



世界に届く、  
街を生む。

平和不動産株式会社  
コーポレートレポート 2019



# 世界に届く、街を生む。

Think Global, Develop Local.

平和不動産は、日本の金融マーケットの中核的機能・役割を担う証券取引所ビルのオーナー企業として設立され、以来、日本全国の金融市場の中心地でその街に根差した事業に深く関わってきました。

人・経済・情報のボーダーレス化が進む中、国際的な都市間競争が過熱しています。

当社は、創業の地であると同時に日本最大の株式マーケットが所在する日本橋兜町・茅場町の再活性化を推進することで、「東京」がアジアの国際金融都市の地位を確立するための一翼を担っていきます。

## Contents

- 03 平和不動産のあゆみ
- 05 企業価値の源泉
- 07 連結財務ハイライト
- 09 中長期経営計画
- 11 トップメッセージ
- 13 Focus: 兜町が、動き出す。  
—日本橋兜町・茅場町  
再活性化プロジェクト—
- 15 事業別概況
- 19 コーポレート・ガバナンス
- 21 役員一覧
- 23 CSR
- 26 会社概要／株式情報

### 見直しに関するご注意

本レポートに掲載している情報のうち過去の歴史的事実以外の情報は、一定の前提のもとに作成した将来の見通しであり、現在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います。したがって、将来、実際に公表される業績等の情報は種々の要素によって変動する可能性があります。本レポートを使用されたことにより生じるいかなる損害につきましても当社は責任を負うことはありません。

平和不動産は、我が国の金融マーケットの中核的機能・役割を担う東京、大阪、名古屋などの証券取引所ビルのオーナー企業として、当社創業の地である日本橋兜町・茅場町は、「証券の街」として発展してきましたが、情報通信の発達など社会環境が変化の中で、近年では、国際金融都市として「東京」の機能整備が強く求められるとともに、地域等から街の再構築への期待が高まっています。このような事業環境の中、当社は、日本橋兜町・茅場町の再開発を起点にした「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、

1947年に設立されました。株券売買立会場の閉鎖や証券会社の移転が進み、その姿を大きく変えてきています。社会的なプレゼンスを高めるとともに、新たな成長基盤と企業価値増大という成果の獲得を目指してまいります。

## 1947

### 証券の街を支えた創業期

証券取引所ビルのオーナー企業として設立され、取引所の賃貸だけでなく、取引所の所在地を中心にビル賃貸事業を展開することで事業の基礎を築く。

#### 証券取引所のビルオーナー企業として誕生

- 1947 当社設立
- 1949 各証券取引所への賃貸開始 ①

#### 高度経済成長に伴うオフィス需要の拡大を背景に各地の証券取引所ビルを賃貸ビルへ建替え

- 1958 福岡証券ビル 竣工
- 1962 京都証券ビル 竣工
- 1965 宅地分譲事業に進出
- 1977 戸建住宅分譲事業に進出



旧東京証券取引所ビル



東京証券取引所ビル(東京都中央区)

## 1980

### 住宅分譲事業など事業の多角期

時代や社会環境の変化とともに事業領域を拡大。郊外型住宅の開発やマンション分譲事業に進出。

#### 証券取引所以外の賃貸ビルを開発することにより、事業を拡大

- 1980 マンション分譲事業に進出
- 1984 東京証券取引所ビル市場館 ② (現 東証Arrows) 竣工
- 1986 横浜平和ビル 竣工
- 1987 大阪平和ビル 竣工  
不動産流通(仲介)事業に進出
- 1988 東京証券取引所ビル本館 竣工 ②
- 1992 茅場町平和ビル 竣工
- 1993 大丸京都店西館共同ビル 竣工
- 1994 大丸京都店北館共同ビル 竣工
- 1995 分譲マンション「フラージュ」シリーズスタート



三田平和ビル(東京都港区)



内幸町平和ビル(東京都千代田区)

## 2000

### 賃貸事業資産の拡大期 収益基盤を強化

オフィスや商業施設などの賃貸事業資産を拡大し、収益基盤の強化を図る。

#### さらなる資産規模拡大のため、大規模オフィスビルを取得

- 2000 三田平和ビル 取得 ③
- 2001 内幸町平和ビル 取得 ④
- 2002 道銀ビルディング 取得

#### 大阪・名古屋における建替え事業を積極化

- 2004 名古屋平和ビル 竣工
- 2004 大阪証券取引所ビル 竣工 ⑤
- 2007 名古屋証券取引所ビル 竣工 ⑥
- 2008 ホテルブライtonシティ大阪北浜 竣工
- 2009 リート事業へ本格的に参入  
(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)



大阪証券取引所ビル(大阪市)



名古屋証券取引所ビル(名古屋市)

## 2010

### 新たな成長のフェーズへ

東京証券取引所ビルが所在する日本橋兜町・茅場町の再開発に取り組み、「街づくりに貢献する会社」という次のステージを目指す。

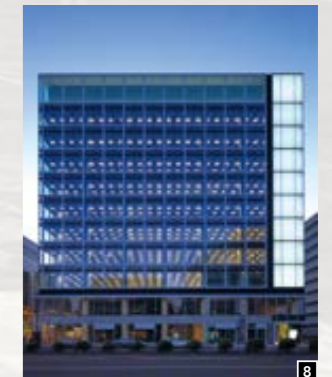
- 2010 セントライズ栄 竣工 ⑦
- 2012 一番町平和ビル 竣工 ⑧

#### 兜町の再開発を通じて街づくりに貢献する会社へ

- 2013 株式会社東京証券会館を連結子会社化
- 2014 日本橋兜町街づくりビジョン発表
- 2015 北浜一丁目平和ビル 竣工  
丸善名古屋本店ビル 竣工
- 2017 兜町第6平和ビル 取得  
大阪御堂筋ビル 取得
- 2019 栄サンシティビル 取得  
KABUTO ONE 着工



セントライズ栄(名古屋市)



一番町平和ビル(仙台市)

# 街づくりを通じて、国際金融都市 形成の一翼を担う

平和不動産は、証券取引所の建物を保有・賃貸する会社として設立され、現在も東京証券取引所をはじめとして大阪、名古屋、福岡の各日本の金融インフラ施設等を支えることを通じて、さまざまなステークホルダーと信頼関係を構築、協力を得ることにより、大阪、名古屋の証券取引所ビルの建替事業を実現したほか、日本橋兜町・茅場町再開発第1期プロジェクトの事業化に着手しました。株式マーケットのある街という日本橋兜町の特徴を活かした街づくりを中長期的に推進していくことで、将来的に日本橋兜町・茅場町地区

証券取引所の建物を保有しています。

全体で「国際金融都市・東京」構想の一翼を担い、社会的な責務を果たしていきます。

## 全国の証券取引所ビルを保有



東京証券取引所ビル(東京都中央区) 大阪証券取引所ビル(大阪市) 名古屋証券取引所ビル(名古屋市) 福岡証券ビル(福岡市)

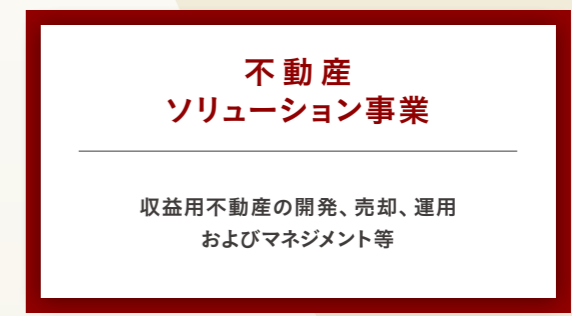
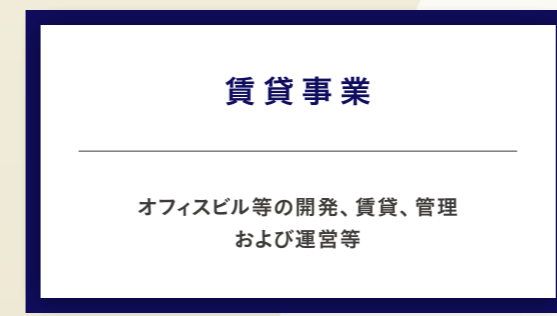
## 全国の主要都市でビル賃貸事業を展開



