の経験を活かし、取締役会の意思決定過程の適正性および妥当性の確保のために適宜質問・指摘を行っております。
社外監査役	佐 々 木 靖 忠	11回中11回 (100%)	7回中7回 (100%)	監査に関する重要事項の協議等を行っております。また、これまでの日本銀行や民間企業で歴任した業務の経験を活かし、取締役会の意思決定過程の適正性および妥当性の確保のために適宜質問・指摘を行っております。
社外監査役	椿 慎 美	11回中11回 (100%)	7回中7回 (100%)	監査に関する重要事項の協議等を行っております。また、公認会計士としての専門的な知識、経験を活かし、取締役会の意思決定過程の適正性および妥当性の確保のために適宜質問・指摘を行っております。

## 4. 会計監査人に関する事項

### (1) 名称

東陽監査法人

### (2) 当事業年度に係る報酬等の額

- ① 公認会計士法第2条第1項の監査業務の報酬等の額  
30百万円
- ② 当社および当社子会社が支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額  
30百万円

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

### (3) 会計監査人の報酬等に監査役会が同意した理由

監査役会は、関係部署および会計監査人から必要とする資料を入手し、または報告を受け、監査計画の内容、前年の監査実績、監査報酬の推移および報酬見積りの算出根拠等を確認し、検討した結果、会計監査人の報酬等の額について同意いたしました。

### (4) 会計監査人の解任または不再任の決定の方針

監査役会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号の規定に該当すると認められる場合は、監査役全員の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、専門性およ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、また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、会計監査人の解任また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。

## 5. 会社の体制および方針

### (1) 業務の適正を確保するための体制の整備

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

#### ① 当社の取締役および使用人の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制

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

#### ② 当社の取締役の職務の執行に係る情報の保存および管理に関する体制

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

取締役および監査役は、常時これらを閲覧することができる。

#### ③ 当社の損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- ア. 当社は、リスク管理の実行を経営に係る重要課題であるとの認識の下、「リスク管理規程」を定めるとともに、当該規程において「リスク管理委員会」を設置し、対象となるリスクおよび管理の所在等を明確にすることにより、リスク管理の実効性を確保するよう努める。

- イ. 「リスク管理委員会」は、所管する事項について、必要に応じて取締役会および監査役会へ報告する。
- ④ 当社の取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
- ア. 当社は、執行役員制度を導入し、経営と業務執行に関する機能と責任を分離し、意思決定の迅速化と経営の効率化を図る。
- イ. 当社は、担当役員制ならびに「取締役会規則」「執行役員会規則」「事務分掌規程」等社内諸規則に定められた職務権限および意思決定方法により、取締役の職務執行が効率的に遂行されるように努める。
- ウ. 年度事業計画等の策定により、全社的な目標を設定し、職務執行を効率的に推進する。
- ⑤ 当社およびその子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制
- ア. 当社は、当社およびその子会社（併せて「当社グループ」と総称する。）を対象とする「関係会社管理規程」を定め、管理の所在等の明確化を図ることにより、当社グループとしての業務の適正性を確保するよう努める。
- イ. 当社は、当社グループに係る戦略の立案、子会社に係る指導およびモニタリングその他の経営管理、財務運営および連結決算に係る管理、財務報告に係る内部統制の整備および運用ならびに有効性評価に係る管理、業務運営に係る管理等を統括する。
- ウ. 当社は、当社が定める「企業行動憲章」、「平和不動産グループ行動規範」および「コンプライアンス規程」を当社グループに対しても適用し、当社グループの役職員に対して、法令・定款の遵守を徹底することはもとより、公正で高い倫理観を有することを求め、広く社会から信頼される経営体制を確保することに努める。
- エ. 当社は、リスク管理の実行を経営に係る重要課題であるとの認識の下、当社が定める「リスク管理規程」に基づき、当社グループにおいて対象となるリスクおよび管理の所在等を明確にすることにより、リスク管理の実効性を確保するよう努める。
- オ. 当社は、「関係会社管理規程」等に基づき、子会社に関する重要事項については、原則として事前に報告することを義務付ける。

