



 **平和不動産**
—街づくりに貢献する会社—

会社説明会資料

取締役 執行役 青山 誉久

2024年3月15日
証券コード：8803

アジェンダ

1. 会社紹介
2. 平和不動産の街づくり
3. 札幌での取り組み
4. サステナビリティへの取り組み
5. 業績・株主還元・株主優待



1. 会社紹介

平和不動産は全国の主要都市において、ビル賃貸事業・再開発事業を展開する不動産デベロッパーです。



ホテルブライトンシティ
大阪北浜



大阪証券取引所ビル

【大阪エリア】

大阪証券取引所ビル
大阪平和ビル
ホテルブライトンシティ大阪北浜
大阪御堂筋ビル
京都証券ビル
大丸京都店西館・北館共同ビル

【札幌エリア】

道銀ビルディング
新大通ビルディング
パークイースト札幌
札幌駅前合同ビル



道銀ビルディング



天神平和ビル

【福岡エリア】

福岡証券ビル
福岡平和ビル
天神平和ビル



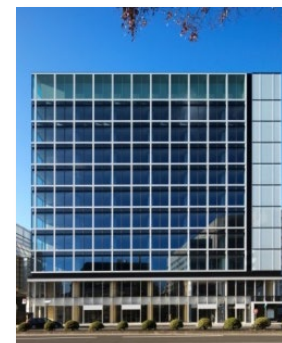
セントライズ栄

【名古屋エリア】

名古屋証券取引所ビル
セントライズ栄
名古屋平和ビル
丸善名古屋本店ビル
伊勢町平和ビル
栄サンシティビル
平和不動産名古屋伏見ビル
平和不動産桜通ビル

【仙台エリア】

一番町平和ビル
ソラプラザ



一番町平和ビル

【東京エリア】

東京証券取引所ビル
日証館
KABUTO ONE
兜町平和ビル
内幸町平和ビル
兜町第5平和ビル (K5)
兜町第6平和ビル
兜町第7平和ビル
茅場町ブロードスクエア
茅場町第2平和ビル

東京証券会館
クアトロ室町ビル
三田平和ビル
兜町第1平和ビル
新橋スクエアビル

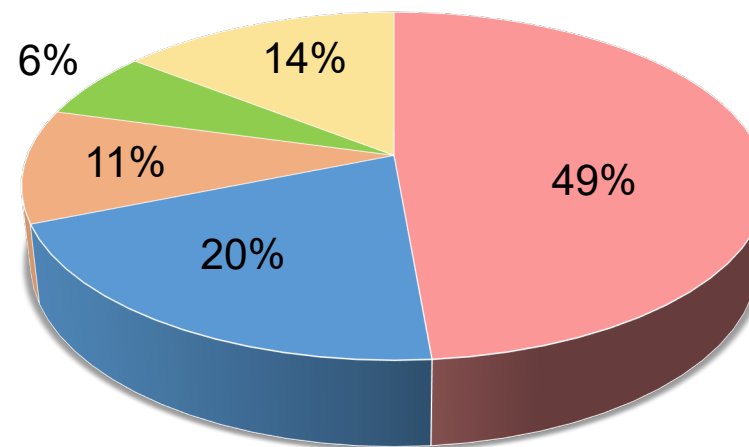
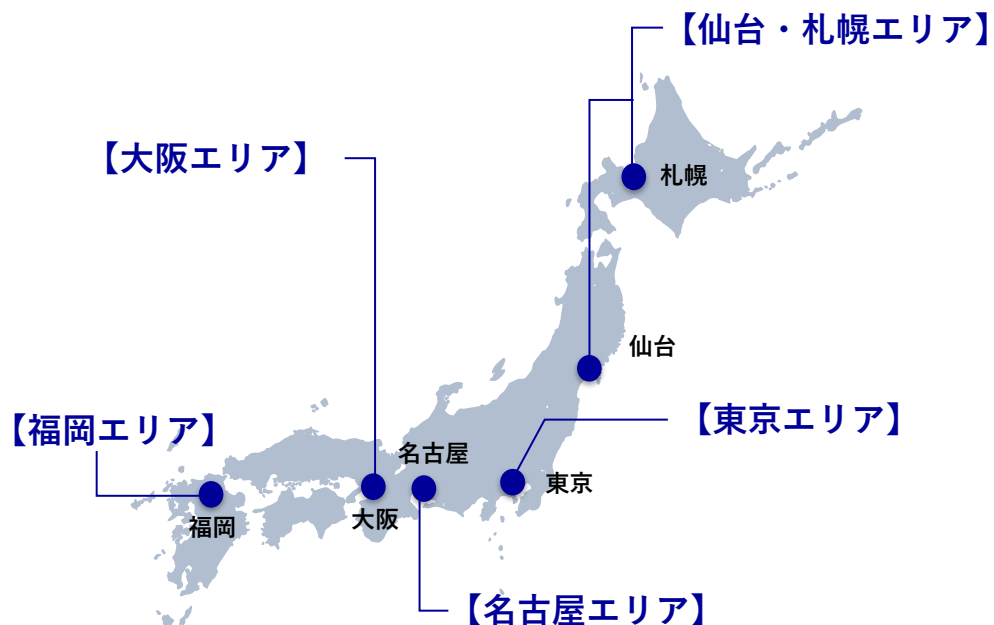


東京証券取引所ビル



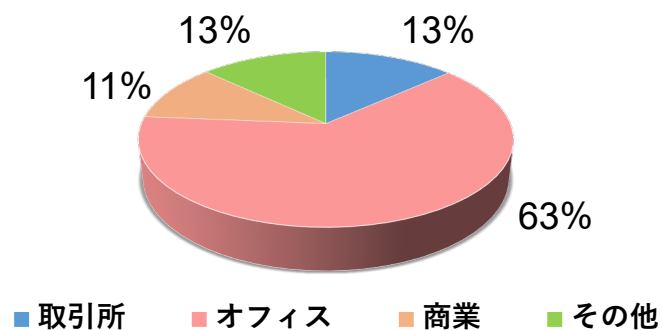
日証館

賃貸収益（251.3億円）の地域別割合（2022年4月～2023年3月）



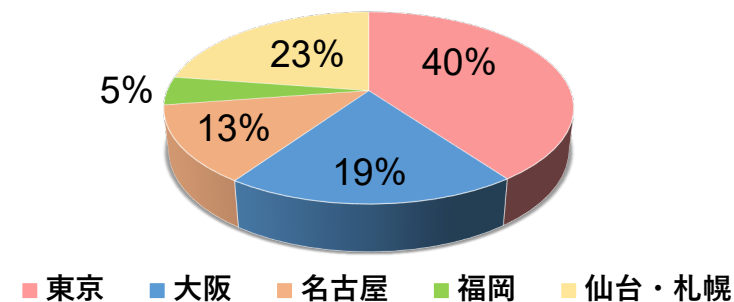
■ 東京 ■ 大阪 ■ 名古屋 ■ 福岡 ■ 仙台・札幌

賃貸収益（251.3億円）の用途別割合（2022年4月～2023年3月）



ビル賃貸可能面積（43.4万㎡）の地域別割合（2023年3月末時点）

※再開発関連の貸し止め等を除く



1947年 取引所の建物を保有・賃貸する会社として設立

1937年頃の旧東京証券取引所ビル



現在の東京証券取引所ビル



全国の証券取引所ビルを保有しつつ ビルの建替え・取得により資産規模を拡大

1947-

証券の街を支えた創業期



旧東京証券取引所ビル

2000-

賃貸事業資産の拡大期 収益基盤を強化



道銀ビルディング（札幌市）



セントライズ栄
（名古屋市）



一番町平和ビル（仙台市）

日本橋兜町・茅場町の再活性化をはじめとした再開発事業への挑戦

2014-

「街づくりに貢献する会社へ」
次世代平和不動産への挑戦

2020-

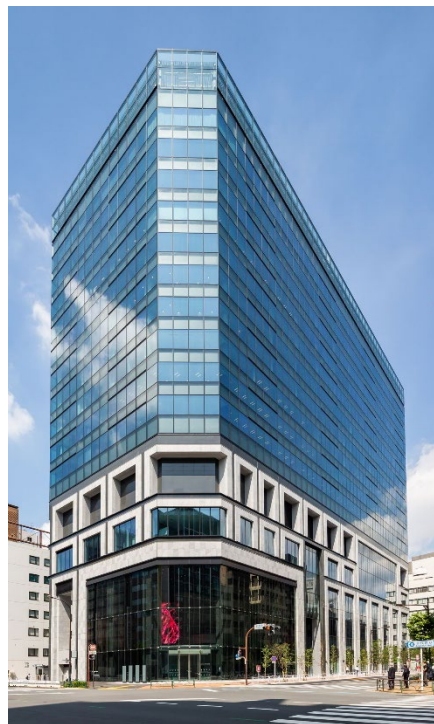
「街づくりに貢献する会社」として新たな成長のフェーズへ



FinGATE KAYABA
(東京都中央区)



FinGATE KABUTO
(東京都中央区)



KABUTO ONE
(東京都中央区)