## 事業概要

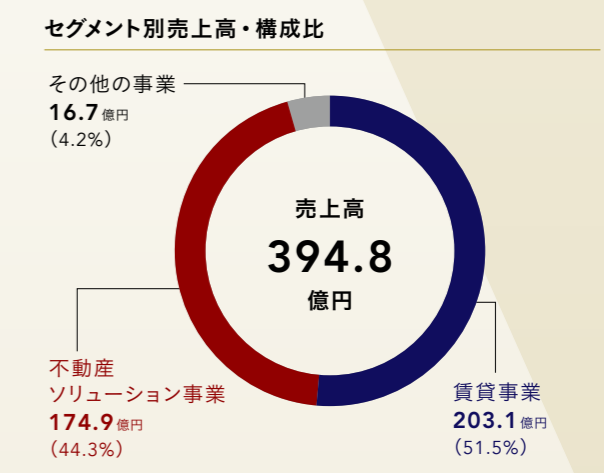


## 日本橋兜町・茅場町再活性化プロジェクト



### 2018年度 業績サマリー

|                 |          |             |
|-----------------|----------|-------------|
| 売上高             | 394.8 億円 | 前年度比 +20.7% |
| 営業利益            | 93.3 億円  | 前年度比 △1.0%  |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | 61.7 億円  | 前年度比 +16.8% |

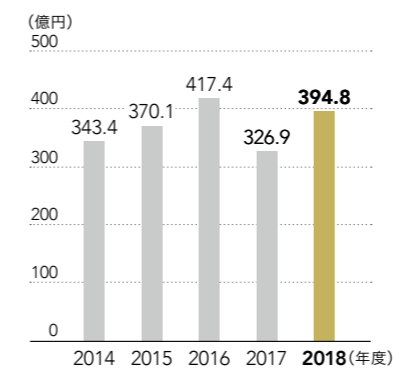


(単位:百万円)  
△はマイナスを表しています

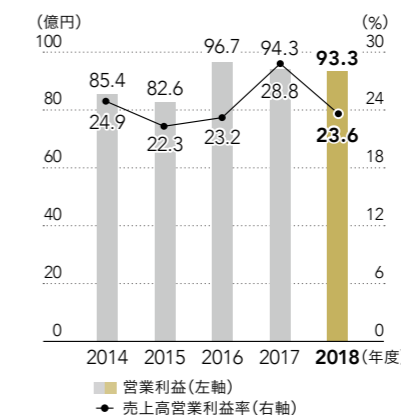
|                                | 2014年度   | 2015年度   | 2016年度   | 2017年度   | 2018年度          |
|--------------------------------|----------|----------|----------|----------|-----------------|
| 会計年度:                          |          |          |          |          |                 |
| 売上高                            | 34,347   | 37,010   | 41,747   | 32,698   | <b>39,480</b>   |
| 営業利益                           | 8,548    | 8,267    | 9,673    | 9,432    | <b>9,335</b>    |
| 経常利益                           | 6,568    | 6,708    | 8,431    | 8,395    | <b>8,430</b>    |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 <sup>※1</sup>  | 2,495    | 4,408    | 4,514    | 5,288    | <b>6,174</b>    |
| 減価償却費                          | 4,989    | 5,028    | 4,878    | 4,661    | <b>4,766</b>    |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー               | 12,557   | 9,954    | 20,980   | 13,482   | <b>△12,780</b>  |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー               | △15,160  | △2,600   | △13,017  | △17,265  | <b>△12,946</b>  |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー               | △8,923   | △3,218   | △4,222   | △2,499   | <b>24,652</b>   |
| 現金及び現金同等物の期末残高                 | 11,242   | 15,377   | 19,117   | 12,784   | <b>11,710</b>   |
| 会計年度末:                         |          |          |          |          |                 |
| 純資産                            | 92,298   | 94,827   | 97,524   | 104,900  | <b>109,075</b>  |
| 総資産 <sup>※2</sup>              | 297,736  | 294,021  | 293,025  | 300,243  | <b>335,572</b>  |
| 有利子負債                          | 162,490  | 160,232  | 157,051  | 155,786  | <b>184,672</b>  |
| 自己資本比率 <sup>※2</sup> (%)       | 31.0     | 32.3     | 33.3     | 34.9     | <b>32.5</b>     |
| 経営指標等:                         |          |          |          |          |                 |
| 1株当たり配当額 <sup>※3</sup> (円)     | 22.00    | 26.00    | 26.00    | 37.00    | <b>48.00</b>    |
| EPS(1株当たり当期純利益)(円)             | 62.53    | 110.50   | 113.17   | 132.57   | <b>158.73</b>   |
| BPS(1株当たり純資産)(円)               | 2,313.34 | 2,377.02 | 2,444.84 | 2,630.07 | <b>2,819.82</b> |
| PER(株価収益率)(倍)                  | 27.00    | 12.67    | 13.91    | 15.46    | <b>13.43</b>    |
| PBR(株価純資産倍率)(倍)                | 0.73     | 0.59     | 0.64     | 0.78     | <b>0.76</b>     |
| 配当性向(%)                        | 35.2     | 23.5     | 23.0     | 27.9     | <b>30.2</b>     |
| EBITDA <sup>※4</sup>           | 13,883   | 13,641   | 14,920   | 14,476   | <b>14,596</b>   |
| D/Eレシオ <sup>※4</sup> (倍)       | 1.76     | 1.69     | 1.61     | 1.49     | <b>1.69</b>     |
| ネットD/Eレシオ <sup>※4</sup> (倍)    | 1.64     | 1.53     | 1.41     | 1.36     | <b>1.57</b>     |
| ネット有利子負債/EBITDA(倍)             | 10.89    | 10.61    | 9.24     | 9.84     | <b>11.77</b>    |
| ROA(総資本利益率) <sup>※4</sup> (%)  | 2.9      | 2.8      | 3.3      | 3.2      | <b>2.9</b>      |
| ROE(自己資本利益率) <sup>※4</sup> (%) | 2.8      | 4.7      | 4.7      | 5.2      | <b>5.8</b>      |
| 従業員数 <sup>※5</sup> (名)         | 281      | 281      | 224      | 233      | <b>236</b>      |

※1「企業結合に関する会計基準」等の改正に伴い、連結財務諸表における表示科目の名称変更が行われ、2015年度より適用しています。  
 ※2「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等を適用しており、2017年度の総資産および自己資本比率については、当該基準等を選んで適用しています。  
 ※3 2017年度の1株当たり配当額は創立70周年記念配当4円を含んでいます。  
 ※4 指標の算出方法は以下に記載しています。  
 EBITDA : 営業利益+金融収入+減価償却費  
 D/Eレシオ : 有利子負債÷純資産  
 ネットD/Eレシオ : (有利子負債-現預金・有価証券)÷純資産  
 ROA : 営業利益÷総資産(期首期末平均)×100  
 ROE : 親会社株主に帰属する当期純利益÷自己資本(期首期末平均)×100  
 ※5 2016年度の従業員数減少の主な要因は、2016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。