- カ. 当社は、主要な子会社に取締役、監査役を派遣し、取締役は当該子会社の取締役の職務執行を監督し、監査役は当該子会社の業務執行状況を監査する。
  - キ. 当社は、グループ連結経営に関する事項について報告または協議を行うことを目的として、関係会社経営会議や関係会社事務連絡会を設け、事業の方針および経営情報等を共有するとともに、子会社に関する重要事項については、取締役会に報告する。
  - ク. 当社は、財務報告の信頼性を確保するために「財務報告に係る内部統制の整備および運用の基本方針」を定め、その実現に向けて「財務報告に係る内部統制連絡会」を設置し、当社グループを横断する協力体制を整えるよう努める。
- ⑥ 当社の監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項、当該使用人の当社の取締役からの独立性に関する事項および当社の監査役の当該使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項
- ア. 当社は、監査役室を設置し、監査役が行う監査に関する事項および当該職務を補助する使用人を配置する。
  - イ. 当該使用人は、監査役の職務を補助するに際しては、監査役の指揮命令に従うこととし、取締役の指揮命令を受けないものとする。
  - ウ. 当該使用人の任命および異動は監査役の同意を必要とし、また、その評価については監査役の意見を十分に尊重する。
- ⑦ 当社の監査役の職務の執行について生ずる費用等の処理に係る方針に関する事項
- 当社は、監査役がその職務の執行について、当社に対し、会社法第388条に基づく費用の前払等の請求をしたときは、当該請求に係る費用または債務が当該監査役の職務の執行に必要でないと思われた場合を除き、速やかに当該費用または債務を処理する。
- ⑧ 当社の監査役への報告に関する体制、当該報告をした者が当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制その他当社の監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制



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

## (2) 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

業務の適正を確保するための体制の運用状況は、次のとおりであります。

### ① コンプライアンス体制に関する取組み

「平和不動産グループ行動規範」を制定し、役職員に対して法令遵守の徹底を図るとともに、コンプライアンスに関する研修等を定期的実施しております。

コンプライアンス・情報セキュリティ等の全社一斉点検を実施し、その結果を社内周知することにより、コンプライアンス意識の浸透を図っております。

内部通報制度を当社グループ全体に適用し、子会社の役職員も利用可能なホットラインとして運用しており、コンプライアンス上の問題の早期発見に努めております。

### ② リスク管理体制に関する取組み

グループ内部統制の一環として「リスク管理規程」を子会社にも適用し、当社グループとしての危機管理に必要な体制を確立しております。また、代表取締役社長を委員長としたリスク管理委員会（当事業年度は4回開催）を開催し、「リスク管理規程」に基づき当社グループ内の顕在化したリスクの把握、それに対する再発防止策等の審議を行っております。

物件の取得・売却に関しては、取締役会における審議に先立ち「投資リスク等検討ワーキング」

を開催し、取得・売却のリスク分析等を行い、その結果を執行役員会に報告しております。

「事業継続計画（BCP）」およびこれに基づく対応マニュアルを作成し、定期的に点検することにより、緊急時における企業危機のリスク軽減に努めております。

### ③ 効率的業務執行体制に関する取組み

執行役員制度を導入し、執行役員会は業務執行の機動的な意思決定を行っております。

取締役会の重要な審議案件の「年度事業計画」の策定に際しては、各部署において十分に検討のうえ、関係会社経営会議、執行役員会において経営計画における課題および対応について協議・論点整理を行ったうえで取締役会に付議することにより、職務執行を効率的に推進しております。

### ④ 企業集団体制に関する取組み

「関係会社管理規程」に子会社の業務運営に係る管理統括の所管部署を定め、当社グループ間の事業連携の強化を図っております。

また、子会社とは定期的に「関係会社経営会議」を開催し、子会社の事業計画の進捗を確認・協議するとともに、「関係会社事務連絡会」を定期的に開催し、当社グループにおける内部統制システムの運用状況を確認しております。

