

第 99 回

定時株主総会 招集ご通知

開催情報

日時

2019年6月26日（水曜日）
午前10時（受付開始午前9時）

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。)

決議
事項

- 第1号議案 剰余金の処分の件
- 第2号議案 定款一部変更の件
- 第3号議案 取締役6名選任の件
- 第4号議案 監査役1名選任の件
- 第5号議案 取締役等に対する業績連動型
株式報酬等の額および内容
決定の件

株主総会にご出席いただけない株主様

同封の議決権行使書用紙の郵送または
インターネット等により、
議決権をご行使くださいますようお願い申し上げます。

議決権行使期限

2019年6月25日（火）午後5時まで

 **平和不動産株式会社**

証券コード：8803

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 土本清幸
社長業務代行

第99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99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、当日ご出席願えない場合は、書面（郵送）または電磁的方法（インターネット等）によって議決権を行使することができますので、お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討のうえ、2019年6月25日（火曜日）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。

敬 具

記

1. 日時	2019年6月26日（水曜日）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99期（2018年4月1日から2019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99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 定款一部変更の件 第3号議案 取締役6名選任の件 第4号議案 監査役1名選任の件 第5号議案 取締役等に対する業績連動型株式報酬等の額および内容決定の件

以 上

議決権行使のご案内

議決権のご行使には次の3つの方法がございます。
後記の株主総会参考書類をご検討のうえ、議決権をご行使くださいますようお願い申し上げます。

株主総会ご出席



同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出ください。また、議事資料として、本招集ご通知をご持参ください。

日時

2019年6月26日(水曜日)
午前10時

書面（郵送）



同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示のうえ、ご返送ください。

行使期限

2019年6月25日(火曜日)
午後5時到着分まで

インターネット等



詳しくは
次ページを
ご覧ください

行使期限

2019年6月25日(火曜日)
午後5時入力分まで

1. 当日ご出席の場合は、議決権行使書用紙のご郵送またはインターネット等による議決権行使のお手続はいずれも不要です。
2. 各議案について賛否の表示がない議決権行使書用紙が提出された場合は、「賛成」の意思表示があったものとしてお取り扱いいたします。

《インターネットによる開示に関するご案内》

- 次の事項につきましては、法令および当社定款第16条の規定により、下記当社ウェブサイトに掲載しておりますので、本招集ご通知には記載しておりません。
 - ① 事業報告のうち「会社の新株予約権等に関する事項」
 - ② 連結計算書類のうち「連結株主資本等変動計算書」、「連結注記表」
 - ③ 計算書類のうち「株主資本等変動計算書」、「個別注記表」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、修正後の事項を下記当社ウェブサイトに掲載させていただきます。
- 本招集ご通知の内容につきましては、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下記当社ウェブサイトに掲載いたしました。

当社ウェブサイト

<https://www.heiwa-net.co.jp/ir/stock/meeting.html>

招集ご通知

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

インターネット等による議決権行使のご案内

書面による議決権行使に代えて、パソコン・スマートフォン・携帯電話により当社指定の「議決権行使ウェブサイト」(下記URL)にて議決権を行使可能です。

議決権行使ウェブサイト

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

行使期限

2019年6月25日(火)午後5時入力分まで

パソコンおよび携帯電話をご利用の方 → 議決権行使ウェブサイトへアクセスしてください。

上記アドレスにアクセスいただき、同封の議決権行使書用紙に記載された「議決権行使コード」および「パスワード」をご利用になり、画面の案内に従って各議案の賛否をご入力ください。

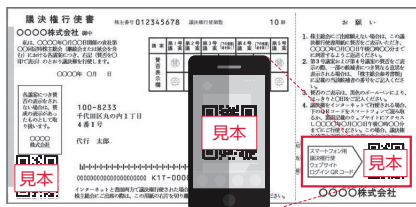
- バーコード読み機能付の携帯電話を利用して右の「QRコード®」を読み取り、議決権行使ウェブサイトへ接続することも可能です。(QRコードは、株式会社デンソーウェブの登録商標です。)



スマートフォンをご利用の方 → 「スマート行使」をご利用ください。

「スマート行使」のご案内

議決権行使書用紙の右下に記載の専用QRコードから、「議決権行使コード」「パスワード」を入力することなく、議決権行使ウェブサイトへログインできます。



- 書面とインターネット等により、重複して議決権をご行使された場合は、インターネット等によるものを有効な議決権行使としてお取扱いいたします。また、インターネット等によって複数回数議決権をご行使された場合は、最後に行われたものを有効な議決権行使としてお取扱いいたします。
- 議決権行使書用紙に記載されている議決権行使コードは、本総会に限り有効です。
- インターネット接続等に係る費用は、株主様のご負担となります。

ご注意

- パスワードは、ご投票される方が株主様ご本人であることを確認するための重要な情報です。大切にお取扱いください。
- パスワードは一定回数以上間違えると使用できなくなります。パスワードの再発行をご希望の場合は、画面の案内に従ってお手続きください。
- パソコン・スマートフォン・携帯電話のインターネットのご利用環境等によっては、議決権行使ウェブサイトをご利用できない場合があります。

議決権電子行使プラットフォームのご利用について (機関投資家の皆様へ)

機関投資家の皆様につきましては、株式会社ICJの運営する「議決権電子行使プラットフォーム」をご利用いただくことが可能です。

《インターネット等による議決権行使に関するお問い合わせ》

インターネット等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

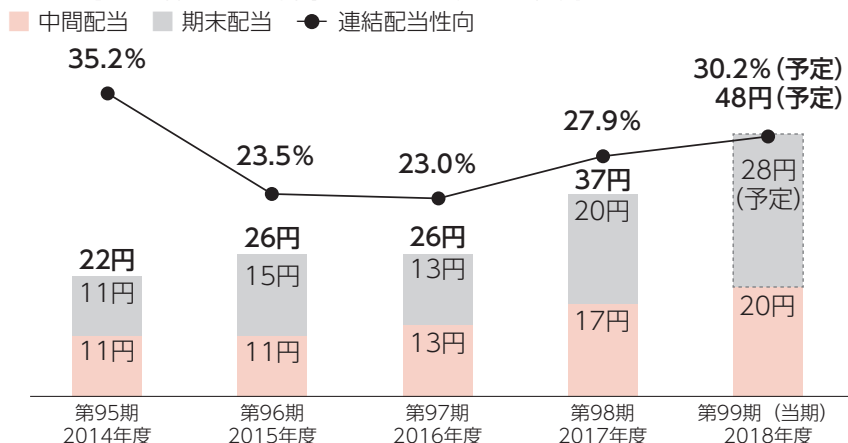
当社は、再開発事業やビル賃貸事業をはじめとする長期的な事業を安定的に展開し、企業価値を増大させるために必要となる内部留保の重要性を考慮しつつ、中長期的な連結配当性向の水準を30%程度とすることを目標に利益配分を実施することを基本方針としております。

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したうえで、次のとおりとさせていただきます。

期末配当に関する事項

- 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 28円
総額 1,083,092,556円
(注) 当期の年間配当は、中間配当20円と合わせて1株につき金48円となり、前期に比べ11円増配となります。
- 3 剰余金の配当が効力を生ずる日
2019年6月27日

<ご参考：1株当たり年間配当金／連結配当性向>



(注) 第98期(2017年度)の1株当たり年間配当金には、創立70周年記念配当4円(中間2円、期末2円)が含まれております。

第2号議案 定款一部変更の件

1. 提案の理由

①取締役の任期

取締役の経営責任をより明確にし、経営環境の変化に迅速に対応できる経営体制を構築するため、取締役の任期を2年から1年に短縮することとし、現行定款第21条につき所要の変更を行うものがあります。ただし、2018年6月26日開催の第98回定時株主総会において選任された取締役の任期については、従前の規定が適用されることを明確にするため附則を設けるものであります。