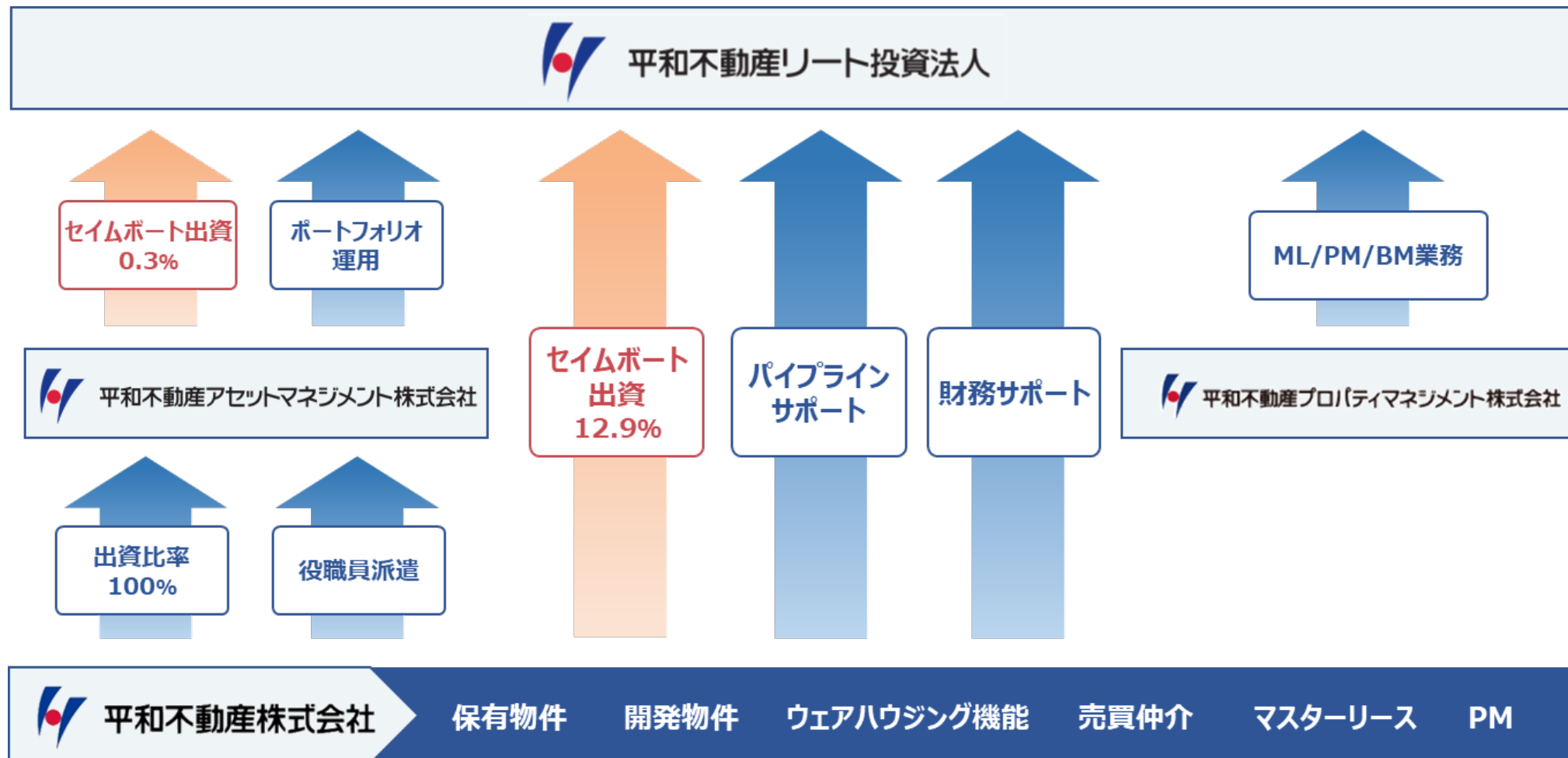


(仮称) 大通西4南地区
第一種市街地再開発事業 (札幌市)



札幌駅南口北4西3地区
第一種市街地再開発 (札幌市)

2009年にJ-REIT事業へ本格的に参画し、事業を拡大しています。



- 注：1. ML（マスターリース）とは、商業用不動産の所有者から建物を一括して借り上げ、テナントの募集からビルの運営管理を事業者委託することです。これにより、テナント募集や賃料交渉などの業務は賃借人であるマスターリース（上記では平和不動産）が担当し、また、投資法人には予め一定の収益が確保されるため、安定収益の確保に寄与します。
2. PM業務（プロパティ・マネジメント業務）とは、テナント誘致やテナント契約の更改、設備・警備・清掃等の管理、ビルの修繕工事の計画策定、テナントクレームの対応などを指します。
3. BM業務（ビル・マネジメント業務）とは、ビルの設備管理、警備保安管理、清掃衛生管理、廃棄物処理などの現場業務を指します。

- これからの平和不動産は、日本橋兜町・茅場町および札幌において再開発事業を展開していきます。

プロジェクトパイプライン

【日本橋兜町・茅場町】

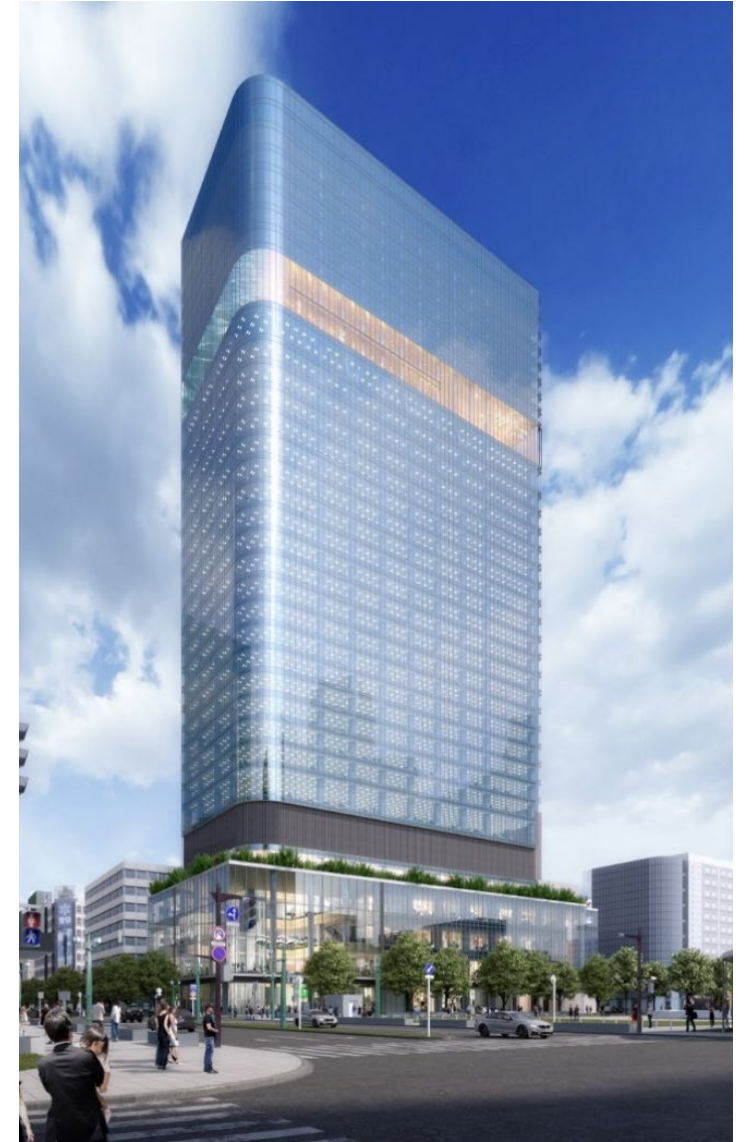
- KABUTO ONE 2021年8月開業
- KITOKI 2022年4月竣工
- (仮称) 兜町12プロジェクト
「キャプション by Hyatt 兜町 東京」
2025年開業予定
- 茅場町1-6プロジェクト

(候補街区)

- 東京証券会館街区
- 兜町第1平和ビル街区
- 茅場町一丁目平和ビル街区 等

【札幌】

- (仮称) 大通西4南地区第一種市街地再開発
2028年竣工予定
- 札幌駅南口北4西3地区第一種市街地再開発
2028年度竣工予定





2. 平和不動産の街づくり

大阪北浜での街づくり



名古屋栄での街づくり



日本橋兜町・茅場町再活性化プロジェクト

- 日本橋兜町・茅場町街づくり対象エリア面積は、約100,000㎡。
- 本エリアは都心に位置し、東京駅や羽田・成田の両国際空港へのアクセスが良好。
- 街づくりコンセプトは「人が集い、投資と成長が生まれる街づくり」



成田空港

日本橋兜町・茅場町
街づくり対象エリア

東京駅まで直線距離
約800m

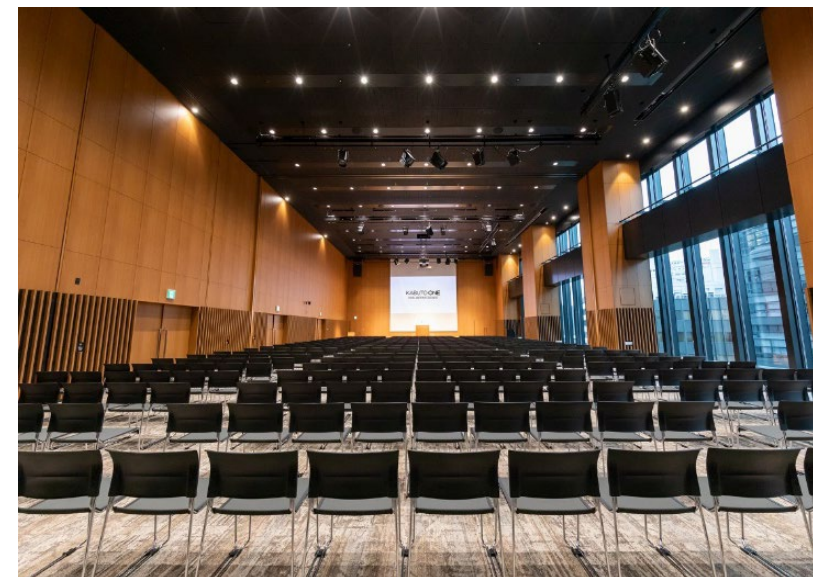
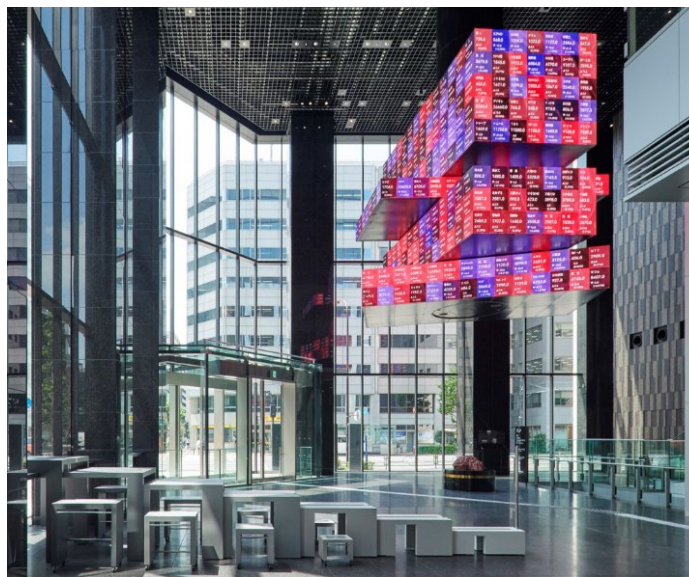
最寄駅
日本橋から
羽田空港まで28分
成田空港まで51分

羽田空港

※ 乗換時間・待ち時間は含まず。

日本橋兜町・茅場町－KABUTO ONE

- 国家戦略特区認定プロジェクトとして、容積率1,000%に緩和。
- 日本橋兜町の新たなランドマークビルとして、2021年8月にオープン。



所在地	東京都中央区日本橋兜町7番1号（住居表示）
交通	東京メトロ東西線・日比谷線「茅場町」駅直結
主要用途	オフィス、店舗、ホール、会議室等
階数・構造	地上15階、中間層免震構造
延床面積	約39,208㎡（約11,860坪）

※ 事業主：平和不動産株式会社、山種不動産株式会社、ちばぎん証券株式会社



Book Lounge Kable

街の新たなランドマーク「KABUTO ONE」

1階アトリウムに世界最大規模のキューブ型大型LEDディスプレイ「The HEART」を整備。投資家と企業の対話交流拠点となるカンファレンス「KABUTO ONE HALL & CONFERENCE」、ライブラリー・ラウンジ「Book Lounge Kable（カブル）」を導入。大型フードホール「KABEAT（カビート）」、カフェ「KNAG（ナグ）」、モダンスリランカレストラン「HOPPERS（ホッパーズ）」を誘致。