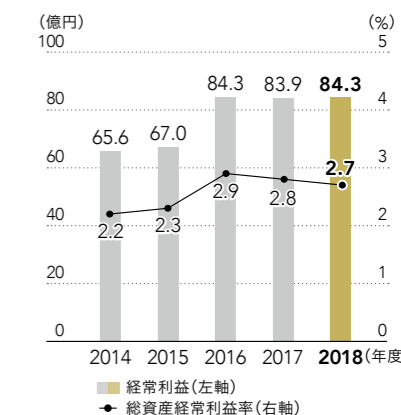
売上高



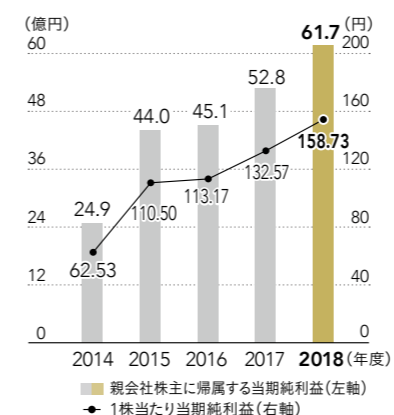
営業利益/売上高営業利益率



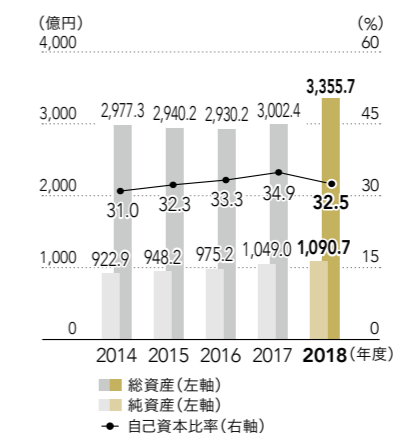
経常利益/総資産経常利益率



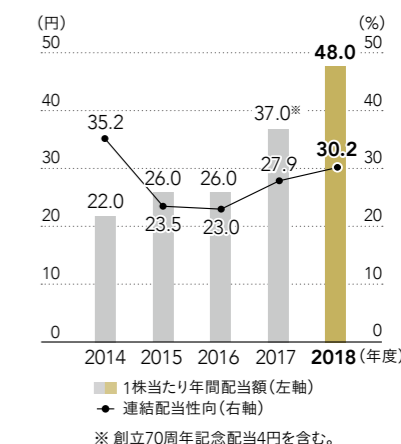
親会社株主に帰属する当期純利益/1株当たり当期純利益



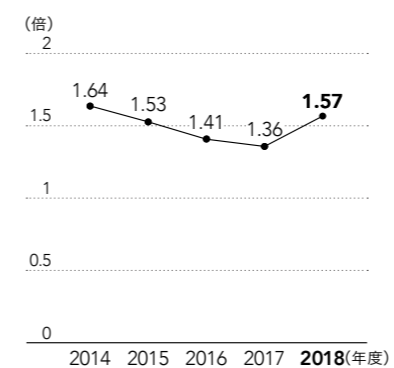
総資産/純資産/自己資本比率



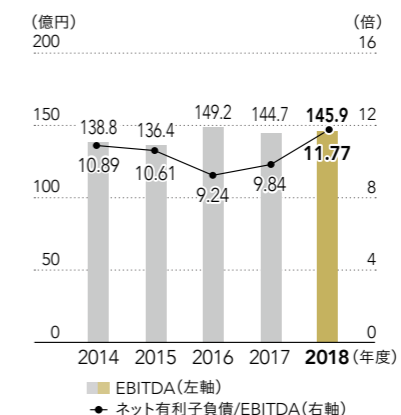
1株当たり年間配当額/連結配当性向



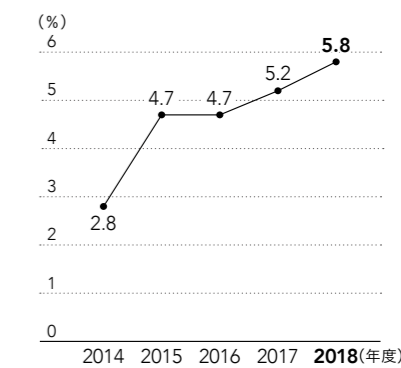
ネットD/Eレシオ



EBITDA/ネット有利子負債/EBITDA



ROE



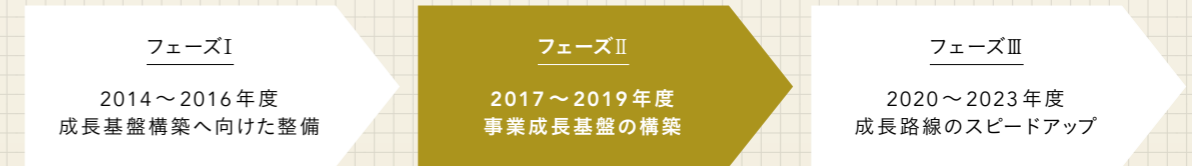
日本橋兜町・茅場町再開発を起点に「街づくりに貢献する会社へ」

“NEXT DECADE” 終期（2023年度）には連結営業利益100億円台を目指します。



フェーズIIの位置付け

中長期経営計画フェーズIIでは、日本橋兜町・茅場町再活性化プロジェクトを着実に推進するなど、持続的な企業価値向上を目指すための事業成長基盤を構築する3年間とします。



重点戦略

- 重点戦略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、着実に推進する。
- 重点戦略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とする。
- 重点戦略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る。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、価値を最大化したうえ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す。
- 重点戦略4 事業戦略遂行の体制強化・安定的な株主還元の実施**  
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る。株主資本利益率(ROE)を高めることを目指すと同時に、D/Eレシオの適切な水準を維持する。また、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する。

計数目標

| 2019年度の計数目標 |   |
|-------------|---|
| 営業利益        | 90億円→100億円※<br>(内訳) 賃貸事業: 74億円→77億円 / 不動産ソリューション事業: 30億円→36億円 |
| 経常利益        | 80億円→90億円   |
| ネットD/Eレシオ   | 1.5倍以下  |

※ 営業利益には各セグメントに配分していない管理部門にかかる全社費用等を控除しています。

投資計画および進捗

| 2017年度～2019年度の計画    |                             | 2018年度までの進捗                  |
|---------------------|-----------------------------|------------------------------|
| 日本橋兜町・茅場町再活性化プロジェクト | 約150億円                      | 約50億円                        |
| 賃貸事業                | 約240億円<br>(入替えによる回収: 約70億円) | 約330億円<br>(入替えによる回収: 約139億円) |
| 不動産ソリューション事業        | 約420億円<br>(回収: 約540億円)      | 約426億円<br>(回収: 約228億円)       |

株主還元

自己株式取得および消却の実施

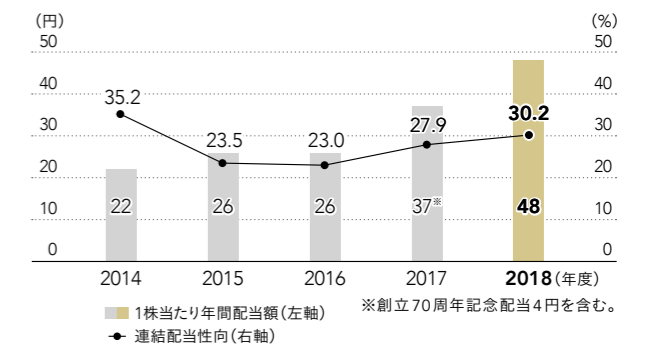
- 自己株式の取得については、投資計画、財務規律、PBR水準等の状況を勘案し検討。
- 資金の使い方の優先順位としては開発投資、配当の順とし、資金的に実施が可能であれば自己株式取得を実施する。
- 総還元性向は2018年度: 72.1%、2019年度予想: 約50～60%

| 自己株式取得の実施  |                   |
|------------|-------------------|
| 2018年度     | 120万株、25.9億円      |
| 2019年度     | 80万株(上限)、20億円(上限) |
| 自己株式の消却    |                   |
| 2019年5月31日 | 120万株             |

配当政策

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する。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%程度とする。

■ 1株当たり年間配当額と連結配当性向の推移



# 「街づくりに貢献する会社へ」 次世代平和不動産への挑戦

代表取締役社長 岩熊 博之

## 平和不動産が果たすべき役割

当社は、日本の金融マーケットの中核的機能・役割を担う東京、大阪、名古屋などの証券取引所ビルのオーナー企業として、1947年に創立され、2017年7月に創立70周年を迎えました。私自身も前職を含めれば40年以上、当社創業の地である日本橋兜町・茅場町の地で過ごし、街のうつろいを見てきた一人です。不動産事業の基本的な使命は、そこに集う企業や人々が力を発揮したり、豊かな生活を送ったりするために、利便性や快適性、安全といった環境を提供すること。すなわち、街のインフラ整備がなりわいであると捉えています。この地でビジネスを展開している

社の目線から見て、東京の国際競争力向上にフォーカスしようと思ったりしました。

2014年には「日本橋兜町街づくりビジョン」を発表し、「人が集い、投資と成長が生まれる街づくり」を始動させました。創業以来、日本橋兜町・茅場町に軸足を置いてきた当社だからこそ、街の個性を継承し、新たな価値を創り出すことができる——。当社が目指す「兜町らしさの復活」は、今や東京都が策定した「国際金融都市・東京」構想に紐付き、発展的な広がりを見せています。日本橋兜町・茅場町再開発を通じて、「国際金融都市・東京」構想の一翼を担い、東京の金融地区のインフラ向上に寄与していくことが、当社の果たすべき役割であると考えています。