②責任限定契約

業務執行取締役等でない取締役および監査役として適切な人材の招聘を容易にし、期待される役割を十分に発揮できるようにするため、会社法第427条の規定に基づく責任限定契約を締結することができる旨の規定として、現行定款第28条および現行定款第36条の一部を変更するものであります。なお、現行定款第28条の変更に关しましては、監査役全員の同意を得ております。

2. 変更の内容

変更の内容は、次のとおりであります。

(下線は変更部分を示しております。)

現行定款	変更案
<p>(任期) 第21条 取締役の任期は、選任後2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとする。</p> <p>2 任期の満了前に退任した取締役の補欠として選任された取締役の任期は、退任した取締役の任期の満了すべき時までとする。</p> <p>(社外取締役の責任免除) 第28条 当社は、社外取締役との間に、法令が定める額を賠償責任限度額とする損害賠償責任に関する契約を締結することができる。</p> <p>(社外監査役の責任免除) 第36条 当社は、社外監査役との間に、法令が定める額を賠償責任限度額とする損害賠償責任に関する契約を締結することができる。</p> <p>[新設]</p>	<p>(任期) 第21条 取締役の任期は、選任後1年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとする。</p> <p>(削除)</p> <p>(取締役との責任限定契約) 第28条 当社は、取締役(業務執行取締役等である者を除く。) との間に、法令が定める額を賠償責任限度額とする損害賠償責任に関する契約を締結することができる。</p> <p>(監査役との責任限定契約) 第36条 当社は、監査役との間に、法令が定める額を賠償責任限度額とする損害賠償責任に関する契約を締結することができる。</p> <p>附則 第21条の規定にかかわらず、2018年6月26日開催の第98回定時株主総会において選任された取締役の任期は、選任後2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時までとする。なお、本附則は、当該期日経過後、これを削除する。</p>

第3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、土本清幸、山田和雄、岩崎範郎、林信一および増井喜一郎の6氏が任期満了となります。

つきましては、社外取締役1名を含む取締役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、社外取締役を委員長とし、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	氏名	当社における地位	在任 期間	取締役会 出席状況 (2018年度)
1	岩熊博之 <small>再任</small>	代表取締役社長 社長執行役員	6年	12回/12回 (100%)
2	土本清幸 <small>再任</small>	代表取締役 社長業務代行 専務執行役員	2年	12回/12回 (100%)
3	山田和雄 <small>再任</small>	取締役 常務執行役員	8年	12回/12回 (100%)
4	岩崎範郎 <small>再任</small>	取締役 常務執行役員	4年	12回/12回 (100%)
5	林信一 <small>再任</small>	取締役 執行役員	2年	12回/12回 (100%)
6	増井喜一郎 <small>再任</small> <small>社外</small> <small>独立役員</small>	社外取締役	2年	12回/12回 (100%)

候補者
番号

1

いわ くま ひろ ゆき 再任
岩 熊 博 之 (1952年3月18日生)

所有する当社株式の数…………… 14,468株
取締役会出席状況…………… 12回／12回 (100%)
在任期間…………… 6年



略歴、地位および担当

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)

重要な兼職の状況

重要な兼職はありません。

取締役候補者とした理由

岩熊博之氏は、2013年6月に代表取締役社長に就任し、当社の経営を担っております。これまで事業推進部、開発企画部および開発推進部を管掌し、当社の経営を的確かつ効率的に遂行する知識と経験を有しており、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

2

つちもと きよ ゆき 再任
土本清幸 (1959年11月19日生)

所有する当社株式の数…………… 3,132株
取締役会出席状況…………… 12回/12回 (100%)
在任期間…………… 2年



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

略歴、地位および担当

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）

重要な兼職の状況

重要な兼職はありません。

取締役候補者とした理由

土本清幸氏は、2017年6月に取締役、2019年5月に代表取締役に就任し、当社の経営を担っております。これまで不動産営業部およびビルディング事業部を管掌し、当社の経営を的確かつ効率的に遂行する知識と経験を有しており、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	やま だ かず お 山 田 和 雄	再任	
3	(1957年2月24日生)		
所有する当社株式の数…………… 15,322株 取締役会出席状況…………… 12回/12回 (100%) 在任期間…………… 8年			

略歴、地位および担当

- 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）

重要な兼職の状況

重要な兼職はありません。

取締役候補者とした理由

山田和雄氏は、2011年6月に取締役に就任し、当社の経営を担っております。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、開発企画部（開発）および開発推進部（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と経験を有しており、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

4

いわ さき のり お
岩 崎 範 郎 **再任**
(1957年5月16日生)

所有する当社株式の数…………… 6,718株
取締役会出席状況…………… 12回/12回 (100%)
在任期間…………… 4年



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

略歴、地位および担当


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
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）

重要な兼職の状況

重要な兼職はありません。

取締役候補者とした理由

岩崎範郎氏は、2015年6月に取締役就任し、当社の経営を担っております。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と経験を有しており、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	はやし 林	しん 信	いち 一	再任	(1961年12月15日生)		
5	所有する当社株式の数…………… 7,713株 取締役会出席状況…………… 12回／12回 (100%) 在任期間…………… 2年						

略歴、地位および担当

1984年4月	当社入社
2007年4月	当社名古屋支店長
2010年6月	当社貸貸事業本部ビル営業グループリーダー部長
2011年6月	当社貸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貸貸事業本部ビル事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)

重要な兼職の状況

重要な兼職はありません。

取締役候補者とした理由

林信一氏は、2017年6月に取締役に就任し、当社の経営を担っております。これまで不動産営業部および不動産ソリューション部等を管掌し、当社の経営を的確かつ効率的に遂行する知識と経験を有しており、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

6

増井喜一郎

再任 社外 独立役員
(1950年7月16日生)



所有する当社株式の数…………… 1,044株
取締役会出席状況…………… 12回／12回 (100%)
在任期間…………… 2年

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

略歴、地位および担当

1973年4月	大蔵省入省	2012年6月	株式会社東京証券会館取締役
2000年6月	大蔵省近畿財務局長	2013年7月	日本投資者保護基金理事長
2003年7月	金融庁総務企画局長	2014年6月	公益財団法人日本証券経済研究所理事長 (現任)
2005年9月	日本証券業協会専務理事	2016年6月	株式会社日本格付研究所社外取締役 (現任)
2006年5月	日本証券業協会副会長	2017年6月	当社社外取締役 (現任)

重要な兼職の状況

公益財団法人日本証券経済研究所 理事長
株式会社日本格付研究所 社外取締役

社外取締役候補者とした理由

増井喜一郎氏は、公益財団法人日本証券経済研究所の理事長を務めております。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ことから、社外取締役候補者として選任いたしました。

独立性について

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、取引額の占める割合は当社連結営業収益（連結売上高）の1%未満であり、同氏は当社が定める「独立役員の独立性判断基準」（14頁参照）における当社の主要な取引先（基準：当社連結営業収益（連結売上高）の2%超）の業務執行者に該当しないため、同基準に定める各項のいずれにも該当いたしません。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く、独立性を有するものと判断しております。なお、同氏は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ており、同氏の再任が承認された場合は引き続き独立役員となる予定であります。