※ 世界三大デザイン賞の一つである「Red Dot Design Award 2022」を始めとして、5つの賞を受賞。



KABEAT



The HEART



KABUTO ONE
HALL &
CONFERENCE

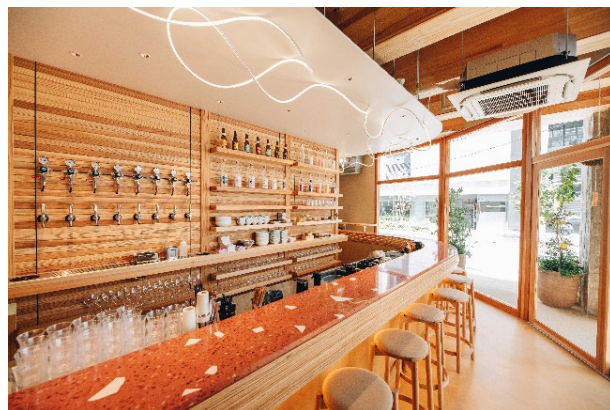
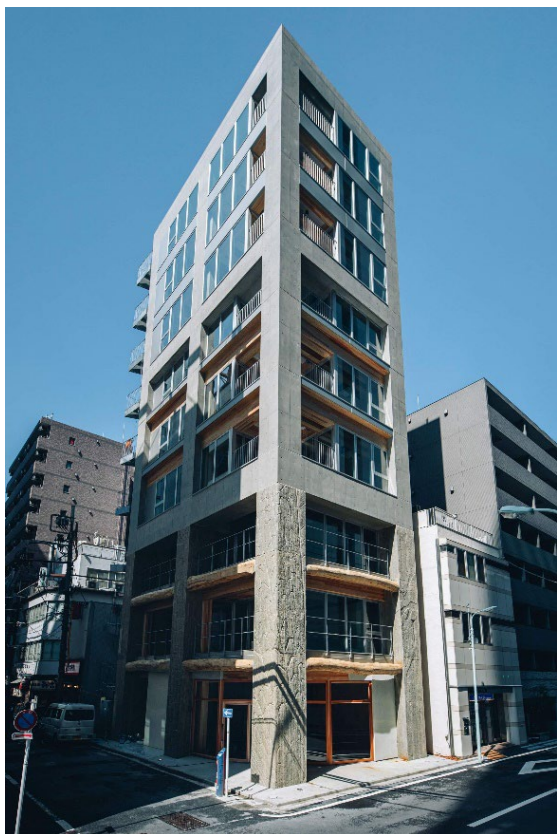


KNAG



HOPPERS

- 平和不動産として初めてとなるハイブリッド構造（木造および SRC 造）を採用した店舗兼オフィスビル「KITOKI」が2022年4月に竣工。
- 国土交通省の「令和2年度サステナブル建築物等先導事業（木造先導型）」に採択事業。オフィスではオフィス内の木質化のみでなく、バイオフィリックデザイン（*）を取り入れ、より心地よく働ける環境をセットアップし提供。
- 都市における木材活用の可能性を拓く取り組みとして、2023年に『ウッドシティ TOKYO モデル建築賞』で「最優秀賞（知事賞）」を受賞。また2022年には「2022 年度グッドデザイン賞」「ウッドデザイン賞 2022」「令和4年度木材利用優良施設等コンクール 優秀賞」をトリプル受賞。



■「KITOKI」概要

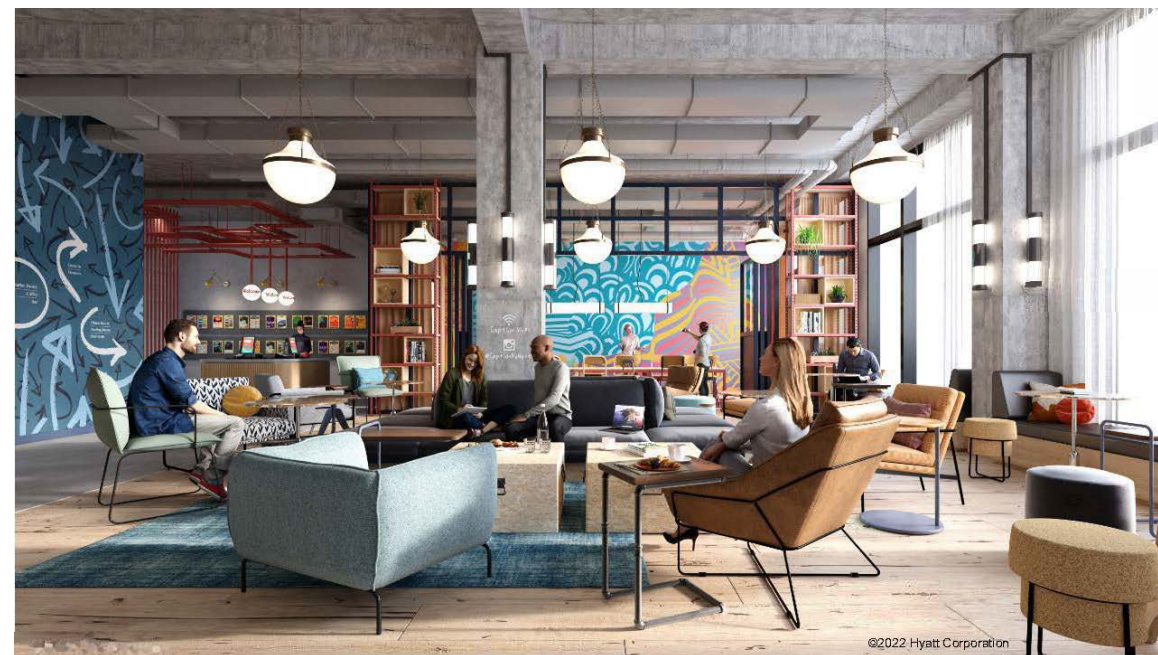
所在地	東京都中央区日本橋兜町8番5号
交通	東京メトロ東西線「茅場町駅」徒歩1分
主要用途	オフィス・店舗
階数	地上10階
構造	木造ハイブリッド構造
延床面積	791.95㎡

* “人間にはもともと生物や生気に引きつけられる心理的傾向がある“というバイオフィリア仮説に基づいた空間デザインの手法

- （仮称）兜町12プロジェクトにおいて、東京初のハイアットの最新ライフスタイルホテルブランド「キャプション by Hyatt」を誘致。
- 木造ハイブリッド構造の一棟建てホテル開発計画であり、2025年開業に向けて、2023年4月に着工。
- 外資系ホテルブランドにより運営される木造ハイブリッド構造の宿泊施設として初めて、国土交通省の「令和4年度サステナブル建築物等先導事業（木造先導型）」に採択

■計画概要（予定）

ホテル名称	キャプション by Hyatt 兜町 東京 Caption BY HYATT
プロジェクト名	（仮称）兜町12プロジェクト
所在地	東京都中央区日本橋兜町12番地
交通	東京メトロ東西線・日比谷線「茅場町」駅 徒歩1分 東京メトロ銀座線・都営浅草線「日本橋」駅 徒歩2分
敷地面積	1,093.59㎡
延床面積	9,958.56㎡
階数	地上12階、地下1階、塔屋1階
客室	195室（予定）
開業	2025年（予定）

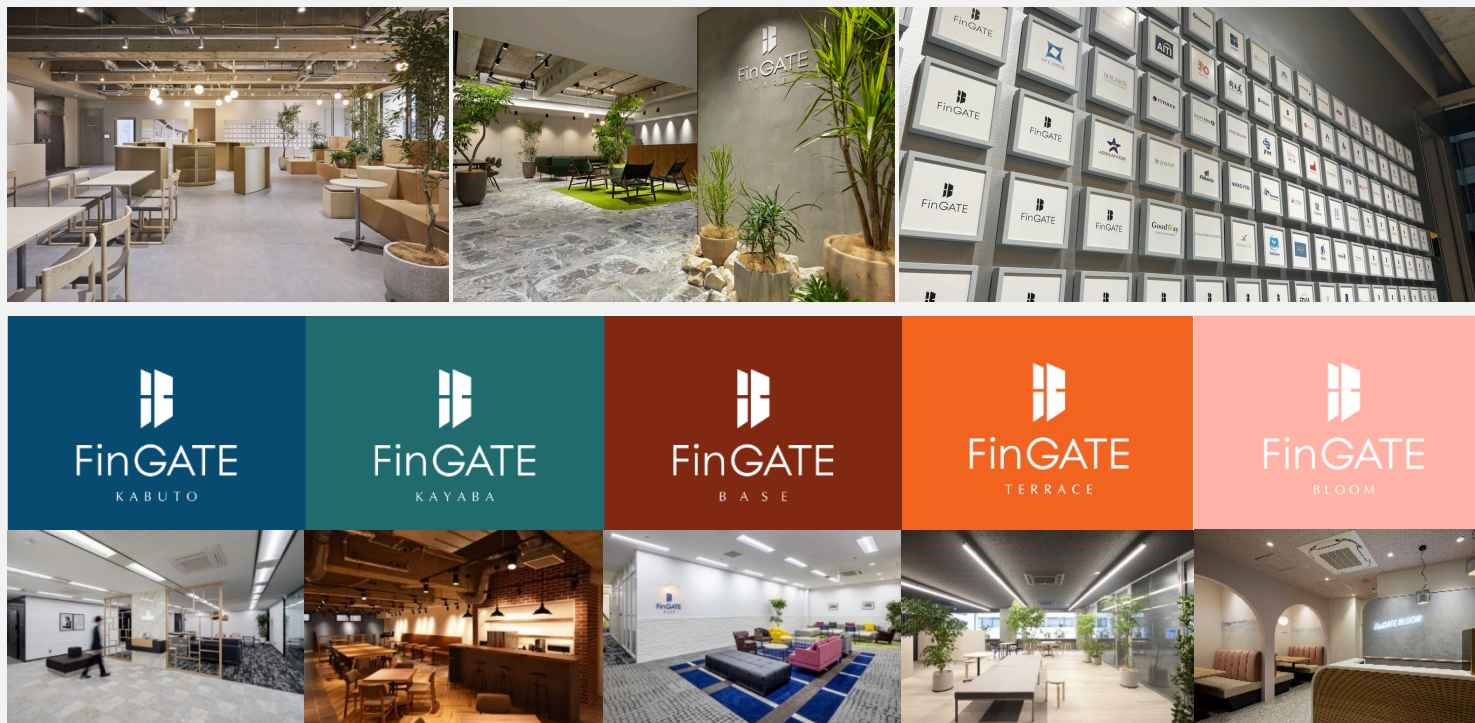


「キャプション by Hyatt」のトークショップ（Talk Shop）イメージ

※記載の情報は現時点の計画案であり、今後の詳細検討により変更の可能性があります。

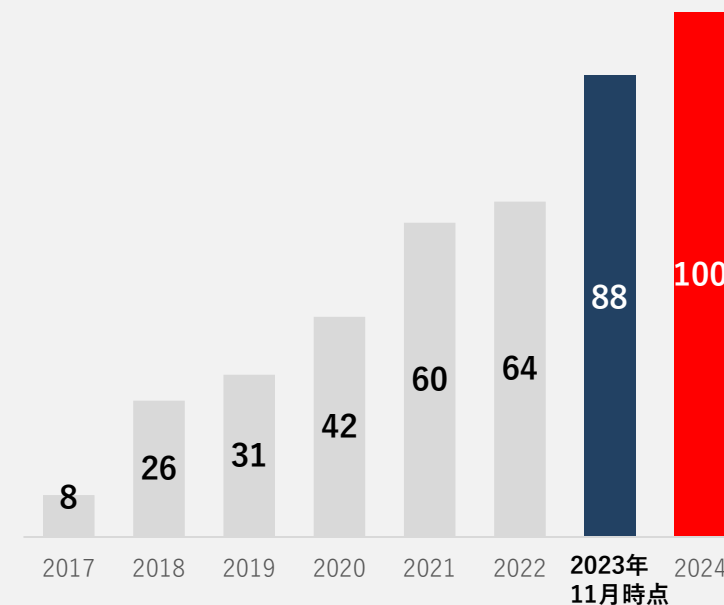
- FinGATEに独立系資産運用会社・Fintechを中心とした金融系スタートアップ等、88社が入居（2023年11月時点）。数年内に、100社の誘致を目指す。
- 2021年6月に、海外金融事業者に対する一元的な相談窓口である金融庁・財務局の「拠点開設サポートオフィス」が「FinGATE TERRACE」に拠点開設。
- 2023年9月にFinGATE BASEを拡張整備、同年10月にコミュニティ活動拠点FinGATE CLUBを新規開設。