## 中長期経営計画のロードマップ

当社は、「街づくりに貢献する会社へ」というビジョンのもと、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、新たな成長基盤の構築と企業価値増大を目指しています。加えて、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していく計画です。

中長期経営計画のフェーズI（2014～2016年度）では、すべての計数目標を達成し、ビル賃貸事業のブラッシュアップ、フィービジネスの拡大、財務体質の強化等により、成長基盤構築に向けた整備を実施。中長期経営計画終期（2023年度）の数値目標である連結営業利益100億円台の達成に向けて、順調に推移しました。

事業成長基盤の構築を図るフェーズII（2017～2019年度）では、日本橋兜町・茅場町再開発が本格的に始動します。「日本橋兜町・茅場町再活性化プロジェクト」（以下、再活性化PJ）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いきます。再活性化PJは、当社にとってもチャレンジングな取り組みですが、“次世代平和不動産”をつくるという気概を持ち、全社を挙げて推し進めています。幸いにも、先人たちの尽力により、当社は安定的な財務基盤を構築していますが、今後の環境変化を見据え、新たな打ち手を考えていく必要があるとの視座に立っています。

## 重点戦略： 日本橋兜町・茅場町再活性化プロジェクト

日本橋兜町・茅場町再活性化プロジェクトは、この街にふさわしい街づくりを考え、一気に再開発を進めるのではなく、ファーストステージ、セカンドステージと中規模の開発を積み重ねていく計画です。プロジェクト推進における当社の強みは、証券取引所ビルオーナー企業として70年前から証券・金融の街でビル賃貸事業を展開し、地元企業をはじめ自治体など地域社会との信頼関係があることです。社員一人ひとりが、それぞれのお客さまと築いてきた信頼関係により、新

しい事業に取り組んだときにもベースがしっかりとできていると感じています。10年、20年をかけて進める街づくりは、次の世代を担う社員が主体的に推進すべきプロジェクトであり、当事者としての意識を持って臨んでもらいたいと思っています。

金融関連の情報発信や人材育成、投資家と企業の対話・交流促進を図るなど、「国際金融都市・東京」の一翼を担う機能を導入し、当社が広く「投資」について考えるインフラを整え、啓発することで、個人、企業、そして社会の成長につながるものと考えています。2019年5月にはこのプロジェクトの第一弾が着工し、まさに兜町にとって大きな一歩を踏み出すことができました。“これまでも、これからも、兜町が日本経済において不変の始まりの地=基点であり続ける”という想いを込めてビル名称を「KABUTO ONE」に決定し、2021年7月に開業するべく取り組んでまいります。

## 持続的な企業価値向上を目指して

世界の都市間競争が激しさを増していく中、日本の金融地区のファシリテーターとして、当社にしかできない価値を創造し、社会的なプレゼンスを高めていくことが大事であると思います。安定的な成長を持續しつつ、「開発力」「提案力」「企画力」に磨きをかけて、さまざまな新しいチャレンジを組み込みながら前進していく所存です。加えて、「国際金融都市・東京」構想や他の市街地の再活性化に大きく貢献するポジションを築き、「街づくりに貢献する会社」としての役割をこれまで以上に果たす存在でありたいと思っています。

“次世代平和不動産”を標榜した当社の挑戦にご期待いただき、引き続きご支援いただきますようお願い申し上げます。

代表取締役社長

岩熊 博之

Focus

# 兜町が、動き出す。

## — 日本橋兜町・茅場町再活性化プロジェクト —

### 明治時代(1870年代)

#### 銀行発祥の地から証券・金融の街へ

1873年に日本で最初の株式会社である第一国立銀行(現 みずほ銀行)が兜町に開業。その後も、東京株式取引所(現 東京証券取引所)や数多くの会社が次々と設立され、兜町は日本経済の中心地として発展した。

### 大正時代～1945年頃

#### 関東大震災・戦災を越えて再び、証券の街へ

1949年にGHQの承認を得て日本の証券市場は再開。日本経済の発展、証券市場の活況により、兜町は「証券の街」として、日本金融経済の代名詞となる。

### 近年

#### 兜町の在り方が変化

株券の電子化やインターネット取引などにより、1999年に長年続いた人手による東京証券取引所の株券売買立会場が閉鎖。証券会社の移転が進むなど街の姿は大きく変わる。

### 現在

#### 兜町らしさの再構築

日本の金融市場発祥の地であるこの地の歴史を継承しながら、新しい兜町をつくるため「人が集い、投資と成長が生まれる街づくり」をコンセプトに、東京都の「国際金融都市・東京」構想とも連動し、日本橋兜町・茅場町再活性化プロジェクトを推進。

## 日本橋兜町・茅場町 街づくりコンセプト

### 人が集い、投資と成長が生まれる街づくり

兜町は、明治以来、「コト始めの街」「投資の街」「証券の街」としての地歴を有し、時代時代のイノベーションが起こり、投資家が集い、さまざまな情報が交流する舞台となってきました。こうした歴史的な背景などを踏まえ、「人が集い、投資と成長が生まれる街づくり」を街づくりコンセプトとして掲げ、兜町の持つポテンシャルと周辺の街の機能との融和による、「兜町らしさ」の再構築を目指しています。

## 「国際金融都市・東京」構想における日本橋兜町・茅場町の役割

日本橋兜町・茅場町地区は、下記の3つをコンセプトとした証券・金融に係る機能(金融関連機能)の整備を行政に提案しています。大手銀行本店等の金融機関が集積する大手町地区、日本銀行のある日本橋地区などと役割を分担・連携しながら、段階的な開発を通じて、金融関連機能の導入を図ります。将来的には、地区全体で「国際金融都市・東京」構想の一翼を担っていきます。



### 金融関連機能整備のコンセプト

資産運用を中心とした金融ベンチャー企業等の発展支援

投資家と企業の対話・交流促進拠点の整備

主として外国人をターゲットとした高度金融人材の受入促進

## 「KABUTO ONE」着工



## KABUTO ONE

### 兜町が、動き出す。

兜町は、始まりの地。

築かれた歴史においても、拓かれる未来においても、不変の日本経済の心臓。

いまこの地に、日本経済の熱気あふれる交流をけん引し、人が集い、投資と成長を生み出す街・空間が、誕生する。

「KABUTO ONE」が、新たな躍動を刻みだす。

|      |                              |
|------|------------------------------|
| 所在地  | 東京都中央区日本橋兜町7番                |
| 交通   | 東京メトロ東西線・日比谷線「茅場町」駅直結        |
| 主要用途 | 事務所、店舗、集会場、貸会議室、駐車場          |
| 階数   | 地上15階、地下2階、塔屋2階              |
| 構造   | 地上S造、地下SRC造(一部S造)<br>中間層免震構造 |
| 敷地面積 | 約3,345㎡(約1,012坪)             |
| 延床面積 | 約39,170㎡(約11,849坪)           |

※ 記載の内容は変更となる可能性があります。

|             |                                |
|-------------|--------------------------------|
| 事業者         | 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 |
| 設計監理(意匠・設備) | 株式会社三菱地所設計                     |
| 設計監理(構造)    | 株式会社大林組                        |
| 施工          | 株式会社大林組                        |
| 予定スケジュール    | 2021年7月開業                      |

### 動き出した兜町

2019年5月21日に日本橋兜町・茅場町活性化プロジェクトの第1弾プロジェクトである「KABUTO ONE」の起工式を執り行いました。“これまでも、これからも、兜町が日本経済において不変の始まりの地=基点であり続ける”という想いを込めてビル名称を「KABUTO ONE」に決定し、2021年7月に開業するべく取り組んでまいります。

取締役  
常務執行役員  
山田 和雄



東京・大阪・名古屋・福岡・札幌・仙台など全国の主要都市において、証券取引所ビル、オフィスビルを中心に賃貸事業を展開しています。

## 証券取引所ビル



東京証券取引所ビル (東京都中央区)



大阪証券取引所ビル (大阪市)



名古屋証券取引所ビル (名古屋市)



福岡証券ビル (福岡市)

## オフィスビル・商業施設



内幸町平和ビル (東京都千代田区)