- (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. 当社は、増井喜一郎氏との間で、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、同氏の再任が承認された場合、同氏との間で当該契約を継続する予定であります。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4号議案 監査役1名選任の件

本総会終結の時をもって、監査役加藤尚人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、社外取締役を委員長とし、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。

か とう なお と **再任**
加 藤 尚 人 (1956年10月15日生)

所有する当社株式の数…………… 5,863株
 取締役会出席状況…………… 12回/12回 (100%)
 監査役会出席状況…………… 11回/11回 (100%)
 在任期間…………… 4年



略歴および地位

1979年 4 月	当社入社	2002年 7 月	当社総務部
1987年12月	当社財務部	2010年 6 月	当社総務本部総務グループ部長
1997年 4 月	当社大阪支店	2014年 6 月	当社企画総務部部长
2001年 7 月	当社福岡支店	2015年 6 月	当社監査役 (現任)

重要な兼職の状況

重要な兼職はありません。

監査役候補者とした理由

加藤尚人氏は、2015年6月より常勤監査役を務め、また財務・総務等の業務における豊富な経験と実績から財務および会計に関する相当程度の知見を有しているため、監査役としての職務を適切に遂行することができる人物であると判断したことから、監査役候補者として選任いたしました。

- (注) 1. 加藤尚人氏と当社との間に特別の利害関係はありません。
2. 加藤尚人氏の監査役再任が承認可決された場合は、第2号議案「定款一部変更の件」の承認可決を条件として、当社は同氏との間で会社法第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、今後同氏と当該契約を締結した場合、すべての監査役と当該契約を締結することとなります。

【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。

第5号議案 取締役等に対する業績連動型株式報酬等の額および内容決定の件

1. 提案の理由および当該報酬等を相当とする理由

本議案は、当社の取締役（社外取締役および国内非居住者を除きます。以下、同じです。）および執行役員（国内非居住者を除き、以下、総称して「取締役等」といいます。）を対象に、業績達成度等に応じて当社株式および当社株式の時価相当額の金銭（以下「当社株式等」といいます。）の給付を行う業績連動型株式報酬制度（以下「本制度」といいます。）を新たに導入することにつき、ご承認をお願いするものであります。

本制度の導入は、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、当社の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おり、導入は相当であると考えております。

なお、当社は、報酬決定プロセスにおける透明性・客観性を担保するため、取締役会の任意の諮問機関として、社外取締役を委員長とし、社外取締役が委員の過半数を占める報酬委員会を設置しており、本制度の導入については、報酬委員会の審議を経ております。

本議案は、2008年6月26日開催の第88回定時株主総会においてご承認いただきました社外取締役を除く取締役の報酬等の額（年額2億5,000万円以内（使用人兼務取締役の使用人分給与は含みません。））とは別枠で、取締役等に対して株式報酬を支給するものであります。

なお、本制度の対象となる取締役の員数は、第3号議案（取締役6名選任の件）が原案どおり承認可決されますと、本総会終結の時ににおいて5名となる予定です。また、本制度は執行役員も対象としており、本制度の対象となる取締役を兼務しない執行役員の員数は、2名となる予定です。本制度に基づく報酬には執行役員に対する報酬を含んでおりますが、本制度は、取締役に対する株式報酬と執行役員に対する株式報酬とを一体として取り扱うものであるため、本議案は、本制度に基づく報酬の全体につき、取締役等の報酬等として、その額および内容を提案するものであります。

当社の取締役等の報酬等は、現在、「基本報酬」、「賞与」および「自社株取得目的報酬」で構成されておりますが、本議案が原案どおり承認可決されますと、本制度導入により、「自社株取得目的報酬」が廃止され、固定の「基本報酬」、短期インセンティブの「賞与」および中長期インセンティブの「業績連動型株式報酬」で構成されることとなります。

<ご参考：取締役の報酬イメージ>

【現在】

取締役 (社外取締役除く)	年額 2 億5,000万円以内 (第88回定時株主総会決議)
	基本報酬 賞与 自社株取得目的報酬
社外取締役	年額4,000万円以内 (第98回定時株主総会決議)
	基本報酬

【報酬制度見直し後】

取締役 (社外取締役除く)	年額 2 億5,000万円以内 (第88回定時株主総会決議)	3事業年度を対象として 上限 1 億5,000万円、上限75,000株
	基本報酬 賞与	株式報酬 ※執行役員分を含む
社外取締役	年額4,000万円以内 (第98回定時株主総会決議)	
	基本報酬	

従来、当社における取締役賞与につきましては、株主総会においてご承認いただきました報酬枠の範囲内での支給であっても、株主総会において別途支給決議をいただいておりますが、当事業年度に係る賞与より、2008年6月26日開催の第88回定時株主総会においてご承認いただきました報酬等の額の範囲内で取締役会決議により支給させていただくこととしております。

2. 本制度における報酬等の額・内容等

(1) 本制度の概要

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

① 本議案の対象となる当社株式等の給付の対象者	<ul style="list-style-type: none"> ・取締役（社外取締役、国内非居住者を除く。） ・執行役員（国内非居住者を除く。）
② 本議案で給付の対象となる当社株式について	
当社が拠出する金員の上限（下記（5）のとおり）	<ul style="list-style-type: none"> ・3事業年度を対象として合計1億5,000万円(注)。
取締役等に対して給付が行われる当社株式（換価処分の対象となる株式を含む。）の数の上限および取得方法（下記（6）および（7）のとおり）	<ul style="list-style-type: none"> ・3事業年度を対象として信託期間中に取締役等に付与するポイントの上限は75,000ポイント（75,000株相当）。 ・1事業年度あたりの平均は25,000ポイント（25,000株相当）であり、当社発行済株式総数（2019年3月31日現在、自己株式控除後）に対する割合は約0.06%。 ・当社株式は、当社（自己株式処分）または株式市場から取得予定。
③ 業績達成条件の内容（下記（7）のとおり）	<ul style="list-style-type: none"> ・各事業年度における連結営業利益の達成率および株主総利回り（TSR）の成長率に応じて、各0～150%の範囲で変動。
④ 取締役等に対する当社株式等の給付の時期（下記（8）のとおり）	<ul style="list-style-type: none"> ・原則として、取締役等の退任後。

(注) 当社株式取得資金1億5,000万円には、信託報酬等の必要費用の見込み額を含んでおります。

(2) 対象者（受益者要件）

取締役等のうち、株式給付規程に定める受益者要件を満たす者とします。

(3) 対象期間

本制度では、2020年3月末日で終了する事業年度から2022年3月末日で終了する事業年度までの3事業年度を当初の対象期間（以下、当該3事業年度の期間を「当初対象期間」といいます。）とし、当初対象期間の経過後に開始する3事業年度（取締役会で別途3事業年度を超える期間を決議した場合には当該期間）ごとに（以下、当初対象期間と、当初対象期間後のそれぞれの3事業年度または取締役会で決議した期間を、それぞれ「対象期間」といいます。）対象期間を延長することができるものとします。

(4) 信託期間

2019年8月（予定）から本信託が終了するまでとします。（特定の終了期日は定めず、本制度が継続する限り本信託は継続するものとします。）

なお、本制度は、当社株式の上場廃止、株式給付規程の廃止等により終了するものとします。

(5) 当社が拠出する信託金の上限

本議案をご承認いただくことを条件として、当社は、当初対象期間に対応する本制度に基づく取締役等への当社株式等の給付を行うための当社株式の取得資金として、1億5,000万円を上限とした資金を本信託に拠出します(注)。なお、当社は、当初対象期間中、当初の拠出金額を含む拠出金額の合計が1億5,000万円となる範囲内で株式の取得資金を追加して信託することができるものとします。