新規・拡張整備（CLUB、BASE 4F）



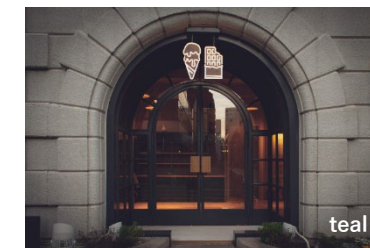
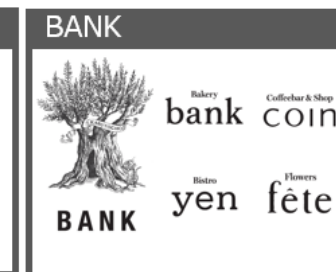
FinGATE 誘致社数（年度）

・賃貸借契約、コワーキング利用契約、同居数の合計



日本橋兜町・茅場町－多様性のある街づくり

- 2020年2月に開業したK5以降、街の雰囲気を更新。
- 当社が街づくりにおいて戦略的に誘致を進めた商業施設は合計20店舗。
- 月間来客数は、約1万人（2021年4月時点）から5万人超（2023年10月時点）へ拡大。



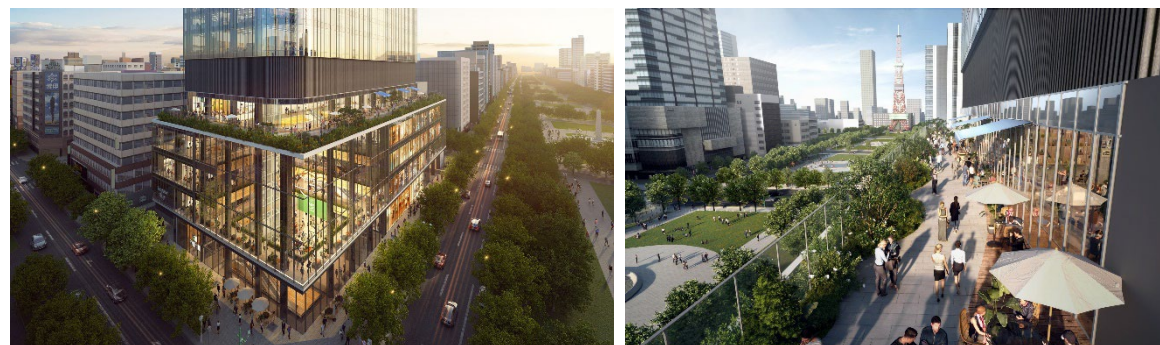


3. 札幌における取り組み

- 大通西4南地区（道銀ビルディング・新大通ビルディング所在街区）、札幌駅南口北4西3地区（札幌駅前合同ビル所在街区）の2つの大規模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。



- 札幌の雪まつり等が行われる大通公園の目の前の街区（大通西4南地区）にて、再開発事業が都市計画決定。
- 国際水準のハイグレードホテル、ビジネス競争力を強化する高機能オフィス等の整備により、札幌都心部の中でも中心的な場に位置する本地区に相応しい開発の実現を目指す。
- 世界的な建築家である隈研吾氏をデザイン監修者として招聘。



■計画概要（予定）

所在地	北海道札幌市中央区大通西4丁目
主要用途	オフィス、ホテル、商業
敷地面積	5,029.89㎡
延床面積	約99,400㎡
容積率	約1,650%
階数	地上34階、地下3階、塔屋1階
建物高さ／最高高さ	約175m（GLより）／約185m（GLより）
スケジュール（予定）	2028年竣工・供用開始

※記載の情報は現時点の計画案であり、今後の詳細検討により変更の可能性があります。

地上、地下、低層テラスにおける新たな滞留空間・視点場の整備

※記載の情報は現時点の計画案であり、今後の詳細検討により変更の可能性があります。

● 低層部屋外テラスの整備



● 地上、地下の一体感を高めるアトリウム広場の整備



地上、地下、低層テラスにおける新たな滞留空間・視点場の整備

※記載の情報は現時点の計画案であり、今後の詳細検討により変更の可能性があります。

● 地上、地下の一体感を高めるアトリウム広場の整備



◀アトリウム広場を見下ろしたイメージパース

屋外から視認性の高い
イベント・憩いの広場

視認性の高い連続的な縦動線
(エスカレーター
・エレベーター)

地下1階～地上階が
一体的に繋がる吹き抜け空間

地下1階広場の昇降空間から▶
上階を見たイメージパース



地上、地下、低層テラスにおける新たな滞留空間・視点場の整備

※記載の情報は現時点の計画案であり、今後の詳細検討により変更の可能性があります。

● 低層部屋外テラスの整備



大通公園、周辺を望む
新たな視点場

店舗によるにぎわい

◀ 低層部屋外テラスと大通公園を俯瞰した
イメージパース

大通公園との一体的な
みどり・にぎわい

大通公園から
低層部屋外テラスを見たイメージパース ▶

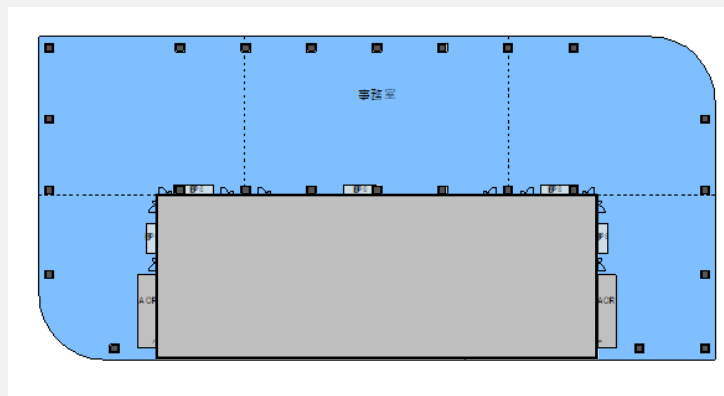
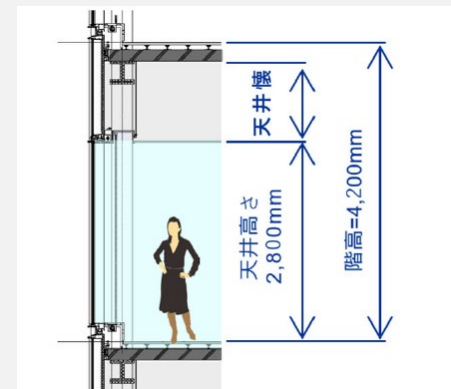
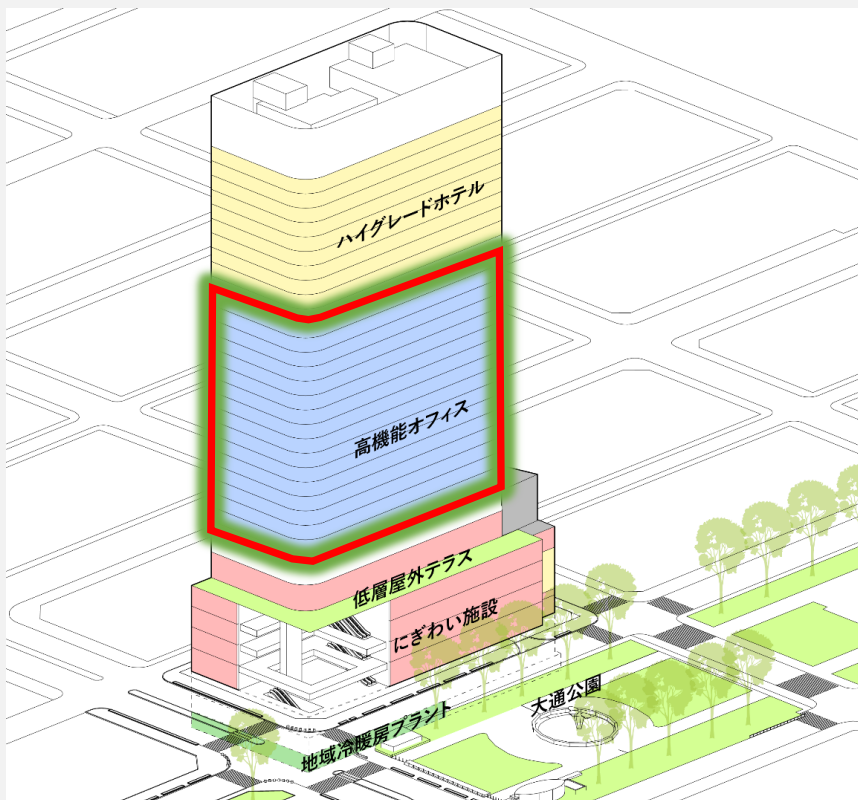