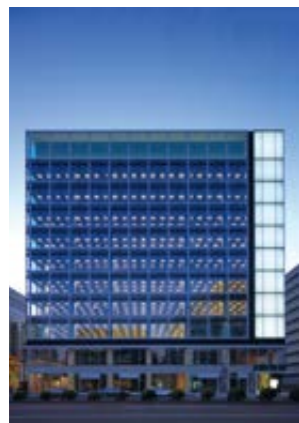
三田平和ビル (東京都港区)



兜町第6平和ビル (東京都中央区)



道銀ビルディング (札幌市)



一番町平和ビル (仙台市)



セントライズ栄 (名古屋市)



大阪御堂筋ビル (大阪市)



ホテルプライトンシティ大阪北浜 (大阪市)

## 2018年度の業績

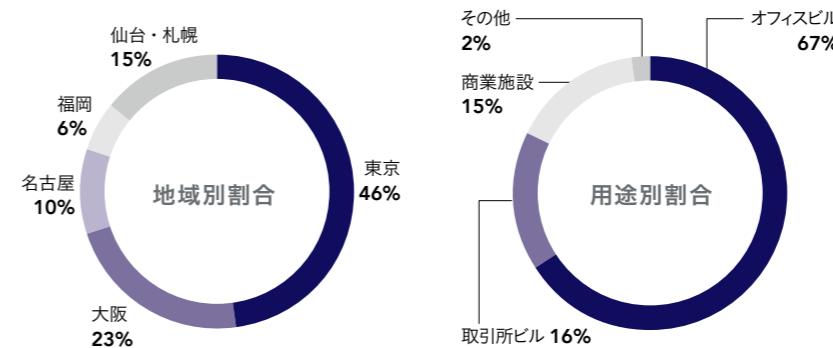
**売上高** 203億11百万円  
(前年度比9億13百万円 4.7%増)

**営業利益** 71億58百万円  
(前年度比4億8百万円 5.4%減)

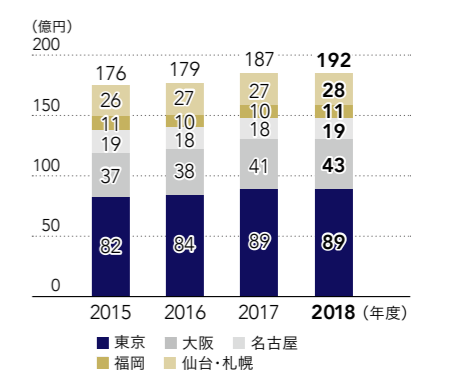
## Point

- 賃貸資産売上高の計上や保有資産の賃料増額改定により増収
- 賃貸収益は過去最高額を更新
- 東大阪花園SCの売却等により営業利益は減益

## ビル賃貸収益 (192.1億円) の地域別・用途別割合 (2018年度)



## ビル賃貸収益の推移 (ビル売上高を除く)

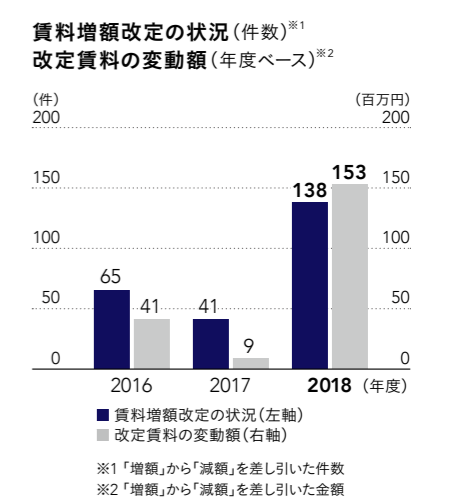


## 取得資産 (2018年度)

| 物件外観 | ホテルエミシア札幌  | 栄サンシティビル   |
|------|------------|------------|
| 所在地  | 札幌市厚別区     | 名古屋市中区     |
| 延床面積 | 45,746.04㎡ | 21,861.69㎡ |
| 竣工年月 | 1996年4月    | 1991年11月   |
| 取得年月 | 2019年1月    | 2019年3月    |

※ 面積は当社グループ持分

## 内部成長実績 (2018年度)



## 今後の戦略

### ビル賃貸事業のブラッシュアップ

東京都心3区もしくは当社の地方拠点エリアのオフィスビルを中心にポートフォリオ整備を推進していきます。また、賃料増額改定等の内部成長に取り組みます。これにより収益性の向上を図り、再開発の足腰となる収益基盤をより強固なものとしします。

1. ポートフォリオ入れ替えによる資産性の向上
2. 賃貸事業資産の新規取得による収益の拡大
3. 再開発の足腰となる安定収益基盤の構築

代表取締役  
専務執行役員  
土本 清幸

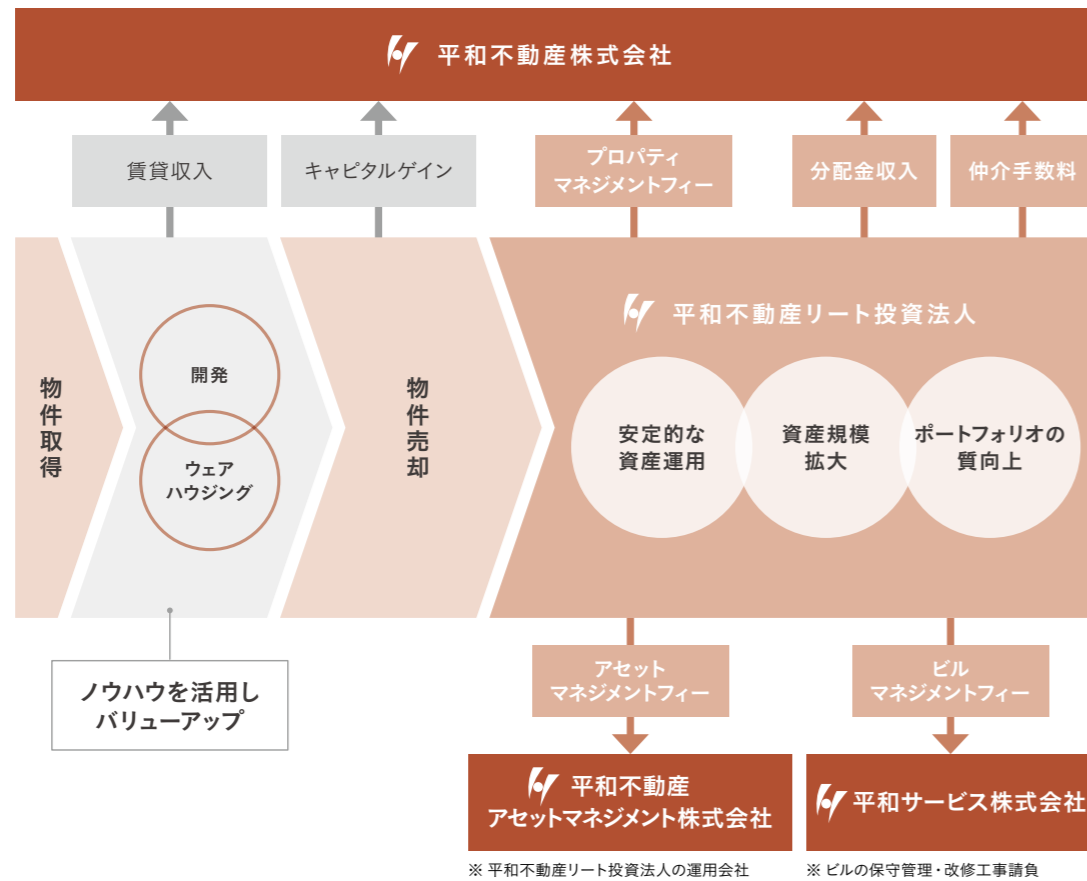


# 不動産ソリューション事業

オフィスビルや住宅などの開発事業を自ら行い、または取得・出資・運用し、その不動産の価値を高めることを通じて生み出される収益に着目した事業です。平和不動産リート投資法人の資産を運用する平和不動産アセットマネジメント株式会社をはじめとするグループ各社との協働、平和不動産リート投資法人にウェアハウジング機能の提供を行うなど、グループ全体で収益力を高めています。