子会社に兼務役員を派遣し、当該子会社の取締役等の職務執行の監督または監査を行うことにより、子会社の業務執行の管理を行っております。

### ⑤ 監査役監査体制に関する取組み

監査役を補助する使用人を1名配置し、当該使用人の取締役からの独立性を確保するため、その評定にあたっては監査役の意見を十分に尊重し決定しております。

監査役は取締役会等の重要会議に出席し、審議内容については必要に応じて説明を求めているほか、代表取締役社長とグループ統制の状況等について定期的に意見交換を行っております。

## (3) 株式会社の支配に関する基本方針

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

する対応策（買収防衛策）」（以下、「本プラン」といいます。）を継続して採用することについてご承認いただいております、その概要は、次のとおりです。

① 当社の財務および事業の方針の決定を支配する者の在り方に関する基本方針

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

また、当社は、当社株式の大量の買付行為であっても、当社の企業価値ひいては株主共同の利益に資するものであれば、これを否定するものではなく、当社の支配権の移転を伴うような株式の大量の買付提案に応じるか否かの判断は、最終的には当社の株主の皆様の意思に基づき行われるべきものと考えております。

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

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

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

株式の大量買付を行う者が、こうした当社の企業価値の源泉を中長期的に継続して向上させら

れないのであれば、当社の企業価値ひいては株主共同の利益は毀損されます。

したがって、当社は、このような当社の企業価値ひいては株主共同の利益に資さない当社株式の大量の買付行為を行う者は、当社の財務および事業の方針の決定を支配する者として不適切であり、このような者による大量買付行為に対しては、必要かつ相当な手段を採ることにより、当社の企業価値ひいては株主共同の利益を確保する必要があると考えます。

## ② 基本方針の実現に資する特別な取り組み

### ア. 当社の企業価値の向上ひいては株主共同の利益確保への取り組み

#### a. 経営理念および企業価値の源泉

当社は、東京、大阪、名古屋などの証券取引所ビルのオーナー企業として設立され、その所在する都市を中心にビル賃貸事業を営んでまいりました。その後、住宅開発事業などにも進出、「安心して心地良いオフィスと住まいの空間を提供し、人と街に貢献する。」という経営理念の下、業容の拡大も図ってまいりました。

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

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

#### b. 中長期経営計画～企業価値ひいては株主共同の利益に資する取り組み～

当社は、ビル賃貸事業の拡大という課題に対するアクションプランとして、「中長期経営計画 over the“NEXT DECADE”」を平成26年4月に策定、これからの10年、街づくりに貢献

する会社という次のステージを目指すこととしました。

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

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

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

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

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

#### (i) 日本橋兜町再活性化プロジェクト

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

#### (ii) ビル賃貸事業のブラッシュアップ

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

#### (iii) リートのアセットマネジメント事業等、フィービジネスの拡大

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

す。

## (iv)体制の強化と財務規律の維持

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

## イ. コーポレート・ガバナンス体制の整備のための取り組み

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

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

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

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

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

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



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

ア. 本プランの目的

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

当社取締役会は、①当社株主の皆様が買収の是非を適切に判断するための時間・情報を確保すること、②当社株主の皆様のために大量買付者と交渉を行う機会を確保すること、③当社の企業価値ひいては株主共同の利益を毀損する大量買付けを抑止すること、以上を可能とする枠組みが必要不可欠であると判断しました。そこで、基本方針に照らして不適切な者によって当社の財務および事業の方針の決定が支配されることを防止するための取り組みの一環として、平成27年6月25日開催の第95回定時株主総会においてご承認いただいた上で、本プランを継続して採用することを決定いたしました。