札幌都心のビジネス競争力を強化する高機能オフィスの整備

※記載の情報は現時点の計画案であり、今後の詳細検討により変更の可能性があります。

● 札幌のオフィス需要に対応し事業継続性の高い**高機能オフィス**の整備

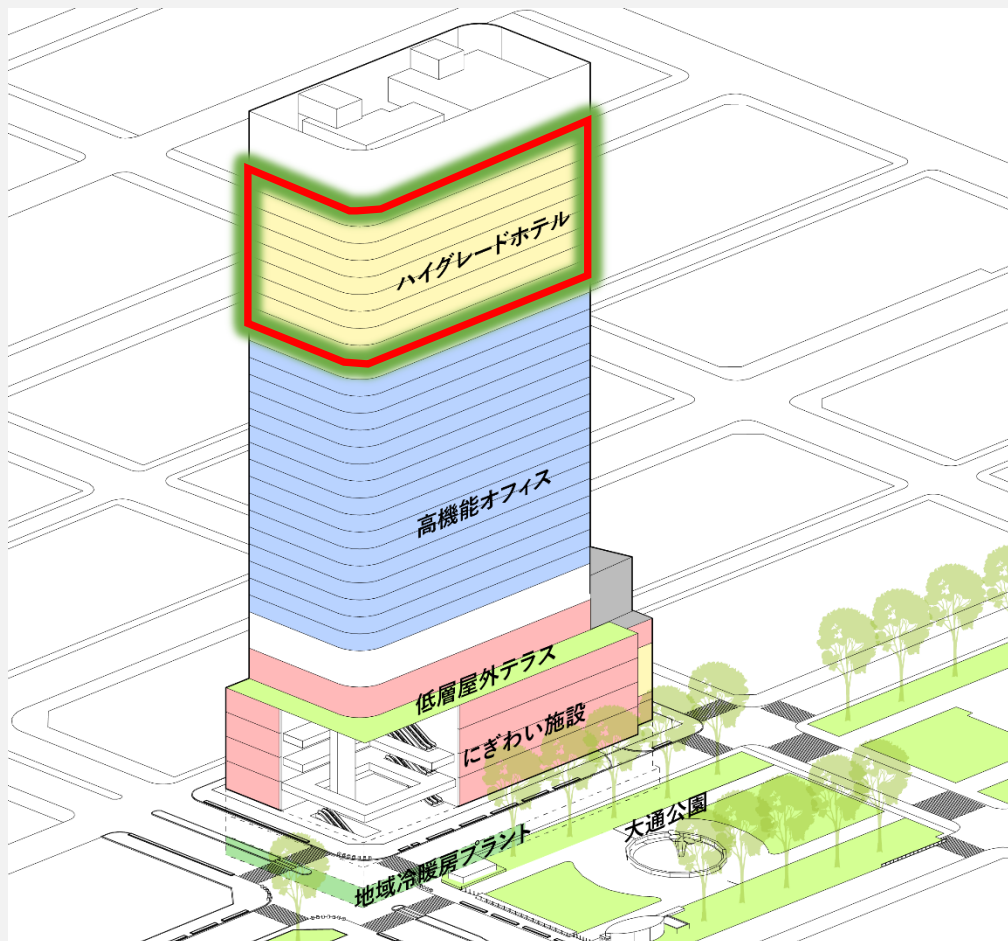
- ・ 基準階専有床面積1,700㎡/フロア
- ・ 天井高2.8 m以上、OAフロア100mm以上
- ・ 非常用電源等を確保した事業継続性の高いオフィス空間



国際水準の宿泊機能を備えたハイグレードホテルの整備

※記載の情報は現時点の計画案であり、今後の詳細検討により変更の可能性があります。

- **国際水準のハイグレードホテル**を整備することで、海外の富裕層旅行者や国際会議関係者など、新たな層を誘致し、札幌の国際競争力の向上を図ります。

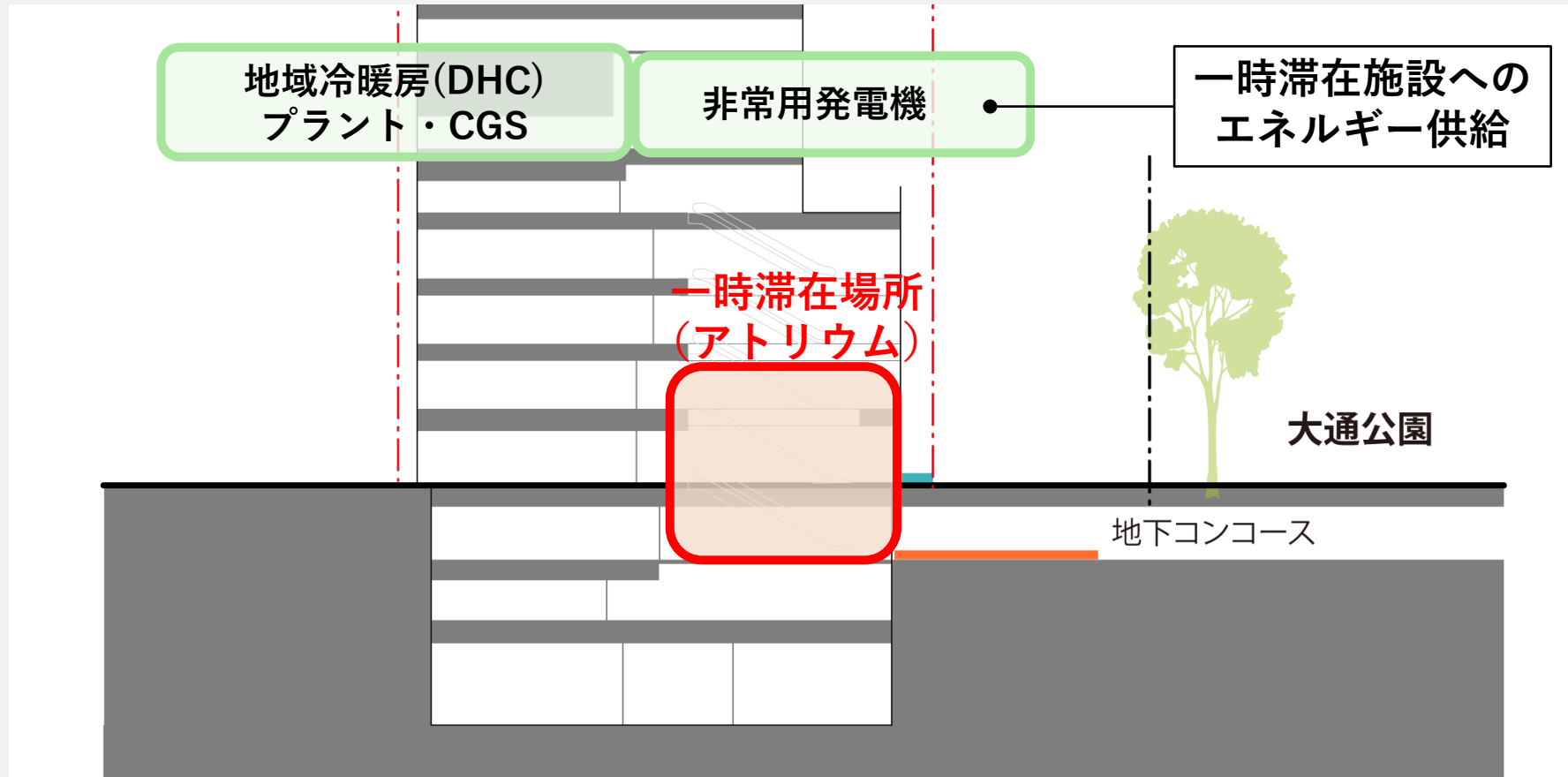


- ・ 最低客室面積約40㎡以上
- ・ スイートルーム等を備えた計約150室の客室数
- ・ バンケットルームのほか、バー、ラウンジ、フィットネスなどを完備

エネルギー利用の新たなモデル街区形成、帰宅困難者受け入れ施設・備蓄倉庫等の整備

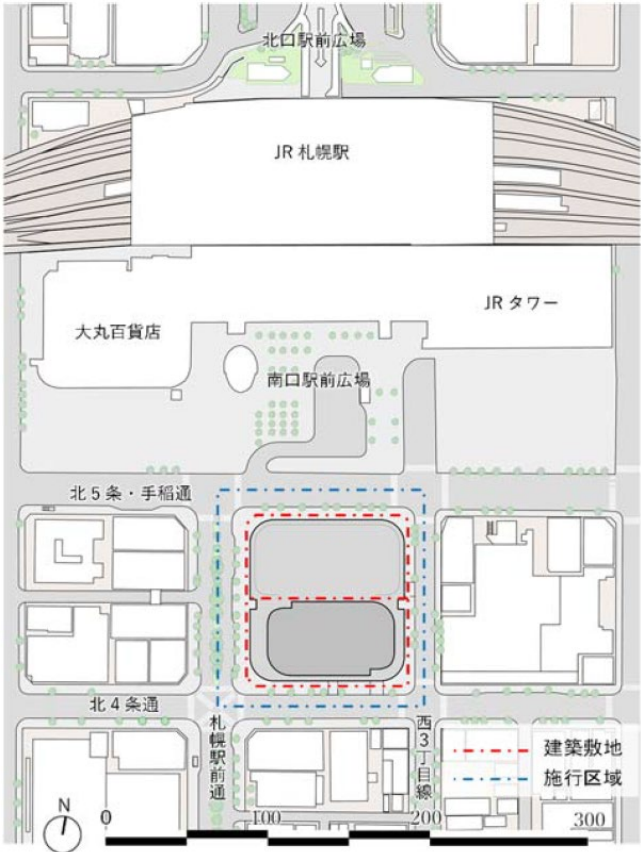
※記載の情報は現時点の計画案であり、今後の詳細検討により変更の可能性があります。

- **地域冷暖房（DHC）プラント**を整備し、大通以南における新たなエネルギーネットワークを構築します。
- 加えて、**コージェネレーション（CGS）施設**や**非常用発電機**を整備することで、エネルギーの自立性を向上させ、事業持続性の強化と強靱なまちづくりに貢献します。
- 帰宅困難者用の一時滞在場所、備蓄倉庫、自立型分散電源の確保、大型ビジョンによる情報発信を行います。



- JR札幌駅南口における再開発プロジェクトの推進。
- 当社も地権者としてプロジェクトに参画し、道都札幌の玄関口のシンボルとして、商業・業務棟を一体で整備し、新たな賑わいと魅力を創出を目指す。

<位置図>



<計画概要（予定）>

区域面積	約1.7ha
敷地面積	約1.1ha
延床面積	約203,290㎡
高さ・階数	約165m、 地上32階地下7階
スケジュール （予定）	2028年度竣工

<完成予想パース>



※現在計画中であり、今後変更となる可能性があります。



4. サステナビリティへの取り組み

サステナビリティへの取り組み

- 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、委員長を代表執行役社長、委員を執行役、執行役員および各部署の所属長として構成する「サステナビリティ委員会」を設置。