## 平和不動産リート投資法人とのバリューチェーンを構築

当社は平和不動産リート投資法人のスポンサーとして、その成長をサポートする過程で得られる収益を通じて当社グループ全体での収益力強化につなげることを目指しています。不動産に関連するさまざまな価値（バリュー）の提供により、連鎖的に（チェーンのように）収益を獲得していきます。



## 住宅開発

リートへの供給も視野に入れた賃貸マンション開発を中心にしています。



HF 正光寺赤羽レジデンス  
(東京都北区)

(仮称) HF 正光寺赤羽レジデンスII  
(東京都北区)

墨田区八広PJ  
(東京都墨田区)

川口栄町PJ  
(埼玉県川口市)

## 2018年度の業績

**売上高** 174億93百万円  
(前年度比 57億82百万円 49.4%増)

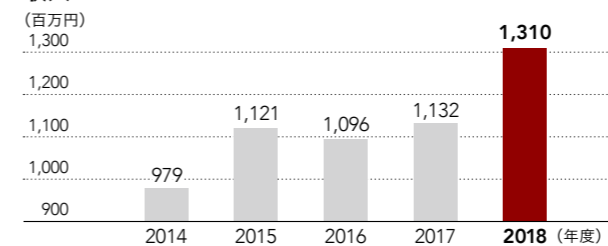
**営業利益** 33億98百万円  
(前年度比 3億76百万円 12.4%増)

## Point

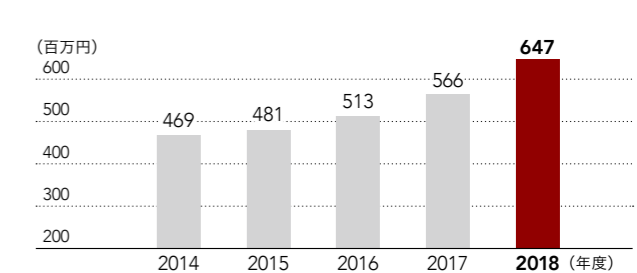
- たな卸資産(新宿フロントタワー持分の一部、イートピア日本橋SAビル、新宿フジビル2)売却の増加等により増収増益
- イートピア日本橋SAビルを平和不動産リート投資法人へ供給
- 平和不動産アセットマネジメントの運用報酬(アセットマネジメントフィー)は安定的に推移

## 平和不動産リート投資法人の成長サポートによる収益の拡大

### 平和不動産リート投資法人からのアセットマネジメントフィー収入



### 平和不動産リート投資法人からの分配金収入



## たな卸資産の売却実績

| 物件外観 | 新宿フロントタワー | イートピア日本橋SAビル | 新宿フジビル2   |
|------|-----------|--------------|-----------|
| 所在地  | 新宿区北新宿    | 中央区日本橋堀留町    | 新宿区西新宿    |
| 延床面積 | 6,286.62㎡ | 1,944.41㎡    | 1,702.74㎡ |
| 竣工年月 | 2011年5月   | 1995年7月      | 1964年8月   |
| 取得年月 | 2011年9月   | 2017年9月      | 2018年7月   |
| 売却年月 | 2018年4月   | 2018年8月      | 2018年7月   |

※面積は当社グループ持分

## 今後の戦略

### 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っていきます。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、価値を最大化したうえで売却するなどの不動産ソリューションビジネスの拡大と多角化を目指します。

1. 平和不動産リート投資法人のスポンサーとして、フィービジネスによる収益の安定的拡大を図る
2. 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す

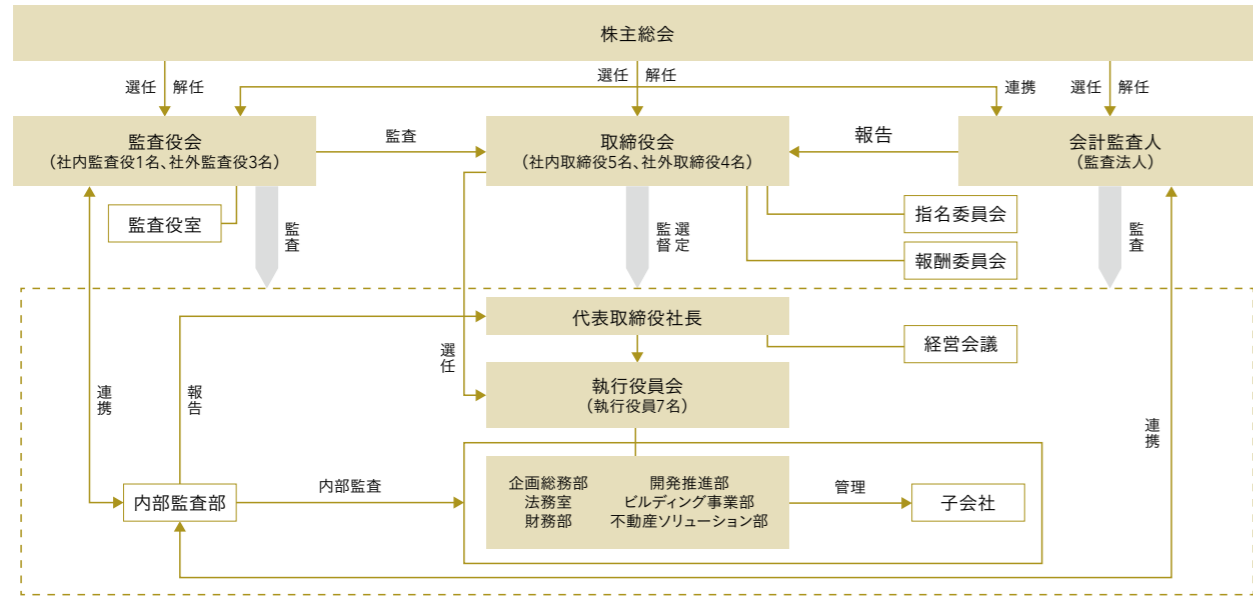


取締役  
執行役員  
林 信一

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。

コーポレート・ガバナンス体制図 (2019年6月26日現在)



取締役会

- 取締役会の主要な役割は、経営理念等の確立、戦略的な方向付けであり、取締役会は、経営計画や経営戦略の策定等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および取締役会規則に規定する事項(中期経営計画の策定、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および執行役員に委任しています。
- 取締役9名(社外取締役4名を含む)で構成され、社外取締役4名は独立役員です。

報酬委員会

- 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います。
- 取締役の報酬は固定の基本報酬、賞与および業績連動型株式報酬からなり、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、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、意見を取締役会に答申します。

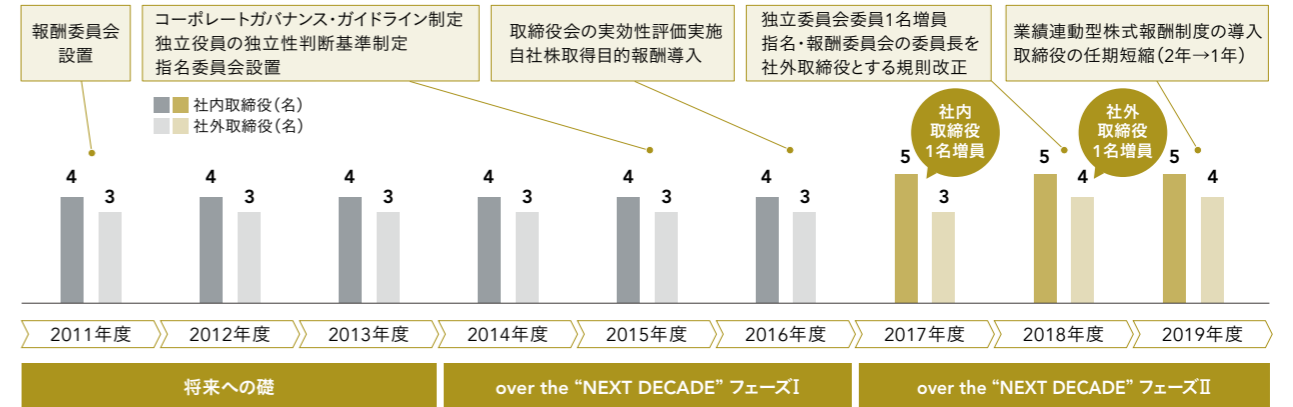
指名委員会

- 取締役および監査役の人事の客観性や透明性を確保するため、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います。
- 取締役および監査役候補の指名は、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。また、経営陣幹部の職務執行に重大な法令違反等があった場合は、解任について決議します。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、上記の選解任に係る株主総会の議案の内容を決定します。

