

(証券コード 1739)  
2020年9月3日

# 株 主 各 位

京都府京都市山科区柳辻中在家町8番地1  
(登記上の本店所在地)

**シード平和株式会社**  
代表取締役 小池 信三

## 第27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27回定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご通知申し上げます。

なお、新型コロナウイルス感染拡大防止のため、株主様の健康状態にかかわらず、株主総会当日のご来場はお控えいただき、本株主総会につきましては、極力書面により事前の議決権行使を頂くようお願い申し上げます。お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討のうえ、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、2020年9月17日（木曜日）午後6時00分までに到着するようご返送くださいますようお願い申し上げます。

敬 具

### 記

1. 日 時 2020年9月18日（金曜日）午前10時30分
2. 場 所 大阪府大阪市淀川区西宮原二丁目1番3号  
ソーラ新大阪21 20階 会議室  
(末尾の「株主総会会場ご案内略図」をご覧ください。)

### 3. 目的事項

**報告事項** 第27期（2019年7月1日から2020年6月30日まで）事業報告及び計算書類報告の件

#### 決議事項

- 第1号議案 剰余金処分 の件
- 第2号議案 定款一部変更 の件
- 第3号議案 取締役1名選任 の件

### 4. 招集にあたっての決定事項

計算書類の個別注記表につきましては、法令及び定款第16条の規定に基づき、インターネット上の当社ホームページ（<https://www.seedheiwa.co.jp/>）に掲載しておりますので、本招集ご通知の添付書類には記載しておりません。したがって、本招集ご通知の添付書類は、監査役及び会計監査人が会計監査報告を作成するに際して監査をした計算書類の一部であります。

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。
  - ◎添付書類及び株主総会参考書類に修正をすべき事情が生じた場合は、当社ホームページ（<https://www.seedheiwa.co.jp/>）において、修正後の事項を掲載させていただきます。
  - ◎紙資源節約のため、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。
  - ◎会場受付付近で、株主様のためアルコール消毒液を配備いたします。  
（ご来場の株主様は、マスク持参・着用をお願い申し上げます。）
  - ◎会場入口付近で検温をさせていただき、発熱があると認められる方、体調不良と思われる方、海外から帰国されてから14日間が経過していない方は、入場をお断りし、お帰りいただく場合がございます。なお、海外から帰国されてから14日間が経過していない株主様は、受付でお申し出いただきますようお願いいたします。
  - ◎新型コロナウイルス感染拡大防止のため開催時間を短縮する観点から、議場における報告事項及び議案の詳細な説明は省略させていただきます。株主様におかれましては、事前に本招集ご通知にお目通しいただけますようお願い申し上げます。
  - ◎株主総会の運営スタッフは、検温も含め、体調を確認のうえマスク着用で対応させていただきます。

(添付書類)

## 事業報告

(2019年7月1日から  
2020年6月30日まで)

### 1. 当社の現況に関する事項

#### (1) 事業の経過及びその成果

当事業年度におけるわが国経済は、政府の経済政策や日銀による大規模な金融緩和を背景に、企業収益や雇用・所得環境の改善がみられていたものの、2019年10月の消費税増税、新型コロナウイルス感染症拡大の影響による経済活動の停滞やサプライチェーンの分断などにより、景気が急速に悪化し、極めて厳しい状況となっております。海外経済につきましても、新型コロナウイルス感染症拡大の影響に加え、米中貿易摩擦、英国のEU離脱、アジア新興国や資源国の景気減速への懸念など、先行き不透明な状況が続いており、わが国の景気をさらに下押しするリスクが懸念される状況にあります。

当社の主要事業である建設業界におきましては、公共投資は底堅く推移し、民間設備投資は企業収益の改善等を背景に好調を維持するなど、受注環境は良好な状況となっておりますが、新型コロナウイルス感染症による設備投資計画の下方修正、新設住宅着工戸数の減少が懸念されております。また、依然として深刻な人手不足が続いており、これを原因とした人件費の高騰、建設資材価格の高止まりなど、厳しい経営環境が続くものと思われまます。

住宅業界におきましては、雇用や所得環境の改善に加え、住宅取得優遇税制や低金利の住宅ローンが、購買者の実需を支えている状況となっております。また、2019年10月に実施された消費税増税の影響が懸念されたものの、住宅ローン減税の拡充など政府の経済政策の効果により、増税前の駆け込み需要及びその反動は限定的でありました。しかしながら、新型コロナウイルス感染症拡大により、自粛要請による営業活動の制限、中国を中心としたサプライチェーンの停滞などの影響により、厳しい経営環境となっております。

このような状況において、当社は、中期経営計画の経営目標「関西トップクラスの総合建設会社への飛躍」「売上高500億円を視野に入れたビジネスモデルの確立」に基づき、各事業において更なる収益力の向上に取り組みましたが、2020年7月17日付け「通期業績予想の修正に関するお知らせ」にて公表いたしましたとおり、当初計画を売上高、利益ともに下回ることとなりました。

総合建設事業の一般建築請負においては、大阪市を中心に、京都府及び滋賀県などにおける営業活動に取り組み、大手デベロッパーとの関係の強化を図ったほか、積極的に新規取引先の開拓に取り組みました。その結果、年間建設請負受注高は119億円を計上しました。一方で、新型コロナウイルス感染症拡大の影響などにより、一部の現場で着工時期の延期ならびに工期の遅延が発生しております。