また、当初対象期間経過後も、本制度が終了するまでの間、当社は原則として対象期間ごとに、1億5,000万円を上限として追加拠出を行うこととします。ただし、かかる追加拠出を行う場合において、当該対象期間の開始日の直前に本信託の信託財産内に残存する当社株式（当該対象期間の前までの各対象期間において取締役等に付与されたポイント数に相当する当社株式で、取締役等に対する給付未了のものを除きます。）および金銭（以下総じて「残存株式等」といいます。）があるときは、当該残存株式等の額と追加拠出される信託金の合計額は、1億5,000万円の範囲内とします。

(注) 当社株式取得資金1億5,000万円には、信託報酬等の必要費用の見込み額を含んでおります。

(6) 信託による当社株式の取得方法および取得株数の上限

本信託による当社株式の取得は、上記（5）の本信託へ拠出する金銭の額の上限以内で株式市場ま

たは当社の自己株式処分を引き受ける方法を通じて行います。取得方法の詳細については、本総会後に改めて当社にて決定し、開示します。

なお、当初対象期間につきましては、本信託設定後遅滞なく、75,000株を上限として取得するものとします。

また、取締役等に対して給付を行う当社株式等の総数の上限は、上記（5）の信託金の上限額を踏まえて、直近の株価等を参考に設定しています。

(7) 取締役等へ給付されるポイントおよび当社株式数の算定方法

取締役等には、各事業年度に関して、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、以下に定める算定式により算出されたポイントが付与されます。当初対象期間中の3事業年度に付与するポイント数の合計は、75,000ポイントを上限とする予定です。

なお、付与されたポイントは、株式給付に際し、1ポイント当たり当社普通株式1株に換算されます。(ただし、本議案の承認後において、当社株式について、株式分割、株式無償割当てまたは株式併合等が行われた場合には、その比率等に応じて、換算比率について合理的な調整を行います。)

(ポイント算定式)

$$\begin{aligned} \text{付与ポイント} &= \text{固定部分役位ポイント} (\ast 1) \\ &\quad + \text{業績連動部分役位ポイント①} (\ast 1) \times \text{業績連動係数①} (\ast 2) \\ &\quad + \text{業績連動部分役位ポイント②} (\ast 1) \times \text{業績連動係数②} (\ast 2) \end{aligned}$$

(※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、役位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。

(8) 取締役等に対する当社株式等の給付時期

原則として、取締役等が退任等し、株式給付規程等に定める受益者確定手続きを行うことにより、退任時まで付与されたポイント数に応じた数の70%に相当する当社株式を給付します。残りの付与されたポイント数に応じた数の当社株式について、本信託内で換価したうえで、当社株式の給付に代えて、当社株式の時価相当額の金銭を給付します。信託期間中に取締役等が死亡した場合は、当該対象者の遺族が株式給付規程等に定める受益者確定手続きを行うことにより、付与されたポイント数に応じた数の当社株式について、本信託内で全て換価したうえで、その全てを当社株式の給付に代えて、当社株式の時価相当額の金銭を給付します。

(9) 信託内の当社株式の議決権行使

本信託内の当社株式（取締役等に給付が行われる前の当社株式）に係る議決権については、経営への中立性を確保するため、信託期間中、一律不行使とします。

(10) 信託内の当社株式の配当の取扱い

本信託内の当社株式に係る配当金は、本信託が受領し、当社株式の取得資金や本信託に係る信託報酬等の信託費用に充当されます。

(11) 信託終了時の取扱い

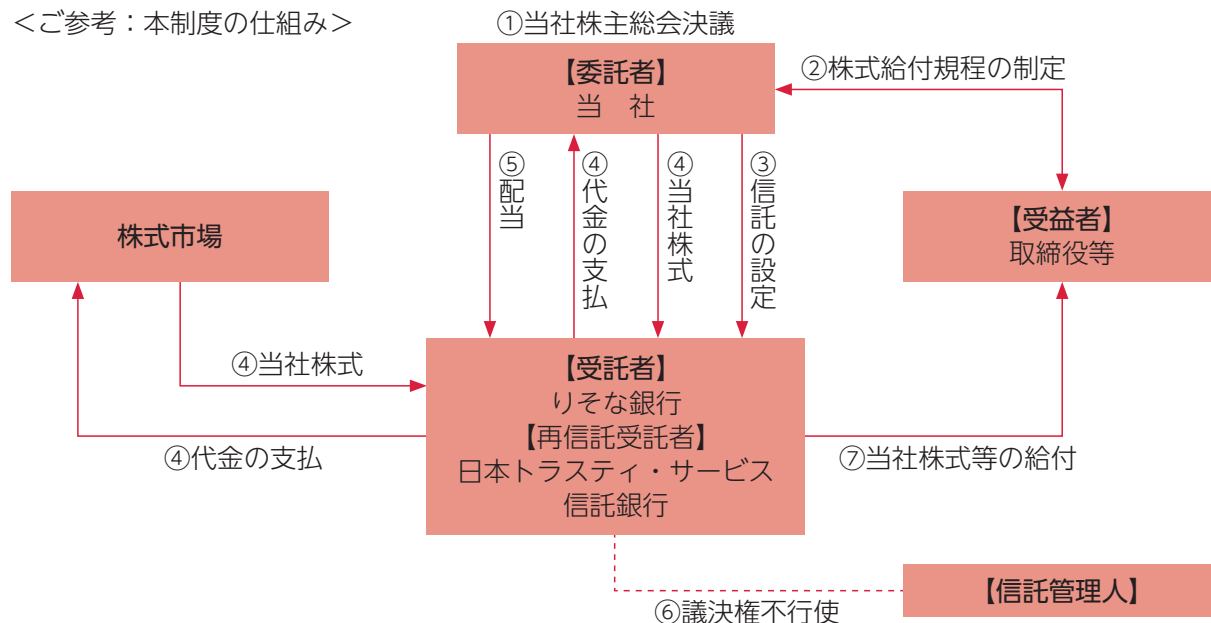
本信託は、当社株式の上場廃止、株式給付規程の廃止等の事由が発生した場合に終了します。

本信託終了時における本信託の残余財産のうち、当社株式については、全て当社が無償で取得した上で、取締役会決議により消却することを予定しています。また、本信託終了時における本信託の残余財産のうち、金銭については、当社および取締役等と利害関係のない公益法人等へ寄付することを予定しています。

(12) その他の本制度の内容

本制度に関するその他の内容については、本信託の設定、信託契約の変更および本信託への追加拠出の都度、取締役会において定めます。

<ご参考：本制度の仕組み>



- ① 当社は、本総会において本制度の導入に係る取締役等の報酬の承認決議を得ます。
- ② 当社は、取締役会において本制度に基づく当社株式等の給付に係る株式給付規程を制定します。
- ③ 当社は、上記①の本総会で承認を受けた範囲内で金銭を信託し、本制度の対象者を受益者候補とする信託（本信託）を設定します。なお、上記①の本総会で承認を受けた範囲内で金銭を追加して信託することができるものとします。
- ④ 本信託は、上記③で信託された金銭を原資として当社株式を当社（自己株式の処分）または株式市場から取得します。
- ⑤ 本信託内の当社株式に対しても、他の当社株式と同様に配当が支払われます。
- ⑥ 本信託内の当社株式にかかる議決権については、経営への中立性を確保するため信託期間を通じて一律に行使しないこととします。
- ⑦ 取締役等に対しては、信託期間中、上記②の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され、退任時等の株式給付規程に定める一定の受益者要件を満たした対象者に対して、付与されたポイントに応じた数の当社株式等を給付します。