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

イ. 本プランの概要

本プランは、一定規模以上の当社株式の買付けを行おうとする大量買付者に対し、上記の目的を実現するために定めた買付プロセスに従うことを求めております。

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

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

また、当社取締役会は、独立委員会の勧告により対抗措置の発動の可否につき株主意思確認総会を招集することがあります。

上記の本プランにおける対抗措置は、新株予約権の無償割当としております。

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

##### ア. 基本方針の実現に資する取り組みについて

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

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

##### イ. 本プランの合理性

###### a. 本プランが基本方針に沿うものであること

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

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

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

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

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



(ii)株主意思を重視するものであること（株主総会決議とサンセット条項）

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

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

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

(iii)合理的かつ客観的な発動事由の設定

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

(iv)独立委員会の設置

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

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

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

### (v)デッドハンド型買収防衛策ではないこと

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

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

以 上

連結貸借対照表

(平成29年3月31日現在)

(単位：百万円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)		(負債の部)	
<b>流動資産</b>	<b>38,932</b>	<b>流動負債</b>	<b>38,321</b>
現金及び預金	19,217	支払手形及び営業未払金	2,090
営業未収入金	1,230	1年内償還予定の社債	1,340
有価証券	19	短期借入金	4,500
販売用不動産	16,430	1年内返済予定の長期借入金	26,152
仕掛販売用不動産	12	未払法人税等	2,290
その他のたな卸資産	2	未払消費税等	58
営業出資	761	役員賞与引当金	53
繰延税金資産	415	賞与引当金	191
その他	846	その他	1,645
貸倒引当金	△4	<b>固定負債</b>	<b>157,180</b>
<b>固定資産</b>	<b>253,726</b>	社債	23,439
<b>有形固定資産</b>	<b>210,092</b>	長期借入金	101,619
建物及び構築物	76,667	長期預り敷金保証金	20,197
機械装置及び運搬具	409	繰延税金負債	3,588
工具、器具及び備品	268	再評価に係る繰延税金負債	7,663
土地	132,383	長期未払金	42
建設仮勘定	364	退職給付に係る負債	353
<b>無形固定資産</b>	<b>9,822</b>	資産除去債務	270
借地権	9,778	その他	5
その他	44	<b>負債合計</b>	<b>195,501</b>
<b>投資その他の資産</b>	<b>33,810</b>	(純資産の部)	
投資有価証券	29,733	<b>株主資本</b>	<b>70,768</b>
従業員長期貸付金	2	資本金	21,492
繰延税金資産	177	資本剰余金	19,720
その他	3,907	利益剰余金	29,972
貸倒引当金	△9	自己株式	△417
<b>繰延資産</b>	<b>366</b>	その他の包括利益累計額	26,755
社債発行費	366	その他有価証券評価差額金	9,760
<b>資産合計</b>	<b>293,025</b>	土地再評価差額金	16,995
		<b>純資産合計</b>	<b>97,524</b>
		<b>負債純資産合計</b>	<b>293,025</b>

連結損益計算書

(平成28年4月1日から平成29年3月31日まで)

(単位：百万円)

科 目	金	額
売上高		41,747
売上原価		28,069
売上総利益		13,678
販売費及び一般管理費		4,005
営業利益		9,673
営業外収益		
受取利息及び受取配当金	368	
雑収入	51	419
営業外費用		
支払利息	1,225	
社債利息	218	
社債発行費	82	
雑損失	135	1,661
経常利益		8,431
特別利益		
固定資産売却益	154	
投資有価証券売却益	3	158
特別損失		
固定資産売却損	140	
固定資産除却損	41	
減損	1,957	
関係会社株式売却損	159	
その他	5	2,303
税金等調整前当期純利益		6,286
法人税、住民税及び事業税	2,601	
法人税等調整額	△829	1,771
当期純利益		4,514
親会社株主に帰属する当期純利益		4,514

貸借対照表

(平成29年3月31日現在)

(単位：百万円)