総合建設事業のマンション事業においては、用地仕入れ、建設など在庫の確保は順調に進みましたが、販売において2020年6月に引渡し予定であったワンルームマンション1棟が、顧客都合により翌期へと引渡し時期がずれ込んでおります。

不動産事業においては、収益不動産の販売や不動産売買仲介等を事業として行っており、当事業年度は、収益不動産の販売を4件行いました。しかし、新型コロナウイルス感染症拡大に伴う一時的な投資用不動産市場の減速により、当初計画を下回りました。

戸建分譲事業においては、阪神間・北摂エリアを中心に積極的に用地仕入れを行ったほか、個人顧客及び販売協力会社への更なる認知度向上を図るとともに、自社販売にも注力いたしました。また、当社の属するメルディアグループの「同じ家は、つくらない。」というコーポレートメッセージのもと、地域ごとのお客様のニーズを十分に認識し、他社との差別化を図るべく、企画力・デザイン力を高め、より高い付加価値を提供できる家づくりに努めてまいりました。販売件数につきましては、2020年2月までは当初計画通りに推移いたしましたが、新型コロナウイルス感染症拡大の影響などにより、通期では当初計画を下回りました。

これらの結果、当事業年度における売上高は24,847,555千円（前期比4.4%増）、営業利益は1,588,338千円（同8.9%増）、経常利益は1,374,541千円（同8.6%増）、当期純利益は900,009千円（同4.0%増）となりました。

セグメント別の業績は、次のとおりであります。

(総合建設事業)

総合建設事業につきましては、一般建築請負において、前期に過去最高の年間建設請負受注高を達成し、当期も更なる受注拡大を目標に掲げ、大阪市を中心に、京都府及び滋賀県などにおける営業活動に積極的に取り組み、大手デベロッパーとの新規取引の開始など受注拡大に努めました。一方で、新設住宅着工戸数がリーマン・ショック時の水準まで下落するなど、新型コロナウイルス感染症拡大による景気減速への懸念が強まっているうえ、消費税増税や建設コスト上昇の影響等もあり、厳しい受注環境となりました。その結果、11,950,977千円（前期比21.4%減）の受注を獲得し、受注残高は15,948,139千円となりました。大型請負工事については、新型コロナウイルス感染症拡大に起因する着工時期の延期ならびに工期の遅延などにより施工高が当初計画を下回ったものの、前期比では増加しました。

マンション事業については、主にワンルームマンション販売業者に対する販売を目的に土地を取得し、企画・開発を提案し、建設を行ったうえで、引渡しをしております。当事業年度におきましては、用地仕入れ、建設など在庫の確保が順調に進んだほか、ワンルームマンション7棟316戸（前期4棟152戸）を法人顧客へ引渡ししております。なお、2020年6月に引渡し予定であったワンルームマンション1棟45戸が、顧客都合により翌期へと引渡し時期がずれ込んでおります。

その結果、売上高17,062,322千円（前期比22.0%増）、セグメント利益1,180,869千円（同15.8%増）となりました。

#### (不動産事業)

不動産事業につきましては、収益不動産の販売や土地売り、不動産販売の仲介等を事業として行っております。当事業年度におきましては、収益不動産の販売を4件(前期5件)行いました。

その結果、売上高1,822,016千円(前期比25.2%減)、セグメント利益288,994千円(同48.3%増)となりました。

なお、前期比で、売上高は減少しておりますが、セグメント利益は増加しております。これは、保有期間が長期であったため簿価と時価に乖離がある不動産を売却したことによります。

#### (不動産賃貸管理事業)

不動産賃貸管理事業につきましては、安定的な収益確保のため、入居者誘致を積極的に行い、稼働率向上に向けて営業活動を行ってまいりました。

その結果、売上高602,620千円(前期比6.1%減)、セグメント利益113,657千円(同5.4%減)となりました。

なお、売上、利益ともに前期比で減少しておりますが、これは主に前期において保有不動産の一部を売却したためであります。

#### (戸建分譲事業)

戸建分譲事業につきましては、阪神間・北摂エリアを中心に積極的に用地仕入れを行ったほか、個人顧客及び販売協力会社の間で認知度向上を図るとともに、前事業年度より開始した一部物件の自社販売の提案力強化に努めました。また、当社の属するメルディアグループの「同じ家は、つくらない。」というコーポレートメッセージのもと、地域ごとのお客様のニーズを十分に認識し、他社との差別化を図るべく、企画力・デザイン力を高め、より高い付加価値を提供できる家づくりに努めてまいりました。しかしながら、建物完成及び販売が第4四半期(2020年4月1日～2020年6月30日)に集中する計画となっておりますが、新型コロナウイルス感染症拡大の影響などにより、住宅設備機器の納品遅延や建築確認申請の審査遅延が発生し、当初計画通りに建物が完成しなかったことに加え、不動産仲介業者の営業自粛や住宅ローン審査及び不動産登記の一連の手続きに遅延が発生いたしました。

その結果、戸建分譲住宅の販売件数は116件(前期125件)、土地売り件数は7件(同12件)となり、売上高5,360,595千円(前期比20.3%減)、セグメント利益349,513千円(同36.1%減)となりました。