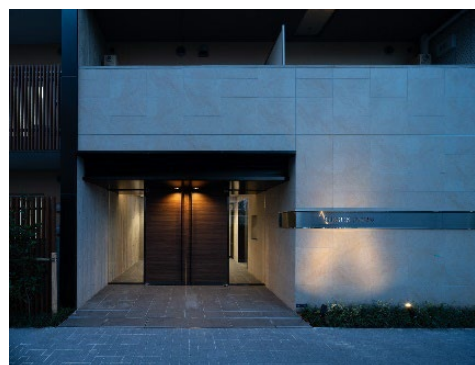
サステナビリティビジョン		「街づくりに貢献する会社」としての活動により、 環境・社会課題の解決や各ステークホルダーとの双方向のコミュニケーションを通じて 満足度を高めることによって、サステナブルな社会の実現に貢献します。			
	重要課題 (マテリアリティ)	取り組み	KPI	SDGs	当社が目指す社会価値
E：環境	■気候変動への対応	● CO2・水使用量・廃棄物排出量削減 ● 環境に配慮したビル開発・運営 ● 再生可能エネルギーの活用	● GHG排出量：2030年度までに50%削減 ● 水使用量：2030年度までに20%削減 ● 廃棄物排出量：2030年度までに20%削減 (いずれも2018年度比)		地球環境に優しい、 低炭素の街づくり
S：社会	■産業振興および地域振興 ■ソーシャルニーズへの対応	● 産業振興および地域振興への貢献 ● 人材の多様化 ● 健康経営の推進 ● ワークライフバランス ・ オフィス環境の改善 ・ 業務効率化	● 女性新規採用比率：30%以上 ● 有給休暇取得率：70%以上 ● がん検診（2年毎）実施率：35歳以上100% ● 健康診断実施率：毎年100%		ダイバーシティと インキュベーションによる、 にぎわいのある街づくり
	■自然災害リスクへの対応	● 街区のBCPの観点から 防災および災害発生時の対策を強化 ● 地域コミュニティの形成	● 新耐震基準対応ビル：100% (再開発前提ビルを除く) ● 救命講習資格保有者：全役職員		災害に強い、レジリエント (強靱)な街づくり
G：ガバナンス	■コーポレート・ガバナンスの強化	● 株主価値共有のための役員報酬体系 ● 政策保有株式の縮減 ● コンプライアンスの向上 ● サステナブルな取り組みを促進するためのガバナンス	● 取締役会の社外取締役比率：1/3以上 ● 女性取締役：1名以上 ● 指名・報酬委員会の社外取締役比率：過半数 ● コンプライアンス研修：年5回以上		街づくりへの貢献を支える コーポレート・ガバナンス

- ORSUS戸越銀座（東京）において、温室効果ガス削減の実現に向けた取組みの一環としてZEH-M Oriented の認証を取得。
- 建物の断熱性能を大幅に向上し、高効率な設備等を導入することにより、マンション全体での年間の一次エネルギー消費量を現行の省エネ基準値より 35%削減（再生エネルギーを除く）し、「建築物省エネルギー性能表示制度：BELS（ベルス）」において最高ランクの 5 つ星評価を受け、ZEH-M Oriented認証を取得。
- また、太陽光発電パネルと蓄電池を組み合わせたシステムを導入し、共用部の照明や非常時用コンセント等に使用。

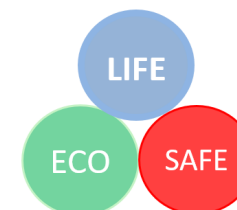
＜外観＞



＜エントランス・ホール＞



ORSUS



新たな生活様式

- ・ 1DKなど広い間取りを中心とした、シングル・ディンクスのどちらでも生活しやすい空間の追求
- ・ 各住戸無料インターネット/Wi-Fi環境整備
- ・ 宅配ボックス、置き配対応の拡充

環境、SDGS

- ・ 再生可能エネルギー100%電力を活用した共用部
- ・ ランニングコストを低減する省エネ設備の導入

安心、安全

- ・ 防犯カメラ等のセキュリティの強化
- ・ AEDの設置や地震水害時における防災備品の備え

※各物件の間取りや仕様等による例外あり

サステナビリティへの取り組み＜環境・社会＞

- 東京証券会館の屋上において、菜園を含む屋上ファームガーデンを整備。2022年10月に食育スクールである「アーススコレ」を初開催
- サステナビリティ経営へのコミットメントをより強化することを目的として、評価型融資およびサステナビリティ・リンク・ローン（SLL）による資金調達を実施。
- 社内に異なる経験・技能・属性を反映した多様な視点や価値観が存在することは、会社の持続的な成長を確保する上での強みとなり得るとの認識に立ち、各数値目標を掲げ、社内における多様性の確保に向けた取り組みを推進。

＜「Edible Kayabaen」プロジェクト＞

- 東京証券会館の屋上において、(株)ユニバーサル園芸者、一般社団法人エディブル・スクールヤード・ジャパンと連携し、菜園を含む屋上ファームガーデンを整備。
- 「食」についての持続可能な地域循環の実現と教育の実践、それに豊かな地域社会に向けた貢献に寄与する場。
- 食育スクールである「アーススコレ」を定期的に開催



＜サステナブルファイナンスの推進＞

- サステナビリティ経営へのコミットメントをより強化することを目的として、評価型融資およびサステナビリティ・リンク・ローン（SLL）による資金調達を実施。

SPT (サステナビリティ・パフォーマンス・ターゲット)	借入残高
当社グループ全体の温室効果ガス（GHG）排出量を 2030 年度までに50%を削減（2018 年度比） ※温室効果ガス（GHG）排出量 = Scope1 + Scope2	238億円 (2023年9月時点)

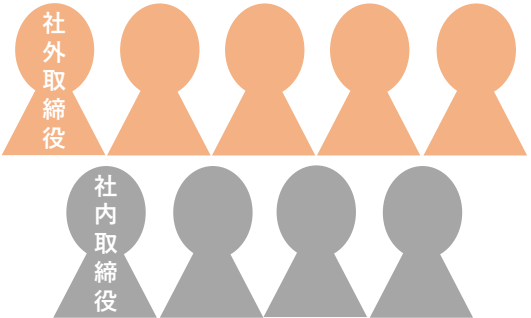
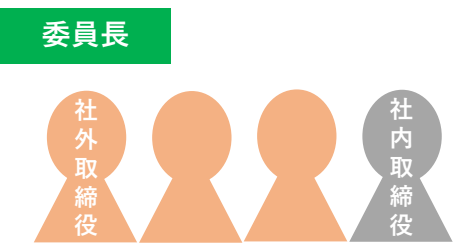
＜多様性の確保に向けた取り組み＞

	2021年度 実績	2022年度 実績	2025年度 目標
女性管理職比率	5.3%	10.8%	10%以上
女性新卒採用比率	33.3%	50.0%	30%以上
中途採用者管理職比率 (外国人含む)	39.5%	37.8%	40%程度

サステナビリティへの取り組み＜ガバナンス＞

- 2022年6月開催の株主総会での承認可決により指名委員会等設置会社へ移行。
- 取締役会は社外取締役を過半数としてモニタリングに適した構成とし、執行役への大幅な業務執行の委任を進め、機動的な経営の推進を可能とする体制を構築。

＜取締役会構成等＞

取締役会	指名委員会	報酬委員会	監査委員会
社外取締役過半数以上  社外取締役 5名 社内取締役 4名	社外取締役が委員長かつ過半数  委員長 1名 社外取締役 3名 社内取締役 1名	社外取締役が委員長かつ過半数  委員長 1名 社外取締役 2名 社内取締役 1名	常勤監査委員を選定  委員長 1名 社外取締役 2名 社内取締役 1名

※取締役会構成は2022年6月24日以降

＜取締役の報酬構成＞

役員向け株式報酬制度を更新

固定	短期インセンティブ	中長期インセンティブ
基本報酬 55%~65%	賞与 25%~30%	業績連動型株式報酬 15%~20% (KPI：連結営業利益・TSR)

※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。

＜政策保有株式＞

- 2022年3月期には8億29百万円（売却価格）の上場株式を売却。
- 2023年3月期では39億39百万円（売却価格）の上場株式を売却。
- 2023年9月期では13億27百万円（売却価格）の上場株式を売却

サステナビリティへの取り組み＜外部評価＞

- 2023年にGPIF運用対象のESG指数である「Morningstar日本株式 ジェンダー・ダイバーシティ・ティルト指数（除くREIT）」に新たに選定され、昨年から継続して、GPIF運用対象のESG指数全てに選定。
- GRESBリアルエステイト評価の「スタンディング・インベストメント・ベンチマーク」にて4スターを獲得（2年連続）。
- 「健康経営優良法人2023（ホワイト500）」に認定。

■GPIF運用対象ESG指数

 FTSE Blossom Japan Index	FTSE Blossom Japan Index ESGについて優れた対応を行っている日本企業のパフォーマンスを測定し、インダストリー・ニュートラルになるように設計されたインデックス	2022 CONSTITUENT MSCIジャパン ESGセレクト・リーダーズ指数 様々なESGリスク要因を包括的に考慮し、各業種の中から相対的に優れたESG評価の企業を選別している株価指数
 FTSE Blossom Japan Sector Relative Index	FTSE Blossom Japan Sector Relative Index ESGの対応に優れた日本企業のパフォーマンスを反映し、セクター・ニュートラルとなるよう設計されたインデックス	2022 CONSTITUENT MSCI日本株 女性活躍指数 (WIN) 企業における女性の雇用・昇進等のデータや性別多様性に関する開示情報をもとに構築される株価指数
 S&P/JPX カーボン エフィシエント 指数	S&P/JPX カーボン エフィシエント 指数 TOPIXをユニバースとし、環境情報の開示状況、炭素効率性（売上高当たり炭素排出量）の水準に着目して、構成銘柄のウェイトを決定する指数	2023年に初選定 Morningstar Japan ex-REIT Gender Diversity Tilt Indexに選定され、昨年に継続して、GPIF運用対象のESG指数に全て組み入れを達成
 Morningstar GenDi J Japan ex-REIT Gender Diversity Tilt Index TOP CONSTITUENT 2023	Morningstar Japan ex-REIT Gender Diversity Tilt Index 確立されたジェンダー・ダイバーシティ・ポリシーが企業文化として浸透している企業、および、ジェンダーに関係なく従業員に対し平等な機会を約束している企業に重点をおいた指数	

■ESG評価

 GRESB (スタンディング・インベストメント・ベンチマーク) 「4スター」獲得	 健康経営優良法人 2023 健康経営優良法人 「ホワイト500」選定
 CDP (気候変動プログラム2023) 「A-」スコア獲得	 スポーツエールカンパニー 2023 選定
 ESGファイナンス・アワード・ジャパン 「環境サステナブル企業」選定	 令和4年度 東京都スポーツ推進企業 選定
 NIKKEI SDGs 日経SDGs経営調査2023 「3スター」獲得	