科 目	金 額	科 目	金 額
<b>(資産の部)</b>		<b>(負債の部)</b>	
<b>流動資産</b>	<b>35,722</b>	<b>流動負債</b>	<b>39,471</b>
現金及び預り金	16,743	営業未払金	1,650
営業未収入金	655	1年内償還予定の社債	1,340
有価証券	19	短期借入金	6,620
販売用不動産	16,430	1年内返済予定の長期借入金	26,152
仕掛販売用不動産	12	未払金	30
営業出費	761	未払費用	89
前払費用	42	未払法人税等	2,126
繰延税金資産	347	前受り金	1,051
短期貸付金	39	預り金	261
未収入金	547	役員賞与引当金	30
立仮貸替払引当金	120	賞与引当金	118
貸倒引当金	7	<b>固定負債</b>	<b>154,481</b>
<b>固定資産</b>	<b>250,925</b>	社債	23,439
<b>有形固定資産</b>	<b>199,615</b>	長期借入金	101,619
建物	73,643	長期預り敷金保証金	19,391
構築物	262	繰延税金負債	1,919
機械及び装置	405	再評価に係る繰延税金負債	7,663
車両運搬具	0	長期未払金	42
工具、器具及び備品	229	退職給付引当金	157
土地	125,070	資産除去債務	247
建設仮勘定	4	<b>負債合計</b>	<b>193,952</b>
<b>無形固定資産</b>	<b>9,800</b>	<b>(純資産の部)</b>	
借地権	9,778	<b>株主資本</b>	<b>66,471</b>
商標	0	資本金	21,492
ソフトウェア	7	資本剰余金	19,720
電話加入権	9	資本準備金	19,720
施設	4	利益剰余金	25,675
<b>投資その他の資産</b>	<b>41,509</b>	利益準備金	1,453
投資有価証券	25,049	その他利益剰余金	24,221
関係会社株	9,935	固定資産圧縮積立金	2,028
その他の関係会社有価証券	2,664	別途積立金	10,115
出資	21	繰越利益剰余金	12,077
従業員に対する長期貸付金	1	<b>自己株式</b>	<b>△417</b>
長期前払費用	274	評価・換算差額等	26,590
差入保証金	3,480	その他有価証券評価差額金	9,594
保険積立金	91	土地再評価差額金	16,995
貸倒引当金	△9	<b>純資産合計</b>	<b>93,061</b>
<b>繰延資産</b>	<b>366</b>	<b>負債純資産合計</b>	<b>287,014</b>
社債発行費	366		
<b>資産合計</b>	<b>287,014</b>		

招集通知

株主総会参考書類

事業報告

連結計算書類

計算書類

監査報告書

損益計算書

(平成28年4月1日から平成29年3月31日まで)

(単位：百万円)

科 目	金	額
売 上 高		
賃 貸 事 業 収 益	17,090	
不動産ソリューション事業収益	18,553	35,643
売 上 原 価		
賃 貸 事 業 原 価	10,213	
不動産ソリューション事業原価	14,770	24,984
売 上 総 利 益		10,659
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		2,302
営 業 利 益		8,356
営 業 外 収 益		
受 取 利 息 及 び 受 取 配 当 金	982	
雑 収 入	45	1,027
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	1,233	
社 債 利 息	218	
社 債 発 行 費 償 却	82	
雑 損 失	135	1,669
経 常 利 益		7,715
特 別 利 益		
固 定 資 産 売 却 益	154	
投 資 有 価 証 券 売 却 益	3	158
特 別 損 失		
固 定 資 産 除 却 損	23	
減 損 の 損 失 他	1,957	
そ の 他	5	1,986
税 引 前 当 期 純 利 益		5,886
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	2,297	
法 人 税 等 調 整 額	△888	1,408
当 期 純 利 益		4,478

## 連結計算書類に係る会計監査人監査報告書謄本

## 独立監査人の監査報告書

平成29年5月9日

平和不動産株式会社  
取締役会 御中

## 東陽監査法人

指定社員 公認会計士 小林 伸行 ㊞  
業務執行社員

指定社員 公認会計士 村本 泰雄 ㊞  
業務執行社員

指定社員 公認会計士 南泉 充秀 ㊞  
業務執行社員

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、平和不動産株式会社の平成28年4月1日から平成29年3月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