## (2) 設備投資の状況

特筆すべき事項はありません。

### (3) 資金調達の状況

該当事項はありません。

### (4) 対処すべき課題

当社の主要事業である建設業界におきましては、新型コロナウイルス感染症による設備投資計画の下方修正、新設住宅着工戸数の減少など、今後の受注環境は厳しくなるものと予想されます。また、依然として深刻な人手不足が続いており、これを原因とした人件費の高騰、建設資材価格の高止まりなど、厳しい経営環境が続くものと思われまます。

また、住宅業界におきましては、新型コロナウイルス感染症による雇用や所得環境の悪化が懸念される一方、テレワークの全国的な普及や、政府による「新しい生活様式」の推進などによる戸建住宅需要の高まりも見られ、今後のコロナウイルス感染症拡大の推移、需要と供給のバランスに注意が必要な状況であります。

こうした状況の中、当社は、中期経営目標「関西トップクラスの総合建設会社への飛躍」の達成に向けて、生産性の向上・原価意識の向上に努め、更なるコストダウンを図ります。また、「スケジュール管理の徹底」、「予算管理及び品質管理の徹底」を目標に掲げ、売上規模拡大のみならず、案件ごとの収益性の向上を図ります。

2020年7月17日付け「組織変更及び人事異動に関するお知らせ」に記載のとおり、意思決定プロセスの迅速化と業務の効率化を図るため、「住宅事業本部」を新設し、経営企画本部と管理本部を統合し「経営管理本部」へ改組するなど、中期経営目標達成のための経営体制の一層の充実と強化を図ります。

総合建設事業においては、引き続き、安定的に受注が期待できるマンションデベロッパーへの営業活動を精力的に行うとともに、物流倉庫・流通店舗・商業ビルなどの鉄骨造の一般建築受注の促進を行います。また、予算管理及び品質管理を徹底し、案件ごとの収益性の向上を図ります。加えて、社内アカデミー制度を通じ、キャリア支援体制を構築し、若手人材の育成を強化することにより、生産性及び組織力の強化に注力してまいります。

マンション事業においては、引き続きマンション用地の仕入活動を精力的に行い、顧客への安定した供給を目指します。特にワンルームマンションに関しては、販売先であるワンルームマンション販売業者の新規開拓を行い、供給棟数の拡大を図ります。

不動産事業においては、収益不動産の販売や、不動産販売の仲介等を事業として行っております。収益不動産についてはエリア・規模を問わず収益性の高い物件の取得を積極的に行い、個人・法人へ販売してまいります。

不動産賃貸管理事業においては、安定的な収益確保のため、引き続き、入居率・稼働率向上に向けて営業活動に努めるとともに、大規模改修工事の受注獲得を目指します。

戸建分譲事業においては、供給棟数の拡大と新規店舗出店を見据えて、引き続き阪神間・北摂エリアを中心に用地仕入活動及び業者開拓を行い、「同じ家は、つくりたい。」にこだわった付加価値の高い住宅を供給します。また、販売については、仲介業者への営業活動を強化するとともに、自社販売による顧客との直接取引を拡大させ、自社商品の魅力を顧客へ直接訴求してまいります。また、自社販売を通じて得た顧客からの反響を住宅づくりに取り入れ、付加価値の更なる向上を目指してまいります。

以上のことにより、次期の売上高は27,000百万円、営業利益1,620百万円、経常利益1,480百万円、当期純利益970百万円を見込んでおります。

株主の皆様におかれましては、今後ともより一層のご支援、ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

## (5) 財産及び損益の状況

区 分	第 24 期 2017年 6 月期	第 25 期 2018年 6 月期	第 26 期 2019年 6 月期	第 27 期 2020年 6 月期 (当事業年度)
売 上 高 (千円)	14,501,957	20,584,214	23,797,923	24,847,555
経 常 利 益 (千円)	1,036,498	1,568,090	1,265,193	1,374,541
当 期 純 利 益 (千円)	721,012	1,071,326	865,147	900,009
1 株 当 たり 当 期 純 利 益 (円)	118.46	176.02	142.15	147.87
総 資 産 (千円)	10,837,514	14,061,276	22,349,840	24,528,180
純 資 産 (千円)	2,367,630	3,431,647	4,266,363	5,129,854
1 株 当 たり 純 資 産 額 (円)	389.01	563.83	700.98	842.85

- (注) 1. 1株当たり当期純利益は、期中平均発行済株式総数（自己株式控除後）に基づき算出、1株当たり純資産額は、期末発行済株式総数（自己株式控除後）に基づき算出しております。
2. 2016年10月1日付け、及び2018年7月1日付けでそれぞれ普通株式1株につき普通株式2株の割合で株式分割を行っております。そのため、第24期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり当期純利益、1株当たり純資産額を算定しております。

## (6) 重要な親会社及び子会社の状況

### ① 重要な親会社の状況

当社の親会社は株式会社三栄建築設計（以下「三栄建築設計」といいます。）で、同社は当社の株式を3,641,200株（議決権比率59.83%）保有いたしております。

取引関係については、市場価格等を勘案して交渉の上、一般的な取引条件に基づき決定しております。そのため、当社の利益を害することはないと、当社の取締役会は判断しております。三栄建築設計との人的関係については、役員の兼任等、経営ノウハウ及び技術の共有化等を目的として受入れを、適宜行っております。