以上

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

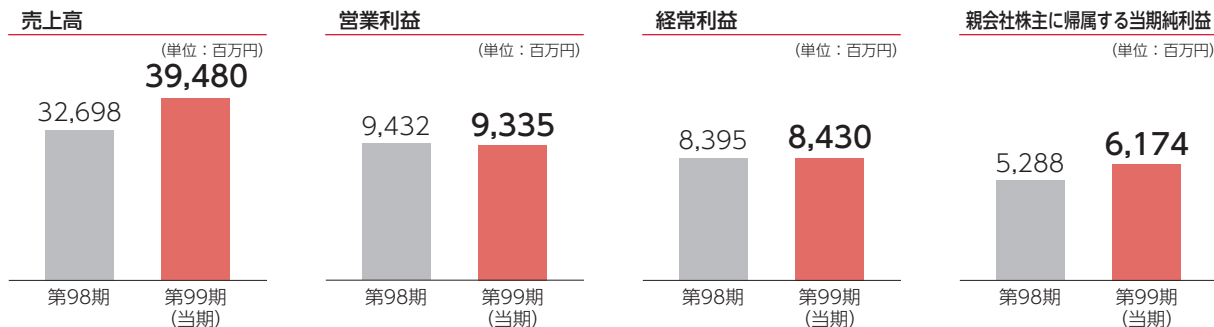
当連結会計年度におけるわが国経済は、雇用・所得環境や企業収益の改善等により景気は緩やかな回復基調が継続したものの、海外経済の動向と政策に関する不確実性の高まりや金融資本市場の変動の影響等により、先行きが懸念される不透明な状況で推移いたしました。

不動産業界におきましては、賃貸オフィス市場については、景気回復を背景とした企業の移転、拡張等に伴うオフィス需要により空室率が低水準で推移し、賃料水準の上昇傾向が継続いたしました。不動産投資市場については、良好な資金調達環境を背景に積極的な物件取得は継続しており、J-REIT市場は堅調に推移いたしました。

このような事業環境のもと、当社グループは、2017年度から2019年度までの中長期経営計画 over the “NEXT DECADE” フェーズⅡにおいて、日本橋兜町・茅場町再開発プロジェクトの着実な推進などにより、持続的な企業価値向上を目指して事業成長基盤を構築する期間と位置付け、事業に取り組んでまいりました。

この結果、当社グループの連結業績につきましては、売上高は394億80百万円（前期比67億82百万円、20.7%増）、営業利益は93億35百万円（同97百万円、1.0%減）、経常利益は84億30百万円（同34百万円、0.4%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は、過去最高益となる61億74百万円（同8億86百万円、16.8%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

主な事業内容

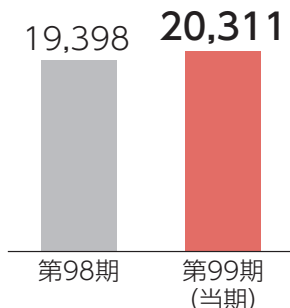
証券取引所、オフィス、商業施設および住宅等の開発、賃貸、管理ならびに運営等

賃貸事業のうち、ビル賃貸収益は、前期に取得した大阪御堂筋ビル（大阪府大阪市）の賃貸収益貢献および保有資産の賃料増額改定等により、187億66百万円（前期比4億1百万円、2.2%増）となりました。この内訳は、証券取引所賃貸収益30億16百万円、一般オフィス賃貸収益128億60百万円、商業施設賃貸収益28億89百万円であります。これに賃貸資産売上高等を含めた本事業の売上高は203億11百万円（同9億13百万円、4.7%増）、営業利益は物件売却による期間利益の減少等により、71億58百万円（同4億8百万円、5.4%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、2.45%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1.91%であります。

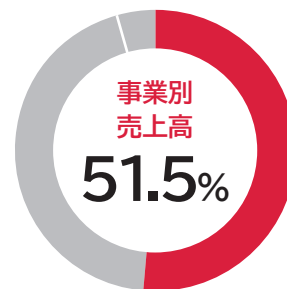
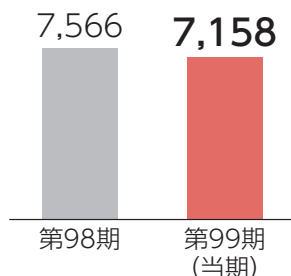
売上高

(単位：百万円)



営業利益

(単位：百万円)





不動産ソリューション事業

主な事業内容

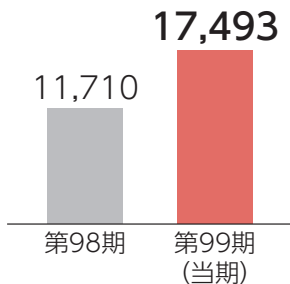
収益用不動産の開発、売却、運用およびマネジメント、住宅の開発および販売ならびに不動産の仲介等

不動産ソリューション事業のうち、マネジメントフィーは13億10百万円（前期比1億78百万円、15.7%増）、開発不動産売上高は新宿フロントタワー（東京都新宿区）持分の一部、イトーピア日本橋SAビル（東京都中央区）および新宿フジビル2（東京都新宿区）の売却により、132億82百万円（同50億78百万円、61.9%増）となりました。これに開発不動産賃貸収益等および仲介手数料を加えました本事業の売上高は、174億93百万円（同57億82百万円、49.4%増）、営業利益は33億98百万円（同3億76百万円、12.4%増）となりました。

なお、従来たな卸資産に係る売上高および賃貸収益等を「不動産開発収益」に含めておりましたが、明確にするため、当連結会計年度より、売上高を「開発不動産売上高」、賃貸収益等を「開発不動産賃貸収益等」としてそれぞれ表示しております。また、住宅開発に係る売上高および賃貸収益等を「住宅開発収益」に含めておりましたが、比率が低下したことから、当連結会計年度より、売上高を「開発不動産売上高」、賃貸収益等を「開発不動産賃貸収益等」にそれぞれ含めて表示しております。

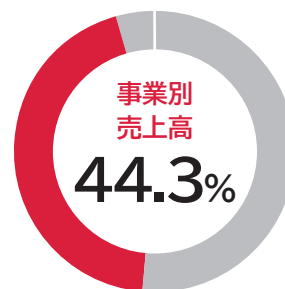
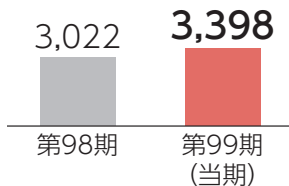
売上高

(単位：百万円)



営業利益

(単位：百万円)





その他の事業

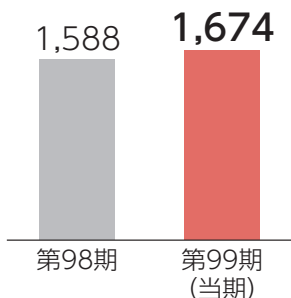
主な事業内容

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

その他の事業の売上高は16億74百万円（前期比86百万円、5.4%増）、営業利益は2億2百万円（同61百万円、44.0%増）となりました。

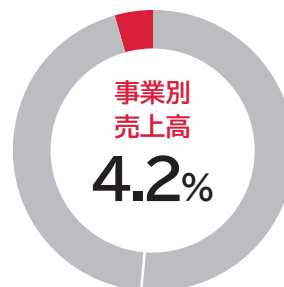
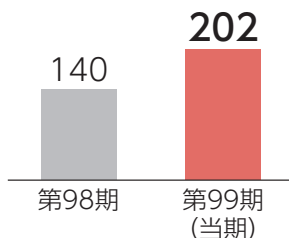
売上高