## 連結計算書類に対する経営者の責任

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

## 監査人の責任

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

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

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

## 監査意見

当監査法人は、上記の連結計算書類が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、平和不動産株式会社及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

## 利害関係

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

以 上

会計監査人監査報告書謄本

独立監査人の監査報告書

平成29年5月9日

平和不動産株式会社  
取締役会 御中

東陽監査法人

指定社員 公認会計士 小林 伸行 ㊞  
業務執行社員

指定社員 公認会計士 村本 泰雄 ㊞  
業務執行社員

指定社員 公認会計士 南泉 充秀 ㊞  
業務執行社員

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、平和不動産株式会社の平成28年4月1日から平成29年3月31日までの第97期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。

計算書類等に対する経営者の責任

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

監査人の責任

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

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

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

監査意見

当監査法人は、上記の計算書類及びその附属明細書が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

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

以 上



## 監査役会監査報告書謄本

### 監査報告書

当監査役会は、平成28年4月1日から平成29年3月31日までの第97期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

#### 1. 監査役および監査役会の監査の方法およびその内容

- (1) 監査役会は、監査の方針、監査計画等を定め、各監査役から監査の実施状況および結果について報告を受けるほか、取締役等および会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。
- (2) 各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、監査計画等に従い、取締役、内部監査部門その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集および監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施いたしました。
  - ① 取締役会その他重要な会議に出席し、取締役および使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本店および主要な事業所において業務および財産の状況を調査いたしました。また、子会社については、常勤監査役が兼務している子会社監査役の監査を通じて得た情報に基づき、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。
  - ② 事業報告に記載されている取締役の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制その他株式会社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ものとして会社法施行規則第100条第1項および第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役および使用人等からその構築および運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。
  - ③ 事業報告に記載されている会社法施行規則第118条第3号イの基本方針および同号ロの各取組みについては、取締役会その他における審議の状況等を踏まえ、その内容について検討を加えました。
  - ④ 会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視および検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告およびその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損

益計算書、株主資本等変動計算書および個別注記表) およびその附属明細書ならびに連結計算書類(連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書および連結注記表)について検討いたしました。

## 2. 監査の結果

### (1) 事業報告等の監査結果

- ① 事業報告およびその附属明細書は、法令および定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ② 取締役の職務の執行に関する不正の行為または法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- ③ 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容および取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。
- ④ 事業報告に記載されている株式会社の支配に関する基本方針については、指摘すべき事項は認められません。事業報告に記載されている会社法施行規則第118条第3号口の各取組みは、当該基本方針に沿ったものであり、当社の株主共同の利益を損なうものではなく、かつ、当社の会社社員の地位の維持を目的とするものではないと認めます。