### ② 重要な子会社の状況

該当事項はありません。

## (7) 主要な事業内容

当社は、総合建設業として設計・施工を行っており、兼業事業として不動産業、不動産賃貸業も行っております。

建設業許可	国土交通大臣（特－1）	第 25611 号
一級建築士事務所登録	大阪府知事（ロ）	第 24806 号
宅地建物取引業者免許	国土交通大臣（2）	第 8496 号
賃貸住宅管理業者登録	国土交通大臣（02）	第 2695 号

## (8) 主要な営業所

- ① 本社 大阪府大阪市淀川区西宮原二丁目1番3号  
ソーラ新大阪21 9階
- ② 京都本店 京都府京都市山科区柳辻中在家町8番地1
- ③ 滋賀支店 滋賀県近江八幡市鷹飼町560番地1

## (9) 従業員の状況

従業員数	前事業年度末比増減	平均年齢	平均勤続年数
154名	19名増	37.5歳	5年1ヶ月

(注) 従業員数には、使用人兼務取締役、臨時従業員は含んでおりません。

## (10) 主要な借入先

借 入 先	借 入 額
	千円
株 式 会 社 三 井 住 友 銀 行	1,579,382
株 式 会 社 関 西 み ら い 銀 行	1,490,000
株 式 会 社 き ら ぼ し 銀 行	1,460,000
式 会 社 紀 陽 銀 行	1,417,500
株 式 会 社 東 京 ス タ ー 銀 行	1,250,000

## 2. 会社の株式に関する事項

- (1) 発行可能株式総数 16,000,000株  
(2) 発行済株式の総数 6,454,400株 (自己株式368,080株を含む)  
(3) 株主数 748名  
(4) 大株主

株 主 名	持 株 数	持 株 比 率
株 式 会 社 三 栄 建 築 設 計	3,641,200 株	59.83 %
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口)	447,500	7.35
村 田 直 樹	367,800	6.04
小 池 信 三	178,700	2.94
佐 藤 友 亮	155,400	2.55
服 部 圭 司	75,800	1.25
真 鍋 正 二	68,100	1.12
山 下 博	66,500	1.09
植 松 知 彦	66,300	1.09
巖 希 哲	61,600	1.01

- (注) 1. 当社は、自己株式368,080株を保有しておりますが、上記大株主から除いております。  
2. 持株比率は自己株式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) 取締役及び監査役の氏名等

地 位	氏 名	担 当 及 び 重 要 な 兼 職 の 状 況
代表取締役社長	小 池 信 三	株式会社三栄建築設計 代表取締役社長 株式会社MA I 取締役 Meldia Investment Realty of America, Inc. 取締役 株式会社メルディアRIZAP湘南スポーツパートナーズ 取締役 一般財団法人メルディア 理事 MPD Realty, Inc. 取締役
取 締 役	谷 口 茂 雄	執行役員生産本部長
取 締 役	磯 部 善 男	執行役員工事本部長
取 締 役	青 山 志 行	執行役員経営企画本部長 株式会社三栄建築設計 執行役員 メルディアホテルズ・マネジメント株式会社 代表取締役社長
取 締 役	吉 川 和 男	株式会社三栄建築設計 取締役執行役員管理本部長 株式会社湘南ベルマーレ 取締役 株式会社プロスエーレ 代表取締役社長 株式会社プロスエーレワン 監査役 STV合同会社 職務執行者 一般財団法人メルディア 評議員
取 締 役	田 中 一 也	執行役員営業本部長
取 締 役	吉 野 誠 治	POPアセットマネジメント株式会社 取締役
常 勤 監 査 役	楠 下 庄 三	
監 査 役	小 池 裕 樹	弁護士 さくら法律事務所 代表弁護士 モリ工業株式会社 社外取締役 ミートフーズサービス株式会社 監査役 大同化工機工業株式会社 社外取締役
監 査 役	小 西 一 成	公認会計士、税理士 株式会社エアーズ経営研究所 取締役

- (注) 1. 吉野誠治氏は、社外取締役であります。
2. 楠下庄三氏、小池裕樹氏、小西一成氏は、社外監査役であります。
3. 監査役楠下庄三氏は、長きにわたり経理・財務部門の業務に従事し、財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。
4. 取締役吉野誠治氏、監査役小池裕樹氏、小西一成氏が兼職している他の法人等と当社の間には、重要な関係はありません。
5. 当社は、取締役吉野誠治氏、監査役楠下庄三氏、監査役小池裕樹氏、監査役小西一成氏の4名を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。
6. 当社は、当社定款及び会社法第427条第1項の規定に基づき、社外取締役吉野誠治氏、社外監査役楠下庄三氏、社外監査役小池裕樹氏、社外監査役小西一成氏との間で、会社法第423条第1項の賠償責任を限定する契約を締結しており、当該契約に基づく賠償責任限度額は、法令に規定する額としております。

7. 当社では執行役員制度を導入しております。  
2020年8月1日付けで組織変更及び担当の変更がありました。

氏名	変更前	変更後
谷口茂雄	取締役執行役員 生産本部長	取締役
磯部善男	取締役執行役員 工事本部長	取締役執行役員 生産技術本部長
青山志行	取締役執行役員 経営企画本部長	取締役
柿原拓也	執行役員 管理本部長兼経営企画部長	執行役員 経営管理本部長
長野浩	工事本部第三工事部長	執行役員 工事本部長