監査役会

- 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・責務を果たすにあたって、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、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4名(常勤2名)で構成され、うち3名が独立役員である社外監査役です。

コーポレート・ガバナンス強化に向けた各種取り組み



社外取締役の選任理由と取締役会出席状況

| 氏名     | 独立役員 | 選任理由   | 取締役会出席状況(2018年度)          |
|--------|------|--|---------------------------|
| 藍澤 基彌  | ○    | 証券会社の代表取締役会長CEOを務めた経歴を持ち、経営者としての実績を有しています。証券・金融における深い知識と、会社経営における経験等に基づき、独立した客観的な立場により当社の取締役会の監督機能の強化等に適切な役割を担い、取締役として経営に貢献することができる人物であると判断したため。 | 12回/12回(100%)             |
| 齊田 國太郎 | ○    | 高松、広島、大阪の各高等検察庁検事長を務めた経歴を持ち、その後弁護士として企業法務に携わるなど、法曹界で培われた専門的な知識、経験等に基づき、独立した客観的な立場により当社の取締役会の監督機能の強化等に適切な役割を担い、取締役として経営に貢献することができる人物であると判断したため。   | 12回/12回(100%)             |
| 増井 喜一郎 | ○    | 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、金融・証券界で培われた専門的な知識、経験等に基づき、独立した客観的な立場により当社の取締役会の監督機能の強化等に適切な役割を担っており、当社の企業価値向上に資することが期待できる人物であると判断したため。                 | 12回/12回(100%)             |
| 太田 順司  | ○    | 新日本製鐵株式会社(現 日本製鐵株式会社)の取締役を務めた経歴を持ち、経営者としての実績を有しています。会社経営における深い知識、経験等に基づき、独立した客観的な立場から当社の取締役会の監督機能の強化等に適切な役割を担い、取締役として経営に貢献することができる人物であると判断したため。  | 9回/9回 <sup>*</sup> (100%) |

\* 取締役 太田順司は、取締役就任以降の出席状況を記載しています。

役員報酬における業績連動型株式報酬制度の導入

当社第99回定時株主総会決議にて、当社の取締役(社外取締役および国内非居住者を除く。)および執行役員(国内非居住者を除く。)を対象とした新たな業績連動型株式報酬制度の導入を決議し、3事業年度を対象として1.5億円、75,000株を上限とした株式給付信託を設定しました。本制度は、取締役等の報酬と当社の業績および株式価値の連動性をより明確にし、中長期的な業績の向上と企業価値の増大への貢献意識を高めるとともに、取締役等が株価の上昇によるメリットのみならず、株価下落リスクまでも株主の皆様との価値共有を図ることを目的としています。

● 取締役等の報酬の構成

|            |           |
|------------|-----------|
| 固定報酬       | 基本報酬      |
| 短期インセンティブ  | 賞与        |
| 中長期インセンティブ | 業績連動型株式報酬 |

● 業績連動型株式報酬の算出方法

株式給付規程に基づき、役位および業績達成度等に応じて事業年度毎にポイントが付与し、そのポイントの数に相当する数の当社株式および当社株式の時価相当額の金銭を給付します。

(ポイント算定式)  
 付与ポイント = 固定部分役位ポイント<sup>\*1</sup>  
 + 業績連動部分役位ポイント<sup>①</sup> × 業績連動係数<sup>②</sup>  
 + 業績連動部分役位ポイント<sup>②</sup> × 業績連動係数<sup>②</sup>

\*1 固定部分役位ポイントおよび業績連動部分役位ポイントは、役員別株式報酬基準額を本信託における当社株式の平均取得単価で除して算出するものとします。

\*2 業績連動係数は、各事業年度における①連結営業利益の達成率および②株主総利回り(TSR)の成長率に応じて、各0~150%の範囲で変動するものとします。



## 取締役

### 1 代表取締役社長 社長執行役員 岩熊 博之 開発推進部管掌

1976年4月 東京証券取引所入所  
2001年11月 株式会社東京証券取引所財務部長  
2003年6月 同社情報サービス部長  
2004年6月 同社執行役員  
2007年6月 同社常務執行役員  
2007年8月 株式会社東京証券取引所グループ常務執行役  
2009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  
2013年1月 株式会社東京証券取引所代表取締役社長  
2013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  
2014年6月 当社事業推進部管掌  
2015年5月 当社開発企画部管掌  
2018年6月 当社開発推進部管掌(現任)

### 2 代表取締役 専務執行役員 土本 清幸 ビルディング事業部管掌

1982年4月 東京証券取引所入所  
2004年6月 株式会社東京証券取引所上場部長  
2007年6月 同社執行役員  
2007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  
2011年4月 株式会社東京証券取引所常務執行役員  
2013年6月 同社常務取締役  
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(現任) 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(現任)  
2019年5月 当社代表取締役(現任) 当社社長業務代行(現任)

### 3 取締役 常務執行役員 山田 和雄 開発推進部(開発)管掌

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(現任) 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(現任)

### 4 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

1981年4月 東京証券取引所入所  
2004年6月 株式会社東京証券取引所総務部長  
2007年6月 同社財務部長  
2007年8月 株式会社東京証券取引所グループ財務部長  
2009年6月 同社執行役員  
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(現任) 当社財務部管掌(現任)  
2014年11月 当社企画総務部(総務)管掌(現任)  
2015年1月 当社法務室管掌(現任)  
2015年6月 当社取締役(現任)

### 5 取締役 執行役員 林 信一 不動産ソリューション部管掌

1984年4月 当社入社  
2007年4月 当社名古屋支店長  
2010年6月 当社賃貸事業本部ビル営業グループリーダー部長  
2011年6月 当社賃貸事業本部ビル事業グループリーダー部長  
2012年6月 当社執行役員(現任)  
当社日本橋兜町再開発担当兼賃貸事業本部ビル営業グループリーダー  
2013年6月 当社日本橋兜町再開発担当  
2015年5月 当社不動産営業部管掌不動産営業部長  
2015年6月 当社プロパティマネジメント部管掌  
2016年7月 当社札幌支店長  
2017年6月 当社取締役(現任) 当社不動産ソリューション部管掌(現任)

### 6 取締役(社外) 藍澤 基彌

1965年4月 日本勧業証券株式会社(現 みずほ証券株式会社)入社  
1973年11月 藍澤證券株式会社常務取締役  
1979年12月 同社代表取締役社長  
1998年6月 同社代表取締役会長  
2008年6月 同社代表取締役会長兼社長  
2010年6月 当社社外取締役(現任)  
2011年6月 藍澤證券株式会社代表取締役社長  
2018年7月 同社代表取締役会長  
2018年10月 同社代表取締役会長CEO  
2019年6月 同社相談役(現任)

### 7 取締役(社外) 齊田 國太郎

1969年4月 検事任官  
2001年11月 東京地方検察庁検事正  
2003年2月 高松高等検察庁検事長  
2004年6月 広島高等検察庁検事長  
2005年8月 大阪高等検察庁検事長  
2006年5月 退官・弁護士登録・開業(現任)  
2007年6月 株式会社ニチレイ社外監査役  
2008年6月 住友大阪セメント株式会社社外取締役(現任)  
2010年6月 当社社外取締役(現任)  
2014年3月 キヤノン株式会社社外取締役(現任)

### 8 取締役(社外) 増井 喜一郎

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)

### 9 取締役(社外) 太田 順司

1971年4月 新日本製鐵株式会社(現 日本製鉄株式会社)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 日本製鉄株式会社)常任顧問  
新日鉄エンジニアリング株式会社(現 日本製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 日本製鉄株式会社)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(現任)  
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)

## 監査役

### 10 監査役(常勤) 加藤 尚人

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)

### 11 監査役(常勤)(社外) 広瀬 雅行

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審査部長  
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  
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1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  
2009年6月 株式会社日本取引所グループ取締役(監査委員)  
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)