（単位：百万円）



営業利益

（単位：百万円）



(2) 設備投資の状況

当連結会計年度は、「ホテルエミシア札幌」（北海道札幌市）および「栄サンシティービル」（愛知県名古屋市）の取得等により、総額218億24百万円の設備投資を行いました。

(3) 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65億円の資金調達を行いました。

(4) 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な回復基調が継続していくことが見込まれますが、本年10月に予定されている消費税率引き上げ、海外経済の動向と政策に関する不確実性、金融資本市場の変動等による国内外の影響には注意が必要であります。不動産業界におきましては、賃貸オフィス市場については、好調な企業業績や働き方の多様化に伴うオフ

イ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。また、不動産投資市場については、不動産取引が活発な傾向が当面続き、不動産価格は高止まりの状況が継続し、底堅く推移すると見込まれます。

このような事業環境のもと、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、2014年度から2023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、2017年度から2019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遂行しております。

当社グループはフェーズⅡにおきまして、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まいります。さらには、2023年度の連結営業利益目標100億円台の達成に向けた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。当連結会計年度におきましては、東京都が主導する「国際金融都市・東京」構想の一翼を担うべく、日本橋兜町・茅場町における新金融拠点「Fin GATE」シリーズの展開等を通じて、Fintech企業、資産運用会社およびスタートアップ企業等の成長をサポートすることにより、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に努めております。

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。当連結会計年度においては、賃貸事業資産の積上げによる収益拡大を目的として「ホテルエミシア札幌」（北海道札幌市）および「栄サンシティビル」（愛知県名古屋市）等を取得するとともに、保有資産の賃料増額改定に積極的に取り組むことにより、安定収益基盤の構築に向けて推進いたしました。

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

ユ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。当連結会計年度においては、新宿フロントタワー（東京都新宿区）持分の一部、イトーピア日本橋SAビル（東京都中央区）および新宿フジビル2（東京都新宿区）を売却することにより収益を獲得いたしました。

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。当連結会計年度においては、コーポレート・ガバナンスの更なる強化のため、当社取締役会の任意の諮問機関である指名委員会および報酬委員会につきまして、規則改訂によりそれぞれの委員長を社外取締役が務めることといたしました。

・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。

株主への還元につきまし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。当連結会計年度におきましては、120万株、25億97百万円の自己株式取得を実施し、1株当たり年間配当金については、前連結会計年度に比べ11円増配となる48円を予定しております。

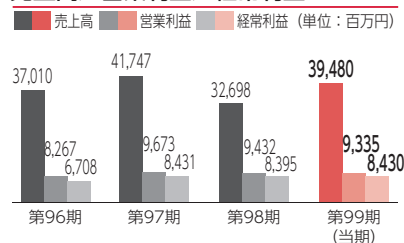
当社グループは、これからも「街づくりに貢献する会社」として、社会的責任を積極的に果たすべく、長期的かつ持続的な企業価値の増大に努めてまいります。株主の皆様におかれましては、何卒変わらぬご理解とご支援を賜りますようお願い申し上げます。

(5) 財産および損益の状況

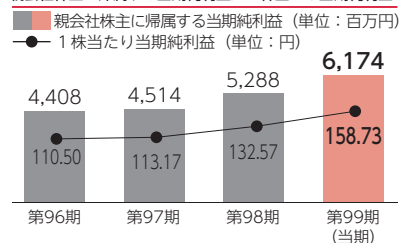
区 分	第96期 (2015年度)	第97期 (2016年度)	第98期 (2017年度)	第99期 (当連結会計年度) (2018年度)
売 上 高 (百万円)	37,010	41,747	32,698	39,480
営 業 利 益 (百万円)	8,267	9,673	9,432	9,335
経 常 利 益 (百万円)	6,708	8,431	8,395	8,430
親会社株主に帰属する 当 期 純 利 益 (百万円)	4,408	4,514	5,288	6,174
1 株 当 た り 当 期 純 利 益 (円)	110.50	113.17	132.57	158.73
総 資 産 (百万円)	294,021	293,025	300,243	335,572
純 資 産 (百万円)	94,827	97,524	104,900	109,075
1 株 当 た り 純 資 産 (円)	2,377.02	2,444.84	2,630.07	2,819.82

- (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。なお、期中平均発行済株式数および期末発行済株式数は、自己株式を控除しております。
2. 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を当連結会計年度の期首から適用しており、前連結会計年度の数値につきましては、当該会計基準等を遡って適用した後の指標等になっております。

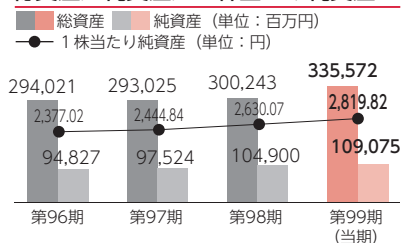
売上高／営業利益／経常利益



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

(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、売却、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
平和不動産株式会社	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

(9) 従業員の状況

① 企業集団の従業員の状況

事業区分	従業員数	前期末比増減
賃貸事業	77名	0名
不動産ソリューション事業	83名	+3名
その他の事業	50名	0名
全社（共通）	26名	0名
計	236名	+3名

(注) 1. 従業員数は、就業人員数であります。

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

② 当社の従業員の状況

従業員数	前期末比増減	平均年齢	平均勤続年数
108名	+2名	42.1才	16.2年

(注) 従業員数は、就業人員数であります。

(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	28,008
株式会社みずほ銀行	18,826
株式会社七十七銀行	17,180
株式会社三井住友銀行	17,069
三井住友信託銀行株式会社	9,068

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1,378,119株を含む)
 (3) 株 主 数 19,207名
 (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	11.05
JP MORGAN CHASE BANK 3 8 5 6 3 2	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 1 0 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
G O V E R N M E N T O F N O R W A Y	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 3 8 5 1 5 1	562	1.45

- (注) 1. 持株比率は、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おります。
 2. 当社は、自己株式1,378,119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。

(5) その他株式に関する重要な事項

当社は2018年4月26日開催の取締役会におきまして、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式の取得について決議を行い、以下のとおり取得いたしました。

取得対象株式の種類および数	普通株式1,200,000株
取得価額の総額	2,597,561,181円
取得した期間	2018年4月27日～2018年7月13日

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	開発推進部管掌
取 締 役 専務執行役員	土 本 清 幸	ビルディング事業部管掌
取 締 役 常務執行役員	山 田 和 雄	開発推進部（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
取 締 役 執行役員	林 信 一	不動産ソリューション部管掌
社 外 取 締 役	藍 澤 基 彌	藍澤証券株式会社 代表取締役会長
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	増 井 喜 一 郎	公益財団法人日本証券経済研究所 理事長 株式会社日本格付研究所 社外取締役
社 外 取 締 役	太 田 順 司	日本証券業協会 公益理事・自主規制会議議長・副会長 株式会社東芝 社外取締役
常 勤 監 査 役	加 藤 尚 人	
常勤社外監査役	広 瀬 雅 行	
社 外 監 査 役	椿 愼 美	セイコーエプソン株式会社 社外取締役（監査等委員）
社 外 監 査 役	関 根 淳	株式会社SBJ銀行 社外取締役