## (2) 取締役及び監査役の報酬等の額

区分	支給人数	報酬等の額
取締役 (うち社外取締役)	7名 (1名)	14,320千円 (1,200千円)
監査役 (うち社外監査役)	3名 (3名)	6,840千円 (6,840千円)
計	10名	21,160千円

(注) 1. 役員報酬限度額

①取締役

年額300,000千円以内。ただし、この報酬限度額には使用人兼務取締役の使用人給与分を含んでおりません。

(2005年6月24日株主総会決議による)

②監査役

年額20,000千円以内。

(2014年6月26日株主総会決議による)

2. 上記報酬等の額のほか、使用人兼務取締役の使用人給与相当額（賞与含む）として25,547千円を支給しております。

### (3) 社外役員に関する事項

#### ① 重要な兼職の状況等

重要な兼職の状況等につきましては11頁に記載のとおりであります。

#### ② 当事業年度における主な活動状況

区 分	氏 名	主 な 活 動 状 況
社外取締役	吉 野 誠 治	当事業年度開催の取締役会12回のうち11回に出席し、警察官としての豊富な経験及び民間企業でコンプライアンス全般に係る業務に従事した経験から、当社の経営上有用な指摘、意見を述べております。
社外監査役	楠 下 庄 三	当事業年度開催の取締役会12回のうち12回、また監査役会12回のうち12回に出席し、長きにわたり経理・財務部門の業務に従事した経験から、当社の経営上有用な指摘、意見を述べております。
社外監査役	小 池 裕 樹	当事業年度開催の取締役会12回のうち11回、また監査役会12回のうち11回に出席し、主に弁護士としての専門的見地から、当社の経営上有用な指摘、意見を述べております。
社外監査役	小 西 一 成	当事業年度開催の取締役会12回のうち12回、また監査役会12回のうち12回に出席し、主に公認会計士、税理士としての専門的見地から、当社の経営上有用な指摘、意見を述べております。

#### 4. 会計監査人の状況

(1) 名 称 太陽有限責任監査法人

##### (2) 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

	支 払 額
当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額	19,000千円
当社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	19,000千円

- (注) 1. 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。
2. 監査役会は、社内関係部署及び会計監査人から入手した情報に基づき、会計監査人の当事業年度の「監査計画」の内容についてその適切性・妥当性を検討するとともに、当該監査計画における「監査時間」と「報酬単価」について会計監査人と協議を重ねたうえで、会計監査人の報酬等の額が妥当であると認められたことから同意したものであります。

##### (3) 非監査業務の内容

該当事項はありません。

##### (4) 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

当社では、会計監査人が会社法第340条第1項各号のいずれかに該当すると認められる場合には、監査役会は監査役会の決議をもって会計監査人を解任いたします。この場合、監査役会が選定した監査役は、解任後最初に招集される株主総会において、会計監査人を解任した旨と解任の理由を報告いたします。

また、会計監査人の継続監査年数などを勘案し、再任・不再任の決定を行う方針であります。

## 5. 会社の体制及び方針

### (1) 会社の経営の基本方針

- ① 当社は、人々のライフスタイルやライフステージに合った、自由かつ自然な営みができる生活空間の提案と供給ができる企業を目指し、安全性、耐久性、機能性を高める構造物を提供することを通じて、優れた社会資本の整備に役立つことにより、広く社会に貢献することを経営理念としています。
- ② 当社は、低採算の時代に収益性を重視した堅実経営により、健全な財務体質と経営の自主性を維持してまいりました。今後とも環境の変化に対応する強力な企業基盤を確立してまいります。
- ③ 事業の拡大に向け、新しい事業領域への進出を図るなど、積極的に事業の開発に取り組みながら、収益源の多様化を図ってまいります。
- ④ 透明性の高い経営体制の構築とコーポレート・ガバナンスの充実を一層強化し、継続的に取り組んでまいります。

### (2) 取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

- ① 経営の基本方針である経営理念を深く浸透させ、法令等を遵守する体制の構築を、経営の最重要課題の一つとして位置づける。
- ② コンプライアンスに関する行動規範・倫理規範を遵守し、取締役及び使用人が、それぞれの立場でコンプライアンスを自らの問題としてとらえて業務遂行にあたるよう、全体会議等を通じ、研修・指導を図る。
- ③ コンプライアンス等に関する情報については、社内通報制度である内部通報規程を有効に活用することにより、不正行為等の早期発見と是正を図り、コンプライアンス経営の強化に努める。
- ④ 当社は反社会的な勢力や団体に対して毅然とした態度・行動で臨み、一切の関係を持たず、なんらの利益供与も行わない。

### (3) 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

- ① 職務の遂行に係る文書の保存及び管理については、法令及び文書管理規程等の社内規程に従い、適切に行う。
- ② 情報の保存及び管理については、情報管理規程・インサイダー取引防止規程・個人情報保護規程等の社内規程に基づき、適切に行う。