### (2) 計算書類およびその附属明細書の監査結果

会計監査人東陽監査法人の監査の方法および結果は相当であると認めます。

### (3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人東陽監査法人の監査の方法および結果は相当であると認めます。

平成29年5月15日

平和不動産株式会社 監査役会

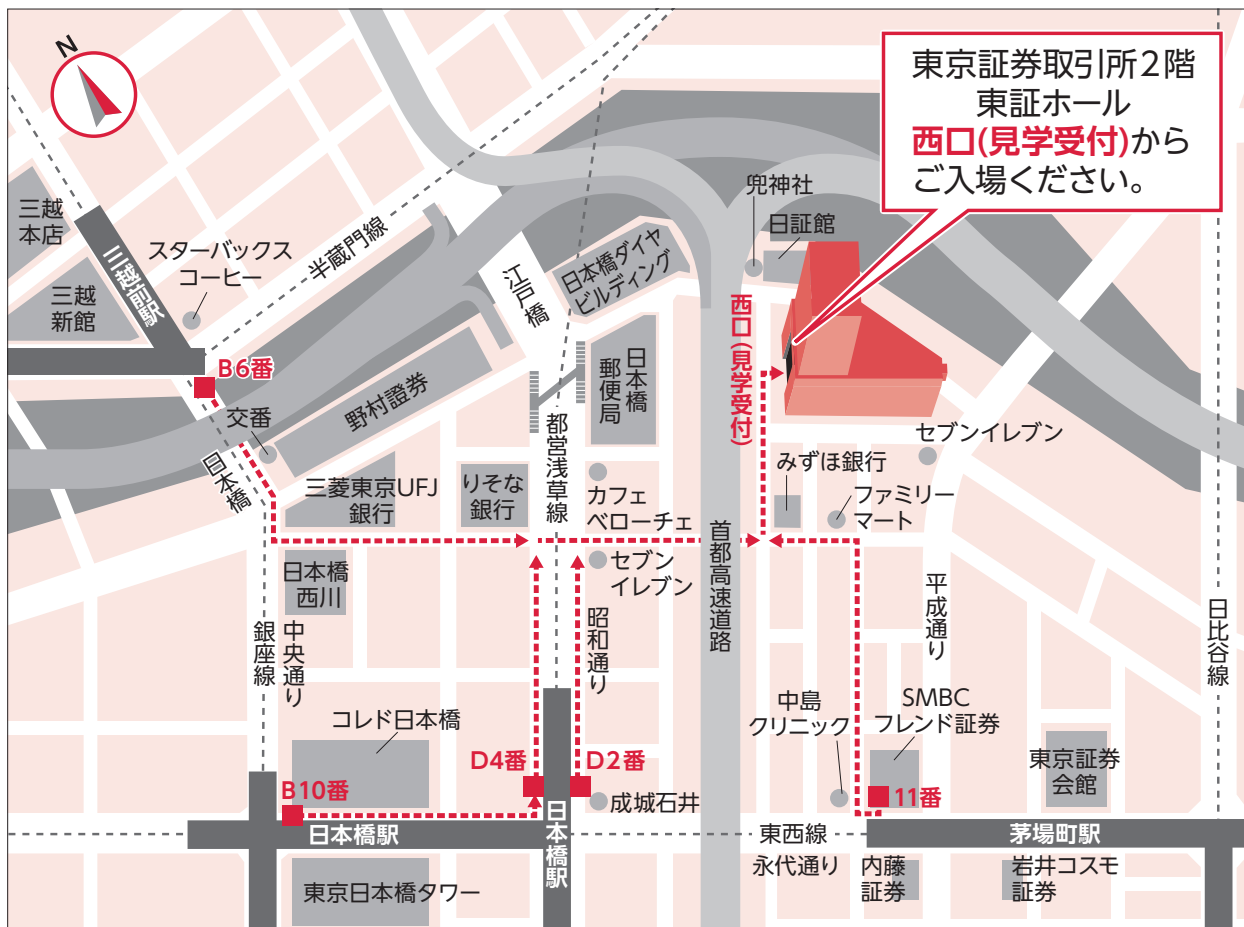
常勤監査役	加藤 尚人 ㊞
常勤監査役(社外監査役)	小島 茂夫 ㊞
社外監査役	佐々木 靖忠 ㊞
社外監査役	椿 愼美 ㊞

以上



# 株主総会会場ご案内図

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



## 交通のご案内

東京メトロ 日比谷線・東西線  
東京メトロ 銀座線・東西線  
都営地下鉄 浅草線  
東京メトロ 半蔵門線・銀座線

【茅場町】駅  
【日本橋】駅  
【日本橋】駅  
【三越前】駅

11番出口	徒歩5分
B10番出口	徒歩6分
D2・D4番出口	徒歩5分
B6番出口	徒歩7分

## ご入場にあたって

入口警備員に本招集ご通知もしくは議決権行使書をご提示ください。  
(ご提示いただけない場合は、ご入場いただけません)  
警備員による金属探知機の検査がございます。