### 12 監査役(社外) 椿 愼美

1970年4月 荏原インフィル株式会社(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 NKSJホールディングス株式会社(現 SOMPOホールディングス株式会社)社外監査役  
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)(現任)

### 13 監査役(社外) 関根 淳

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(現任)

CSRビジョン

私たちは「街づくりに貢献する会社」としての活動を通じて社会課題の解決やステークホルダーの満足度を向上させることにより、持続可能な社会価値を提供します。

ステークホルダー・エンゲージメント

平和不動産グループは、各ステークホルダーの皆様との双方向のコミュニケーションを通じて関係性を強化し、環境・社会・経済的価値を提供するとともに、持続可能な社会の実現に貢献します。



お客様への取組み

サービス・品質の向上



テナント企業の皆様に顧客満足(CS)アンケートを実施し、運営するオフィスの管理・運営全般にわたる品質の維持・向上と質の均一化を図るほか、テナント企業の皆様のビジネス発展のため、テナント交流会を開催しています。

安心・安全の提供



運営ビルの耐震診断を実施し、必要な耐震補強工事を実施するほか、テナント企業の皆様への防災・防犯訓練の実施やBCP体制を整え、減災への準備をしています。

従業員への取組み

ワークライフバランス



従業員一人ひとりが、働きがい、やりがいをもって働くことができる職場環境づくりに努めています。休暇の計画的取得や時間外労働の削減に取り組むほか、働き方に合わせて使用できるラウンジの設置や課外活動支援を通じて、従業員の健康増進や従業員間のコミュニケーション活性化を推進しています。

人材育成



語学力の向上、外国人相手のコミュニケーションスキルの取得等を目的とした海外短期留学研修制度のほか、次世代型人材を育成するための慶應丸の内シティキャンパス受講制度や資格取得支援制度を設けています。

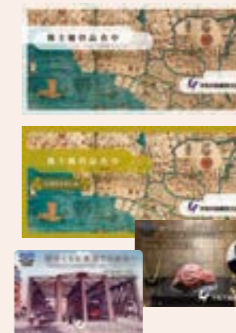
株主・投資家への取組み

機関投資家、個人投資家向け説明会の実施



主に機関投資家の皆様を対象とした決算説明会を年2回(第2四半期、期末)実施しています。また、個人投資家向けのIRフェアやセミナー等に参加し、より多くの方々に当社を知っていただく機会をつくっています。

配当政策・株主優待制度



株主の皆様に対して、中間配当と期末配当の年2回の剰余金の配当を行い、適切な還元に努めています。また、株主の皆様の日頃のご支援に感謝するため株主優待制度を実施しており、年1回100株以上お持ちの株主様に1,000円分のオリジナルQUOカードを進呈しています。なお、長期保有株主様を対象とした優遇制度も導入しています。

地球環境への取組み

環境負荷削減・資源対策



ビルの建築・改修では環境、都市の景観の形成にも配慮しています。また、長期にわたり利用することで、建築物のライフサイクルコストを低減させるだけでなく、歴史的価値の保全や魅力的な街づくり、地域活性化へも貢献しています。

KABUTO ONEにおける環境負荷の取組み



- 優れた熱負荷軽減効果をもたらすLow-Eガラスを採用した外装のほか自動調光センサー付きLED照明器具、高効率設備機器の採用などを通して環境負荷の低い執務環境を実現しながらCO<sub>2</sub>排出量の削減を目指します。
- 壁面緑化の採用をはじめ街路の緑化空間の充実により潤いのある歩行空間の実現を目指します。

DBJ Green Building 認証※



東京証券取引所ビル、大阪証券取引所ビル、日証館において、2018年度ゴールドを取得しています。

※ 環境・社会への配慮がなされた不動産「Green Building」を支援するために、日本政策投資銀行(DBJ)が創設した認証制度。対象物件の環境性能に加えて、防災やコミュニティへの配慮等を含む様々なステークホルダーへの対応を含めた総合的な評価に基づき、社会・経済に求められる不動産を評価・認証するもの。



地域社会への取組み

地域貢献活動

山王祭への参加



町内清掃活動



中央区への街路樹寄贈  
(日本橋茅場町)



「渋沢栄一翁ゆかりの赤石  
(佐渡赤石)」の設置および展示



地域の情報発信



CAFE SALVADOR  
BUSINESS SALON

日本橋兜町・茅場町街づくりの新たな情報発信拠点となることを目指しつつ、地域の活性化・賑わいに寄与しています。



兜LIVE!

日本橋兜町・茅場町のコミュニティサイト「兜LIVE!」(URL: <https://kabuto-live.com/>)を開発、運営しています。このサイトを通して、金融街として発展してきた日本橋兜町・茅場町に根づく文化や街で開催されるイベントなどの情報発信を行うなど、地域活性化に貢献しています。

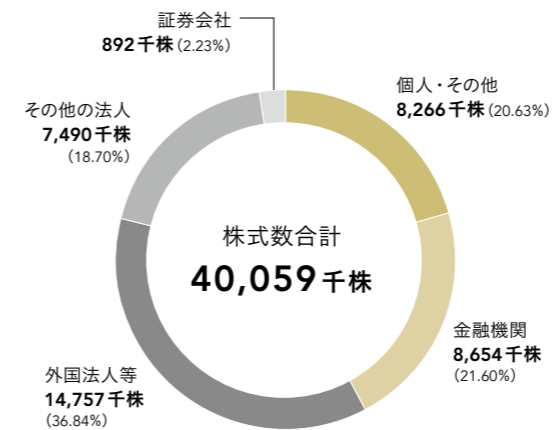
会社概要

|        |   |
|--------|---|
| 商号     | 平和不動産株式会社<br>(HEIWA REAL ESTATE CO.,LTD.)             |
| 設立     | 1947年(昭和22年)7月  |
| 本店所在地  | 〒103-8222<br>東京都中央区日本橋兜町1番10号<br>TEL:03-3666-0181(代表) |
| 支店     | 大阪支店・名古屋支店・福岡支店・札幌支店                                  |
| 代表者    | 代表取締役社長 岩熊 博之   |
| 資本金    | 214億92百万円   |
| 連結従業員数 | 236名  |

株式の状況

|          |                             |
|----------|-----------------------------|
| 発行可能株式総数 | : 110,000,000株              |
| 発行済株式総数  | : 38,859,996株(2019年6月26日現在) |
| 株主総数     | : 19,207名                   |

所有者別株式数分布状況



Webサイトのご案内

コーポレートサイト

URL <https://www.heiwa-net.co.jp/>



支店所在地

|              |  |
|--------------|--|
| <b>大阪支店</b>  | 〒541-0041 大阪市中央区北浜1丁目5番5号<br>TEL:06-6231-1006  |
| <b>名古屋支店</b> | 〒460-0008 名古屋市中区栄3丁目8番21号<br>TEL:052-241-7030  |
| <b>福岡支店</b>  | 〒810-0001 福岡市中央区天神2丁目14番2号<br>TEL:092-751-1961 |
| <b>札幌支店</b>  | 〒060-0042 札幌市中央区大通西4丁目1番地<br>TEL:011-222-7561  |

グループ会社

平和サービス株式会社  
ハウジングサービス株式会社  
平和不動産アセットマネジメント株式会社  
株式会社東京証券会館

大株主の状況(上位10名)

| 株主名                                | 持株数(千株) | 持株比率(%) <sup>※</sup> |
|------------------------------------|---------|----------------------|
| 三菱地所株式会社                           | 4,274   | 11.05                |
| JP MORGAN CHASE BANK 385632        | 2,066   | 5.34                 |
| 日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)            | 1,799   | 4.65                 |
| 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)          | 1,672   | 4.32                 |
| BNYM AS AGT/CLTS 10 PERCENT        | 1,210   | 3.13                 |
| DFA INTL SMALL CAP VALUE PORTFOLIO | 950     | 2.46                 |
| 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口5)         | 730     | 1.89                 |
| GOVERNMENT OF NORWAY               | 660     | 1.71                 |
| 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口9)         | 583     | 1.51                 |
| JP MORGAN CHASE BANK 385151        | 562     | 1.45                 |

※ 発行済株式の総数から自己株式(1,378,119株)を控除して計算しています。

株主・投資家情報

URL <https://www.heiwa-net.co.jp/ir/>