- (4) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制
- ① 事業活動に係る様々なリスクの管理と顕在化を未然に防止するため、リスク管理規程に基づき総合的にリスク管理に対応する。
  - ② 問題点・課題等については、適宜取締役会・全体会議等にて審議・検討を行い、リスクマネジメントに反映させる。
- (5) 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
- ① 取締役の職務権限及び責任を明確にするとともに、取締役会規程に基づき定例の取締役会を毎月一回開催するほか、必要に応じ適宜臨時に開催し、業務執行に関する基本的事項及び重要事項の決定を行うとともに取締役の業務執行状況の管理監督を行う。
  - ② 業務運営については、中長期経営計画、各年度予算を策定して、取締役の職責をより明確にし、具体的な目標設定・対策・立案のもと業務遂行を図る。
- (6) 当社並びにその親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
- ① 当社は、取締役会・監査役会設置会社として、自立性・自発性・独立性を發揮する。
  - ② 当社の管理部門については、グループ会社と連携を深めつつ、業務遂行にあたる。
  - ③ 内部統制については、グループ会社と連携を深めグループ全体のコンプライアンスの実効性を高める。
  - ④ 監査役は、定期的に親会社の監査役・監査役会との情報交換を図り、グループ全体の監査の実効性を高める。
- (7) 監査役を補助すべき使用人に関する体制と当該使用人の取締役からの独立性並びに監査役からの指示の実効性の確保に関する事項
- ① 監査役がその職務を補助すべき人を置くことを求めた場合、取締役会は監査役と協議の上、合理的な範囲で配置する。
  - ② 監査役補助者の任命・異動・人事評価及び懲戒処分については、監査役の事前同意を要し、取締役会からの独立性を確保するものとする。
  - ③ 監査役を補助すべき使用人は、監査役の指揮命令に従い、指示を実行するものとする。

- (8) 取締役及び使用人が監査役に報告するための体制及び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
- ① 取締役及び使用人は、当社の業務または業績に影響を与える重要な事項及び重要な社内情報等を速やかに監査役に報告する。
  - ② 当社は、監査役への報告を行った者に対し、当該報告を行ったことを理由として不利な取扱いを行うことを禁止し、その旨を当社の取締役及び使用人に周知徹底する。
  - ③ 監査役は、重要な意思決定のプロセスや業務の執行状況を把握するため、取締役会その他重要会議に出席するとともに、稟議書等業務執行に係る重要な文書等を閲覧し、いつでも取締役及び使用人から説明を求めることができる。
  - ④ 監査役は、監査役会規程に基づく独立性と権限により、監査の実効性を確保するとともに、内部監査部門とも緊密な連携を保ちながら自らの監査成果の達成に努めるものとする。
- (9) 監査役の職務の執行について生ずる費用または債務の処理に係る方針に関する事項
- ① 当社は、監査役がその職務の執行について生じる費用の前払いまたは償還等の請求をしたときは、当該監査役の職務の執行に必要でない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。

(10) 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

当社は、業務の適正を確保するための体制に関する基本方針に基づいて、下記の取り組みを実施しております。

- ① 取締役会は取締役及び社員等が共有する全社的な目標を定めております。また、各担当部署は組織規程、業務分掌規程等に従いその目標達成のため部署毎の具体的目標及び効率的な達成計画を定め、その進捗状況について定期的に取締役会及び管理職会議で報告しております。
- ② コンプライアンス委員会を設置し、経営上のリスクに関する報告及び協議と、その管理状況を確認できる体制を整備しております。また、通常の報告ルートとは異なる内部通報制度を整備し、通報者の保護を図るとともに、不正行為の早期発見と是正に努めております。
- ③ 取締役会その他の重要な会議の議事録は開催ごとに作成・管理され、稟議書等職務の執行に係る重要な文書等も適切に管理しております。
- ④ 取締役会には監査役が出席し、取締役の職務執行等につき意見を述べ、常に監視できる体制を整えております。また、代表取締役社長は監査役との間で定期的に意見交換を行っております。
- ⑤ 監査役、会計監査人及び内部監査部門は、定期的に意見交換を行い、実効性のある内部監査の実施を目指しております。
- ⑥ 内部監査部門が作成した内部監査計画書に基づき、当社の内部監査を実施いたしました。

---

(注) 本事業報告中の記載金額は、表示単位未満を切り捨てて表示しております。

# 貸借対照表

(2020年6月30日現在)

(単位：千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
<b>流動資産</b>	<b>22,722,527</b>	<b>流動負債</b>	<b>14,500,899</b>
現金及び預金	2,743,765	工事未払金	1,026,776
受取手形	3,390	不動産事業未払金	772,033
電子記録債権	249,804	短期借入金	8,724,550
完成工事未収入金	3,527,998	1年内返済予定長期借入金	2,736,968
不動産事業未収入金	7,673	1年内償還予定社債	40,000
未成工事支出金	32,267	リース債務	5,922
販売用不動産	4,918,748	未払費用	92,437
仕掛販売用不動産	10,846,846	未払法人税等	18,605
未収消費税等	166,991	未成工事受入金	333,055
前払費用	44,045	不動産事業受入金	341,634
その他の	204,920	預り	121,886
貸倒引当金	△23,924	前受収益	166,447
<b>固定資産</b>	<b>1,805,653</b>	賞与引当金	15,885
<b>有形固定資産</b>	<b>1,522,415</b>	完成工事補償引当金	66,676
建築物	957,053	その他	37,686
構築物	133	<b>固定負債</b>	<b>4,897,426</b>
車両運搬具	0	社債	520,000
工具、器具及び備品	9,714	長期借入金	3,974,605
土地	457,872	リース債務	106,828
リース資産	97,640	長期前受収益	27,161
<b>無形固定資産</b>	<b>24,755</b>	退職給付引当金	87,809
ソフトウェア	23,422	預り保証証金	101,249
電話加入権	1,333	関係会社長期未払金	70,526
<b>投資その他の資産</b>	<b>258,482</b>	資産除去債務	9,245
長期前払費用	3,431	<b>負債合計</b>	<b>19,398,326</b>
差入保証金	90,519	<b>純資産の部</b>	
繰延税金資産	155,414	株主資本	5,129,854
長期貸付金	7,117	資本金	100,000
長期未収入金	32,110	資本剰余金	656,113
その他の	9,116	資本準備金	360,806
貸倒引当金	△39,228	その他資本剰余金	295,306
<b>資産合計</b>	<b>24,528,180</b>	利益剰余金	4,408,732
		利益準備金	13,000
		その他利益剰余金	4,395,732
		繰越利益剰余金	4,395,732
		自己株式	△34,991
		<b>純資産合計</b>	<b>5,129,854</b>
		<b>負債・純資産合計</b>	<b>24,528,180</b>