- (注) 1. 取締役のうち藍澤基彌氏、齊田國太郎氏、増井喜一郎氏および太田順司氏は、社外取締役であります。
2. 監査役のうち広瀬雅行氏、椿愼美氏および関根淳氏は、社外監査役であります。
3. 監査役加藤尚人氏は、財務・総務等の業務における豊富な経験と実績から、財務・会計に関する相当程度の知見を有しております。
4. 監査役椿愼美氏は、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。
5. 監査役関根淳氏は、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。
6. 取締役藍澤基彌氏、取締役齊田國太郎氏、取締役増井喜一郎氏、取締役太田順司氏、監査役広瀬雅行氏、監査役椿愼美氏および監査役関根淳氏は、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. 2018年6月26日開催の第98回定時株主総会において、太田順司氏は取締役新たに選任され、また、関根淳氏は監査役に新たに選任され、それぞれ就任いたしました。
8. 2018年6月26日開催の第98回定時株主総会終結の時をもって、佐々木靖忠氏は監査役を退任いたしました。
9. 当事業年度中における取締役の担当の異動は次のとおりであります。

氏名	異動前	異動後	異動年月日
岩熊博之	代表取締役社長 社長執行役員 開発企画部管掌	代表取締役社長 社長執行役員 開発推進部管掌	2018年6月26日
土本清幸	取締役 専務執行役員 不動産営業部管掌	取締役 専務執行役員 ビルディング事業部管掌	2018年6月26日
山田和雄	取締役 常務執行役員 開発企画部（開発）管掌	取締役 常務執行役員 開発推進部（開発）管掌	2018年6月26日

10. 執行役員は上記取締役執行役員（5名）のほか次の2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 水田廣樹 大阪支店長

執行役員 中尾友治 企画総務部（企画）、開発推進部（企画）管掌

(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、委員長を社外取締役、委員の過半数を社外取締役とする任意の報酬委員会を設置しております。

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の額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	9名	242百万円	内、社外4名 27百万円
監 査 役	5名	56百万円	内、社外4名 35百万円
合 計	14名	299百万円	

- (注) 1. 取締役の報酬等の額は、2008年6月26日開催の第88回定時株主総会決議により、社外取締役を除く取締役については年額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。）、2018年6月26日開催の第98回定時株主総会決議により、社外取締役については年額40百万円以内となっております。
2. 監査役の報酬等の額は、2018年6月26日開催の第98回定時株主総会決議により、年額70百万円以内となっております。
3. 上記の取締役の報酬等の額には、基本報酬のほか、取締役賞与50百万円を含んでおります。なお、当社における取締役賞与は、株主総会決議により決議いただいた上記（注）1.の報酬等の額の範囲内で支給させていただくこととしております。
4. 上記の員数には、2018年6月26日開催の第98回定時株主総会終結の時をもって退任した監査役1名を含んでおります。

(5) 社外役員に関する事項

① 重要な兼職先と当社との関係

区分	氏名	重要な兼職先の状況	当社との関係
取締役	藍澤基彌	藍澤證券株式会社 代表取締役会長	当社は、同社との間でお互いの株式を保有しておりますが、同社による当社株式保有割合は当社発行済株式総数の1%未満であります。
取締役	齊田國太郎	株式会社ニチレイ社外監査役	重要な関係はありません。
		住友大阪セメント株式会社 社外取締役	重要な関係はありません。
		キャノン株式会社社外取締役	重要な関係はありません。
取締役	増井喜一郎	公益財団法人日本証券経済 研究所理事長	当社は、同社との間で不動産賃貸に係る取引がありますが、取引額の占める割合は当社連結営業収益（連結売上高）の1%未満であります。
		株式会社日本格付研究所 社外取締役	重要な関係はありません。
取締役	太田順司	日本証券業協会公益理事・ 自主規制会議議長・副会長	当社は、同社との間で不動産賃貸に係る取引がありますが、取引額の占める割合は当社連結営業収益（連結売上高）の1%未満であります。
		株式会社東芝社外取締役	重要な関係はありません。
監査役	椿 慎美	セイコーエプソン株式会社 社外取締役（監査等委員）	重要な関係はありません。
監査役	関根 淳	株式会社SBJ銀行社外取締役	重要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
取締役	藍澤基彌	12回中12回 (100%)	—	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。
取締役	齊田國太郎	12回中12回 (100%)	—	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。
取締役	増井喜一郎	12回中12回 (100%)	—	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。
取締役	太田順司	9回中9回 (100%)	—	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。
監査役	広瀬雅行	12回中12回 (100%)	11回中11回 (100%)	知識・経験を活かし、監査に関する重要事項の協議および取締役会の意思決定過程の適正性・妥当性の確保のために適宜質問・指摘を行っております。
監査役	椿 愼美	12回中12回 (100%)	11回中11回 (100%)	知識・経験を活かし、監査に関する重要事項の協議および取締役会の意思決定過程の適正性・妥当性の確保のために適宜質問・指摘を行っております。
監査役	関根 淳	9回中9回 (100%)	9回中9回 (100%)	知識・経験を活かし、監査に関する重要事項の協議および取締役会の意思決定過程の適正性・妥当性の確保のために適宜質問・指摘を行っております。

(注) 取締役太田順司氏および監査役関根淳氏は、2018年6月26日開催の定時株主総会において選任されているため、就任以降の出席状況を記載しております。

4. 会計監査人の状況

(1) 名称

東陽監査法人

(2) 報酬等の額

- ① 当事業年度に係る報酬等の額

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

31百万円

- (注) 1. 当社と会計監査人との間の監査契約におきましては、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。
2. 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の判断をいたしました。

(3) 非監査業務の内容

当社は、会計監査人に対して、公認会計士法第2条第1項の業務以外に、社債発行に係るコンフォートレター作成業務についての対価を支払っております。

(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. 業務の適正を確保するための体制およびその運用状況の概要

(1) 業務の適正を確保するための体制

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、監査役の監査機能の強化を図る。
 - 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・廃棄取扱規程」等に基づき、適切に保存・管理する。
取締役および監査役は、常時これらを閲覧することができる。
- ③ 当社の損失の危険の管理に関する規程その他の体制
 - 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、その評定については監査役の意見を十分に尊重する。
- ⑦ 当社の監査役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なと認められた場合を除き、速やかに当該費用または債務を処理する。
- ⑧ 当社の監査役への報告に関する体制、当該報告をした者が当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制その他当社の監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制
- 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

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。

「コーポレートガバナンス・ガイドライン」において独立性判断基準を制定し、社外役員全員を独立役員に指定しております。なお、2018年6月より社外取締役1名を増員し、取締役会の経営・監督機能の強化を図っております。

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。

取締役会の諮問機関として任意の指名委員会ならびに報酬委員会を設置しており、それぞれの委員長および委員の過半数を社外取締役とすることにより、役員人事ならびに取締役および執行役員の役員報酬等の客観性・透明性を確保しております。

取締役会の実効性評価のため、取締役および監査役全員を対象として自己評価アンケートを実施し、その評価結果をもとに、改善のための議論を行い、取締役会の実効性向上を図っております。

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、内部監査部門および会計監査人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。

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。

「内部通報規程」に基づき、当社グループの役職員が利用可能なコンプライアンス・ホットラインを運用しており、監査役へ報告した者が、報告を理由として不利な取扱いを受けないよう体制を整備しております。

(3) 株式会社の支配に関する基本方針

当社は、2018年6月26日開催の第98回定時株主総会において、「当社株式の大量買付行為に関

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

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

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

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

② 基本方針の実現に資する特別な取り組みの概要

1. 企業価値向上のための取り組み

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

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

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

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

- (1) 日本橋兜町・茅場町再活性化プロジェクト
- (2) ビル賃貸事業のブラッシュアップ
- (3) 不動産ソリューションビジネスの拡大・多角化
- (4) 事業戦略遂行の体制強化、安定的な株主還元の実施