■参加・賛同するイニシアティブ等



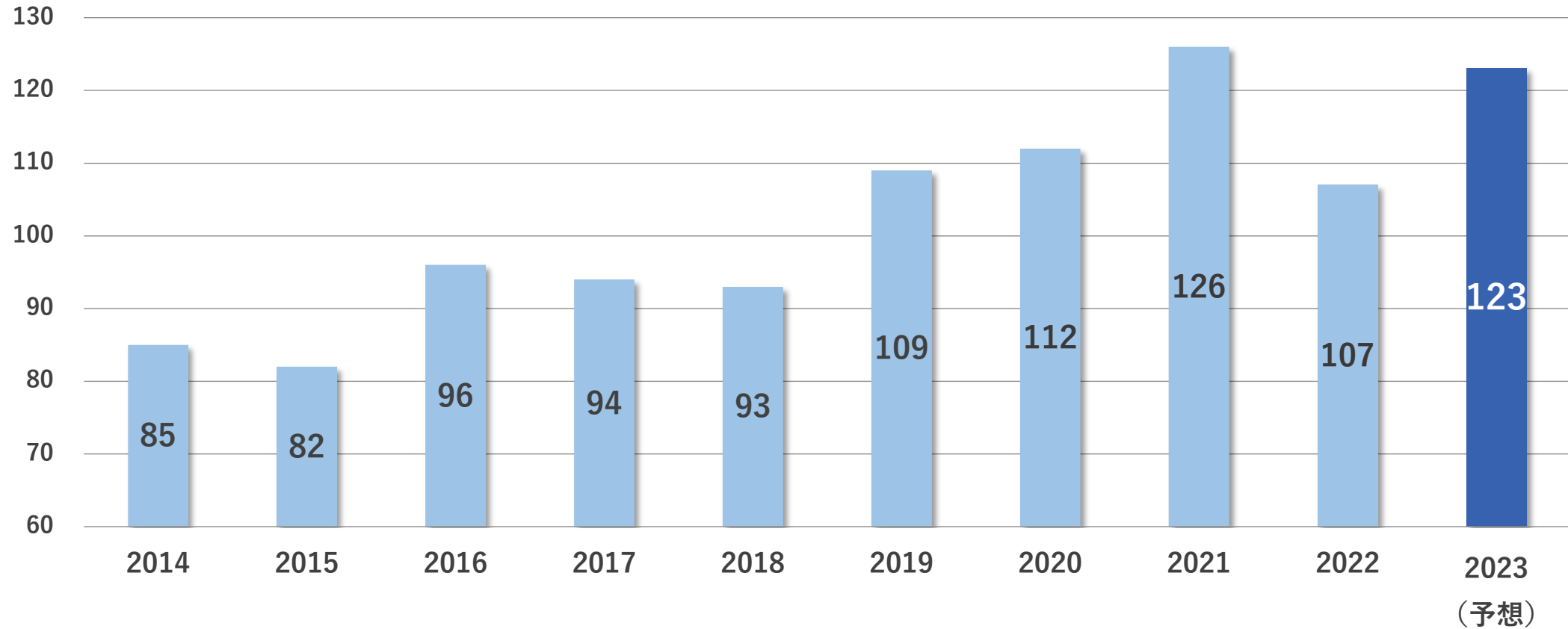


5. 業績・株主還元・株主優待

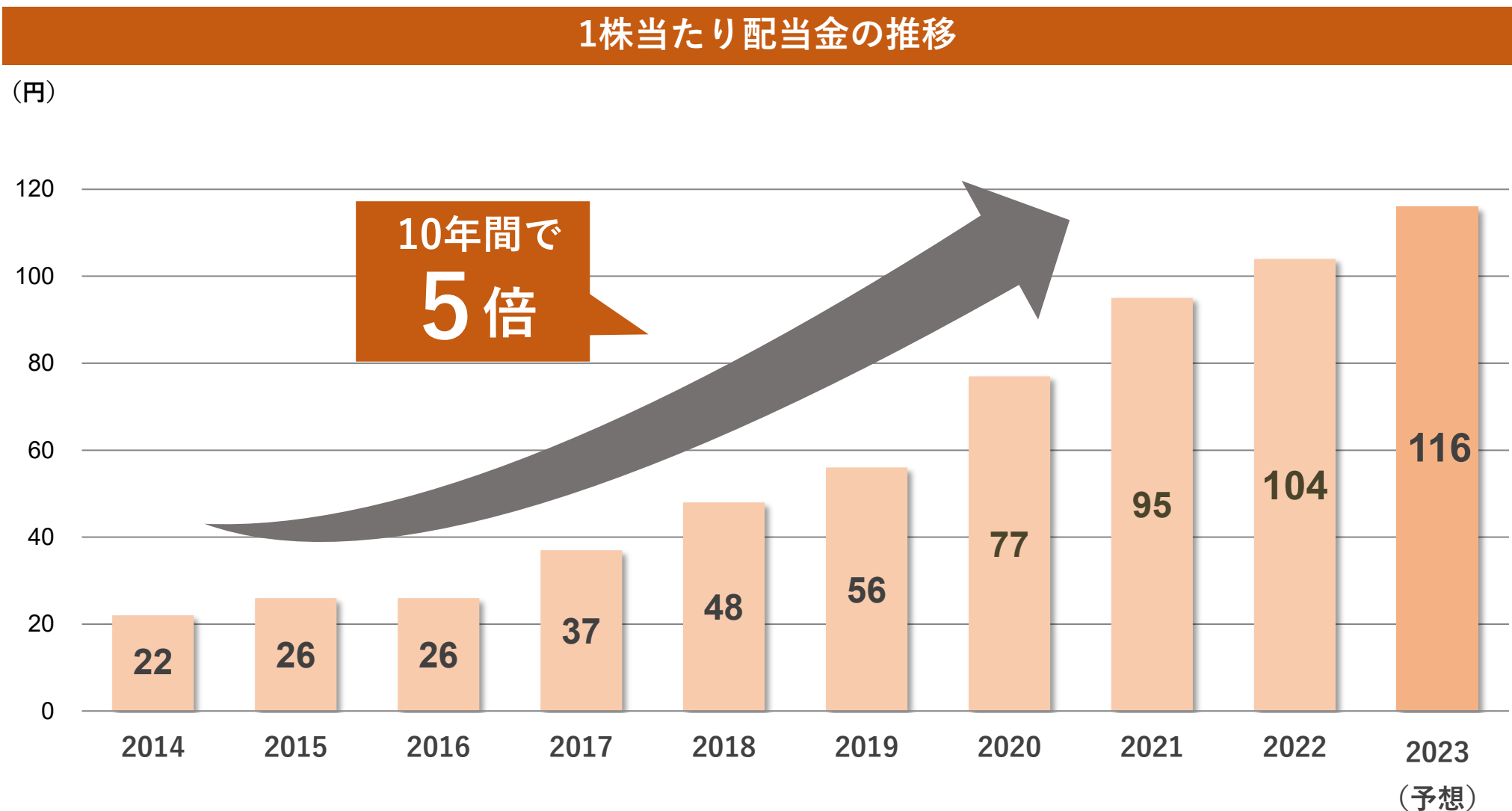
- 2023年度の連結営業利益は123億円予想としており、増益基調

連結営業利益の推移

(単位：億円)



- 株主還元の目標は連結総還元性向70%程度（2020年度～2023年度）、2023年度までに連結配当性向50%程度
- 2024年3月期の1株当たり配当金は年間116円予想（連結配当性向予想50.6%）とし、7期連続の増配予想



<対象となる株主様>

毎年3月末日現在、当社株式を100株（1単位）以上ご所有の株主様

<贈呈の時期>

毎年6月下旬

※株主総会終了後に配当金計算書等株式関係書類と一緒に送りいたします。

<優待内容>

[保有期間3年未満]

WEBカタログギフト 3,000円相当

[長期保有株主様※（300株（3単位）以上を連続3年以上保有）]

WEBカタログギフト 5,000円相当

※長期保有株主様とは、「300株（3単位）以上を連続3年以上保有している株主様」で、300株（3単位）以上を株主名簿基準日（3月31日および9月30日）の株主名簿に連続7回以上記載または記録された同一株主番号の株主様をいいます。

※環境への配慮から、WEBカタログへアクセスするID/PWを記載したカードをお送りいたします。

<掲載品の一例>



[WEBカタログギフト 3,000円相当]



[WEBカタログギフト 5,000円相当]

※写真はイメージです。電子カタログの内容は変更になる可能性があります



Appendix

- 平和不動産は全国の主要都市で再開発事業・ビルディング事業を展開する不動産デベロッパーです。

商号	平和不動産株式会社 HEIWA REAL ESTATE CO.,LTD.
証券コード	8 8 0 3
代表者	代表執行役社長 土本 清幸
所在地	東京都中央区日本橋兜町1番10号 日証館
支店	名古屋・大阪・福岡・札幌
設立	1947年（昭和22年）7月
資本金	214億92百万円（2023年3月31日現在）
従業員数	96名（単体）（2023年3月31日現在）
事業内容	1. ビルディング事業 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、 運営ならびに売却等 2. アセットマネジメント事業 平和不動産リート投資法人の資産運用および不動産の仲介等