(注) 記載金額は、千円未満の端数を切り捨てて表示しております。

# 損益計算書

(2019年7月1日から  
2020年6月30日まで)

(単位：千円)

科 目	金	額
売 上 高		24,847,555
売 上 原 価		22,435,160
<b>売 上 総 利 益</b>		<b>2,412,394</b>
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		824,056
<b>営 業 利 益</b>		<b>1,588,338</b>
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	22	
受 取 手 数 料	5,269	
解 約 金 収 入	1,120	
還 付 加 算 金	1,825	
そ の 他	305	8,542
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	166,089	
支 払 保 証 料	17,342	
融 資 等 手 数 料	38,906	222,339
<b>経 常 利 益</b>		<b>1,374,541</b>
<b>税 引 前 当 期 純 利 益</b>		<b>1,374,541</b>
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税		521,332
法 人 税 等 調 整 額		△46,800
<b>当 期 純 利 益</b>		<b>900,009</b>

(注) 記載金額は、千円未満の端数を切り捨てて表示しております。

# 株主資本等変動計算書

(2019年7月1日から  
2020年6月30日まで)

(単位：千円)

	株 主 資 本			
	資 本 金	資 本 剰 余 金		
		資 本 準 備 金	そ の 他 資 本 剰 余 金	資 本 剰 余 金 合 計
2019年7月1日残高	100,000	360,806	295,306	656,113
事業年度中の変動額				
剰余金の配当				
当期純利益				
事業年度中の変動額合計	—	—	—	—
2020年6月30日残高	100,000	360,806	295,306	656,113

	株 主 資 本		
	利 益 剰 余 金		
	利 益 準 備 金	そ の 他 利 益 剰 余 金	
繰越利益剰余金		利 益 剰 余 金 合 計	
2019年7月1日残高	13,000	3,532,240	3,545,240
事業年度中の変動額			
剰余金の配当		△36,517	△36,517
当期純利益		900,009	900,009
事業年度中の変動額合計	—	863,492	863,492
2020年6月30日残高	13,000	4,395,732	4,408,732

	株 主 資 本		純 資 産 合 計
	自 己 株 式	株 主 資 本 合 計	
2019年7月1日残高	△34,991	4,266,363	4,266,363
事業年度中の変動額			
剰余金の配当		△36,517	△36,517
当期純利益		900,009	900,009
事業年度中の変動額合計	—	863,492	863,492
2020年6月30日残高	△34,991	5,129,854	5,129,854

(注) 記載金額は、千円未満の端数を切り捨てて表示しております。

# 会計監査人の監査報告書謄本

## 独立監査人の監査報告書

2020年8月20日

シード平和株式会社  
取締役会 御中

太陽有限責任監査法人  
大阪事務所  
指定有限責任社員 公認会計士 須永真樹 ㊟  
業務執行社員  
指定有限責任社員 公認会計士 大好 慧 ㊟  
業務執行社員

### 監査意見

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、シード平和株式会社の2019年7月1日から2020年6月30日までの第27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（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、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、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、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、「計算書類等の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。

### 計算書類等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計算書類等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等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。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業的前提に基づき計算書類等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。

## 計算書類等の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、全体としての計算書類等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計算書類等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、計算書類等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。
- ・ 計算書類等の監査の目的は、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計算書類等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計算書類等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計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等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。
- ・ 計算書類等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計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

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

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

## 利害関係

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

以 上

## 監査役会の監査報告書謄本

### 監査報告書

当監査役会は、2019年7月1日から2020年6月30日までの第27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. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

- (1) 監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及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、職務の分担等に従い、取締役、内部監査室、その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及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しました。
    - ①取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及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、本社及び主要な事業所において、業務及び財産の状況を調査いたしました。
    - 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及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項及び第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）について取締役及び使用人等からその構築及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5号イの留意した事項及び同号ロの判断及び理由については、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。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書について検討いたしました。
    - 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及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計算書類（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）及びその附属明細書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事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、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又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及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親会社等との利益相反取引について、当該取引をするに当たり当社の利益を害さないように留意した事項及び当該取引が当社の利益を害さないかどうかについての取締役会の判断及びその理由について、指摘すべき事項は認められません。
- (2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果  
会計監査人太陽有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2020年8月21日