2. コーポレート・ガバナンス体制の整備のための取り組み

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

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

1. 本プランの目的

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

当社取締役会は、(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行為を抑止すること、以上を可能とする枠組みが必要不可欠であると判断しました。そこで、基本方針に照らして不適切な者によって当社の財務および事業の方針の決定が支配されることを防止するための取り組みの一環として、本プランの継続を決定いたしました。

2. 本プランの概要

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

当社は、(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) いわゆる東京高裁四類型および強圧的二段階買収に該当する場合には、対抗措置を発動することがあります。

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

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

上記の本プランにおける対抗措置は、新株予約権の無償割当としております。

④ 上記の各取り組みに対する当社取締役会の判断およびその判断に係る理由

1. 基本方針の実現に資する取り組みについて

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

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

2. 本プランの合理性

(1) 本プランが基本方針に沿うものであること

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

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

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

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

以 上

連結貸借対照表

(2019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)	
流動資産	56,266	流動負債	34,290
現金及び預金	9,810	営業未払金	1,409
営業未収入金	1,065	1年内償還予定の社債	4,824
有価証券	3,128	短期借入金	11,250
販売用不動産	37,734	1年内返済予定の長期借入金	14,093
仕掛販売用不動産	673	未払法人税等	582
その他のたな卸資産	9	未払消費税等	74
営業出資	500	役員賞与引当金	67
その他	3,347	賞与引当金	214
貸倒引当金	△2	資産除去債務	41
		その他	1,732
固定資産	278,998	固定負債	192,206
有形固定資産	214,124	社債	25,199
建物及び構築物	75,530	長期借入金	129,305
機械装置及び運搬具	330	長期預り敷金保証金	21,253
工具、器具及び備品	222	繰延税金負債	7,865
土地	137,634	再評価に係る繰延税金負債	7,663
建設仮勘定	405	退職給付に係る負債	258
無形固定資産	22,681	資産除去債務	653
借地権	22,556	その他	6
その他	124	負債合計	226,496
投資その他の資産	42,192	(純資産の部)	
投資有価証券	37,551	株主資本	76,848
従業員長期貸付金	3	資本金	21,492
繰延税金資産	184	資本剰余金	19,720
その他	4,458	利益剰余金	38,665
貸倒引当金	△5	自己株式	△3,030
繰延資産	306	その他の包括利益累計額	32,227
社債発行費	306	その他有価証券評価差額金	15,231
		土地再評価差額金	16,995
資産合計	335,572	純資産合計	109,075
		負債純資産合計	335,572

連結損益計算書

(2018年4月1日から2019年3月31日まで)

(単位：百万円)

科 目	金 額
売上高	39,480
売上原価	25,927
売上総利益	13,552
販売費及び一般管理費	4,217
営業利益	9,335
営業外収益	
受取利息及び受取配当金	494
雑収	29
営業外費用	
支払利息	1,072
社債利息	180
社債発行費償却	71
雑損	104
経常利益	8,430
特別利益	
固定資産売却益	1,315
補助金収入	55
特別損失	
固定資産除却損失	36
減損損失	9
固定資産圧縮損	55
税金等調整前当期純利益	9,700
法人税、住民税及び事業税	1,266
過年度法人税等	534
法人税等調整額	1,725
当期純利益	6,174
親会社株主に帰属する当期純利益	6,174

招集ノ通知

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

貸借対照表

(2019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)	
流動資産	52,699	流動負債	35,697
現金及び預金	6,848	営業未払金	707
営業未収入金	487	1年内償還予定の社債	4,824
有価証券	3,128	短期借入金	14,020
販売用不動産	37,734	1年内返済予定の長期借入金	14,093
仕掛販売用不動産	673	未払金	49
営業出資	500	未払費用	121
前払費用	51	未払法人税等	354
未収収益	2	前受金	1,080
短期貸付	2,828	預り金	219
未収入金	349	役員賞与引当金	50
立替入金	92	賞与引当金	134
仮払引当金	5	資産除去債務	41
貸倒引当金	△2	固定負債	189,667
固定資産	276,146	社債	25,199
有形固定資産	203,787	長期借入金	129,305
建物	72,382	長期預り敷金保証金	20,679
構築物	173	繰延税金負債	6,091
機械及び装置	326	再評価に係る繰延税金負債	7,663
車両運搬具	0	退職給付引当金	98
工具、器具及び備品	177	資産除去債務	630
土地	130,321	負債合計	225,364
建設仮勘定	405	(純資産の部)	
無形固定資産	22,651	株主資本	71,836
借地権	22,556	資本	21,492
ソフトウェア	84	資本剰余金	19,720
電話加入権	9	資本準備金	19,720
施設利用権	0	利益剰余金	33,653
投資その他の資産	49,707	利益準備金	1,453
投資有価証券	32,707	その他利益剰余金	32,200
関係会社株式	9,932	固定資産圧縮積立金	2,232
その他の関係会社有価証券	2,641	別途積立金	10,115
出資	21	繰越利益剰余金	19,852
従業員に対する長期貸付金	2	自己株式	△ 3,030
長期前払費用	312	評価・換算差額等	31,950
差入保証金	4,003	その他有価証券評価差額金	14,954
保険積立金	91	土地再評価差額金	16,995
貸倒引当金	△ 5	純資産合計	103,786
繰延資産	306	負債純資産合計	329,151
社債発行費	306		
資産合計	329,151		

損益計算書

(2018年4月1日から2019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	18,960	
不動産ソリューション事業収益	15,361	34,321
売 上 原 価		
賃 貸 事 業 原 価	11,288	
不動産ソリューション事業原価	12,601	23,889
売 上 総 利 益		10,431
販売費及び一般管理費		2,511
営業利益		7,919
営業外収益		
受取利息及び受取配当金	1,204	
雑収	28	1,233
営業外費用		
支払利息	1,081	
社債利息	180	
社債発行費	71	
雑損	104	1,437
経 常 利 益		7,715
特 別 利 益		
固定資産売却益	1,315	
補助金収入	55	1,371
特 別 損 失		
固定資産除却損失	2	
減損損失	88	
固定資産圧縮損	55	146
税引前当期純利益		8,940
法人税、住民税及び事業税	875	
過年度法人税等	534	
法人税等調整額	1,672	3,082
当期純利益		5,857

招集ノ通知

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

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

2019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 弥 ㊞
業務執行社員

指定社員 公認会計士 安達 則 嗣 ㊞
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2018年4月1日から2019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

2019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 弥 ㊞
業務執行社員

指定社員 公認会計士 安達 則 嗣 ㊞
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2018年4月1日から2019年3月31日までの第99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、2018年4月1日から2019年3月31日までの第99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、子会社の取締役および監査役等と意思疎通および情報交換を図り、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およ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、当社の会社役員として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。

2019年5月17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）	広瀬 雅行	Ⓜ
社外監査役	椿 愼美	Ⓜ
社外監査役	関 根 淳	Ⓜ

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	東京メトロ	日比谷線・東西線	「茅場町」駅 10番出口 徒歩5分
	東京メトロ	銀座線・東西線	「日本橋」駅 D2・D4番出口 徒歩5分
	都営地下鉄	浅草線	「三越前」駅 B6番出口 徒歩7分
	東京メトロ	半蔵門線・銀座線	

■ **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用紙をご提示ください。(ご提示いただけない場合は、ご入場いただけません) 警備員による手荷物および金属探知機の検査がございます。