- 証券取引所の建物を所有し、証券取引所に賃貸する会社として設立
- 現在は街づくりに貢献する会社として挑戦・飛躍を目指す

1947年

証券取引所等の施設を賃貸することを目的に設立

1988年

東京証券取引所ビル本館竣工（市場館は1984年竣工）

2000年代

三田平和ビル、内幸町平和ビル、道銀ビルディング等を続けて取得し、資産を拡大

2009年

J-REIT事業へ本格参入（平和不動産アセットマネジメント(株)を連結子会社化）

2014年

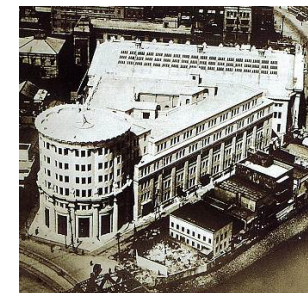
日本橋兜町街づくりビジョン発表

2020年

現中期経営計画「Challenge&Progress」公表

2021年

KABUTO ONE開業



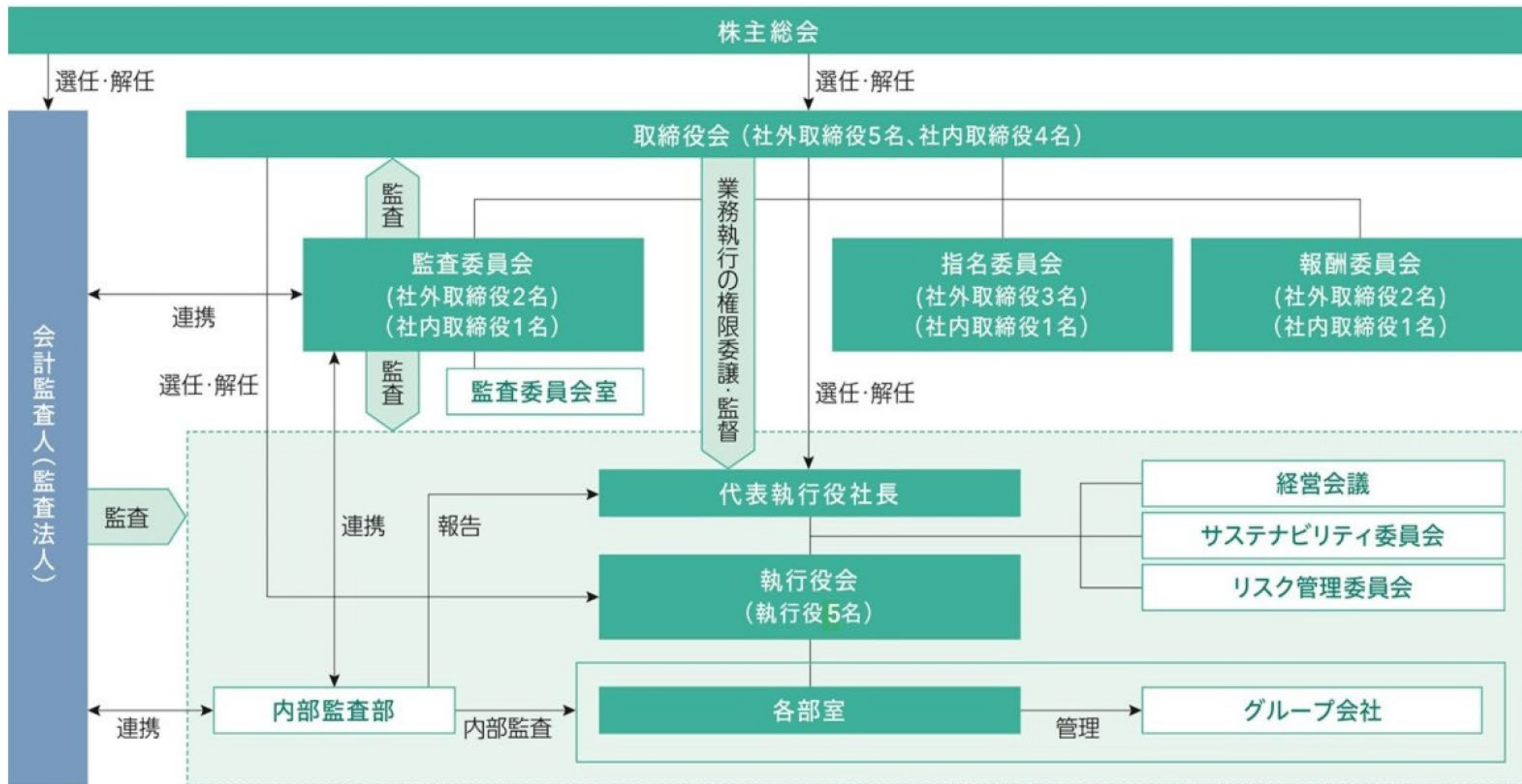
旧東京証券取引所



東京証券取引所ビル



KABUTO ONE



株式の状況（2023年9月末時点）

■上場証券取引所：東京プライム、名古屋プレミア、札幌、福岡

■発行可能株式総数：110,000,000株

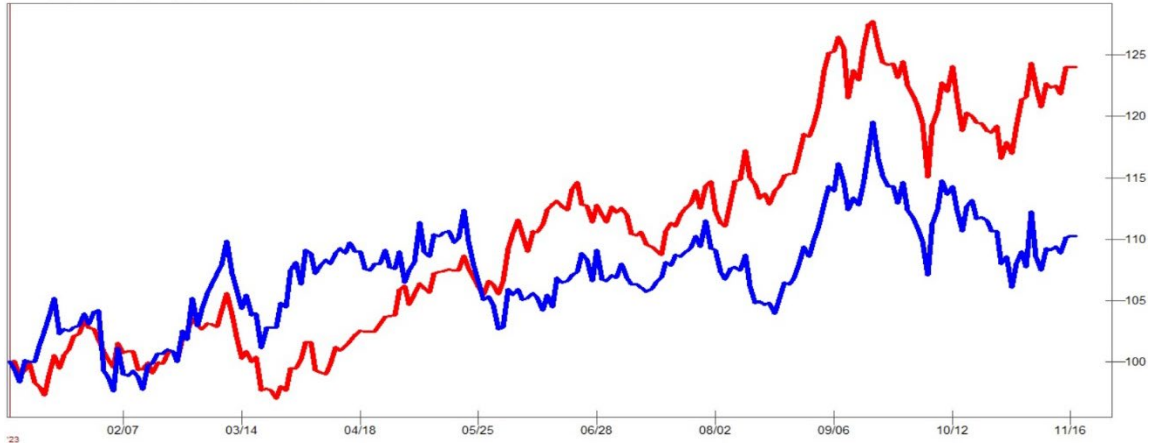
■発行済株式総数：38,859,996株

■株主数：16,169名

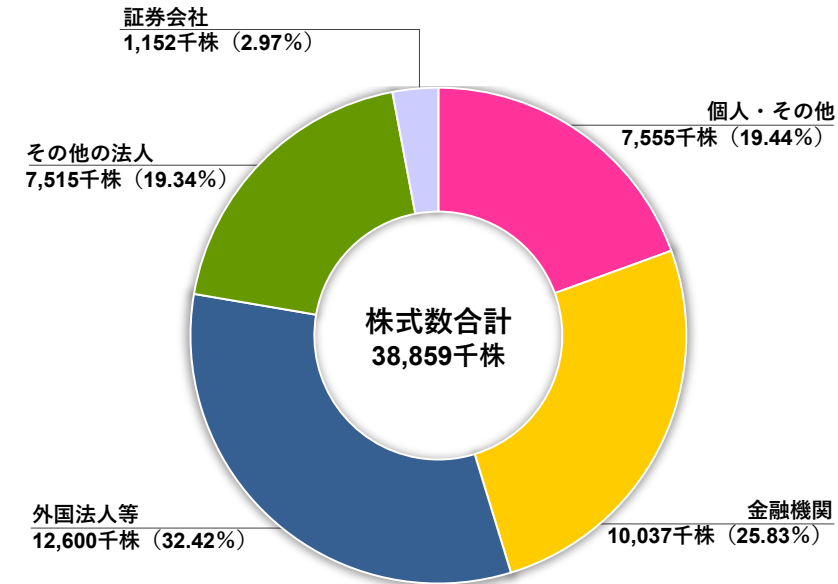
■株価：3,925円（2023年11月17日）

■株価比較チャート（2023/1/4を100とし2023/11/17まで）

■：当社、■：TOPIX（不動産）



■所有者別株式数分布状況



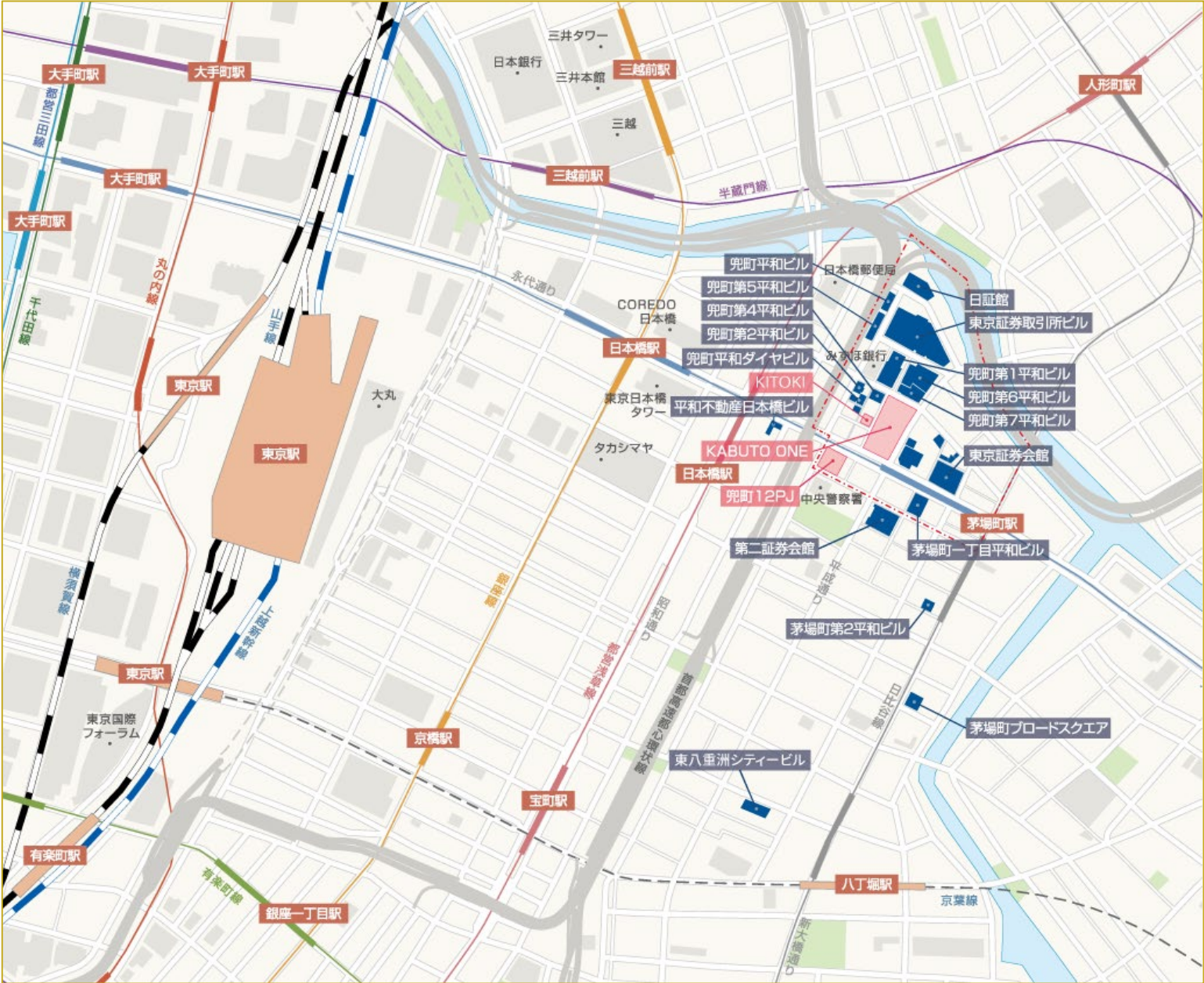
■大株主

株主名	持株数（千株）	持株比率（％）
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	4,795	13.34
三菱地所株式会社	4,274	11.89
CGML PB CLIENT ACCOUNT／COLLATERAL	3,900	10.85
株式会社日本カストディ銀行（信託口）	3,416	9.50
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505001	712	1.98
大成建設株式会社	532	1.48
STATE STREET BANK WEST CLIENT - TREATY 505234	498	1.39
SSBTC CLIENT OMNIBUS ACCOUNT	459	1.28
株式会社りそな銀行	445	1.24
JP MORGAN CHASE BANK 385781	433	1.21

※ 持株比率は、発行済株式の総数から自己株式（2,900千株）を控除して計算しております。

※ 当社は、自己株式2,900千株を保有しておりますが、上記大株主からは除いております。なお、「役員向け株式給付信託」および「従業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）が保有する当社株式169千株は、当該自己株式に含めておりません。

保有資産マップ（東京エリア①）



保有資産マップ（東京エリア②）



保有資産マップ（大阪エリア）













免責事項

1. 当説明資料は、投資勧誘を目的にしたものではありません。投資に関する最終決定は皆様自身のご判断において行われるようお願いいたします。
2. 当説明資料で掲載している情報のうち過去の歴史的事実以外のものは、一定の前提の下に作成した将来の見通しであり、また2024年3月15日現在で入手可能な情報に基づく当社の経営陣の判断に基づいております。従って、将来、実際に公表される業績等は種々の要素によって変動する可能性があります。当社は当資料を使用したことにより生じるいかなる損害についても責任を負うものではありません。
3. 当社は、新たな情報や将来の事象により、当資料に掲載された将来の見通しが変更される場合がありますが当説明資料は更新されません。