シード平和株式会社 監査役会  
社外常勤監査役 楠下 庄三 ㊞  
社外監査役 小池 裕樹 ㊞  
社外監査役 小西 一成 ㊞

以上

# 株主総会参考書類

## 第1号議案 剰余金処分の件

当社は、安定した株主配当を基本とし、将来の事業展開と経営体質の強化のために必要な内部留保を確保しつつ、業績に対応した配当を継続していくことを経営の重要課題の一つとして認識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、上記基本方針に基づき、前期より1株につき2.0円増配し、8.0円とさせていただきたいと存じます。

### 1. 配当財産の種類

金銭といたします。

### 2. 株主に対する配当財産の割当てに関する事項及びその総額

当社普通株式1株につき金 8.0円

総額48,690,560円

### 3. 剰余金の配当が効力を生じる日

2020年9月23日

## 第2号議案 定款一部変更の件

### 1. 提案の理由

当社の今後の事業展開に備えるため、現行定款第2条（目的）に目的事項の追加を行い、号文の新設に伴い号数の繰下げを行うものであります。

### 2. 変更内容

変更内容は次のとおりであります。

（下線部分は変更箇所を示しております。）

現 行 定 款	変 更 案
第2条 当社は、次の事業を営むことを目的とする。	第2条 【現行どおり】
1. ～17. 【条文省略】	1. ～17. 【現行どおり】
（新設）	<u>18. 不動産信託受益権の売買およびその仲介</u>
（新設）	<u>19. 不動産特定共同事業</u>
<u>18. 前各号に係るコンサルティング業</u>	<u>20. 前各号に係るコンサルティング業</u>
<u>19. 前各号に関連する一切の業務</u>	<u>21. 前各号に関連する一切の業務</u>

### 第3号議案 取締役1名選任の件

本総会終結の時をもって取締役谷口茂雄氏、青山志行氏、吉川和男氏は辞任により退任いたします。つきましては、当社の役員体制を勘案し、コーポレート・ガバナンスの実効性が引き続き確保できると判断したため2名減員し、1名の選任をお願いしたいと存じます。なお、その任期については、当社定款の定めにより、在任取締役の任期の満了すべき時までとなります。

取締役候補者は、次のとおりであります。

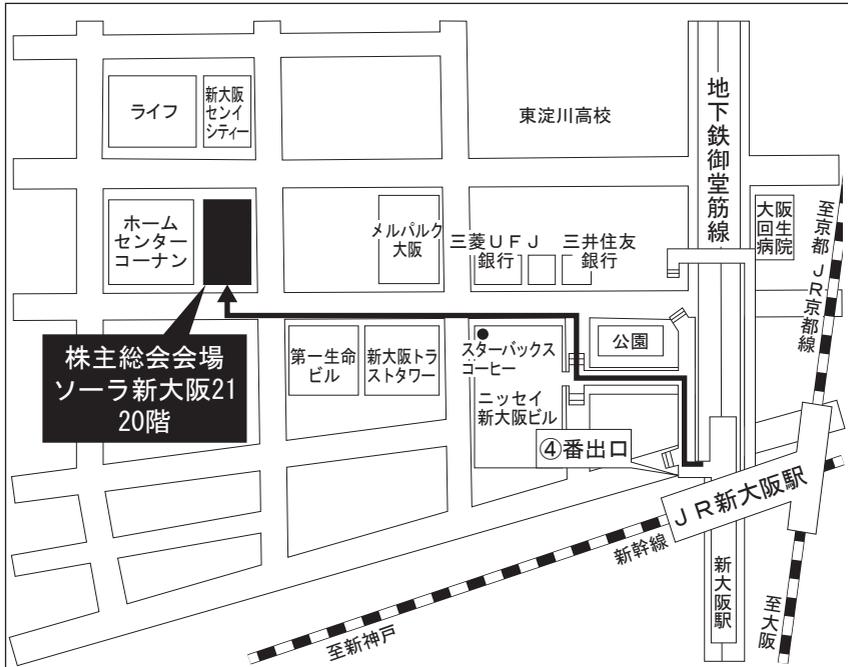
氏名 (生年月日)	略歴、地位、担当及び 重要な兼職の状況	所有する 当社の株式数
さかき ばら たく や 榊原拓也 (1982年1月24日)	2008年11月 株式会社三栄建築設計入社 2019年8月 当社執行役員 管理本部長兼経営企画部長 2020年8月 当社執行役員 経営管理本部長(現任)	一株

- (注) 1. 榊原拓也氏と当社との間に特別の利害関係はありません。  
2. 榊原拓也氏の戸籍上の氏名は横峯拓也であります。

以上

# 株主総会会場ご案内略図

大阪府大阪市淀川区西宮原二丁目1番3号  
ソーラ新大阪21 20階 会議室  
電話番号 06-4866-5388



## ■最寄交通機関

### 【JR新大阪駅をご利用の場合】

改札を出て、北口のエスカレーターを降り、地下鉄御堂筋線連絡口を直進し、地下鉄御堂筋線新大阪駅の④番出口より順路に沿ってお越してください。

### 【地下鉄御堂筋線新大阪駅をご利用の場合】

地下鉄ホームのAまたはB階段を降り、④番出口より順路に沿ってお越してください。