

# 定時株主総会 招集ご通知

## 開催情報

### 日時

2021年6月24日（木曜日）  
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

〈会社提案（第1号議案から第3号議案まで）〉

- 第1号議案 剰余金の処分の件
- 第2号議案 取締役9名選任の件
- 第3号議案 監査役1名選任の件

〈株主提案（第4号議案から第6号議案まで）〉

- 第4号議案 定款一部変更（日本取引所グループからの天下りの禁止）の件
- 第5号議案 定款一部変更（取締役の経験）の件
- 第6号議案 定款一部変更（政策保有株式の売却）の件

### 議決権の事前行使のお願い

同封の書面またはインターネット等による  
事前の議決権行使をお願い申し上げます。

### 議決権行使期限

**2021年6月23日（水）午後5時まで**

新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から、  
同封の書面またはインターネット等により事前の  
議決権行使をいただき、株主総会当日のご来場を  
お控えいただくようお願い申し上げます。

株主総会にご出席の株主様へのお土産のご用意は  
ございません。  
何卒ご理解くださいますようお願い申し上げます。

### ご来場される株主様へのお願い

- ご来場の株主様はマスクの着用をお願い申し上げます。
- ご入場前に検温にご協力いただく場合がございます。手指消毒用のアルコール消毒液を準備いたしますのでご利用ください。
- 感染予防にご協力いただけない場合には、ご入場をお断りすることがございます。予めご了承ください。

**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**

代表取締役社長 土本 清 幸

## 第101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101回定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご通知申し上げます。

なお、新型コロナウイルス感染拡大防止および株主様の安全確保のため、本株主総会につきましては、書面またはインターネット等による事前の議決権行使をお願い申し上げますとともに、株主総会当日のご来場をお控えいただくようお願い申し上げます。

また、議決権の事前行使にあたっては、お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討のうえ、2021年6月23日（水曜日）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	2021年6月24日（木曜日）午前10時（受付開始午前9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	<b>報告事項</b> 1. 第101期（2020年4月1日から2021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101期連結計算書類監査結果 報告の件 <b>決議事項</b> <会社提案（第1号議案から第3号議案まで）> 第1号議案 剰余金の処分の件 第2号議案 取締役9名選任の件 第3号議案 監査役1名選任の件 <株主提案（第4号議案から第6号議案まで）> 第4号議案 定款一部変更（日本取引所グループからの天下り の禁止）の件 第5号議案 定款一部変更（取締役の経験）の件 第6号議案 定款一部変更（政策保有株式の売却）の件

以 上

●今後の状況により株主総会の運営等に大きな変更が生じた場合は、当社ウェブサイト  
(<https://www.heiwa-net.co.jp/ir/stock/meeting.html>) においてお知らせいたします。

## 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。

### 書面（郵送）



詳しくは  
3ページを  
ご覧ください

行使期限

2021年6月23日(水曜日)  
午後5時到着分まで

### インターネット等



詳しくは  
5ページを  
ご覧ください

行使期限

2021年6月23日(水曜日)  
午後5時入力分まで

### 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

2021年6月24日(木曜日)  
午前10時

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

### 【議決権行使のお取り扱いについて】

各議案につき賛否の表示が無い場合は、会社提案については「賛成」、株主提案については「反対」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、インターネット上の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いません。
  - ① 事業報告のうち「会社の新株予約権等に関する事項」、「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」、「株式会社 の支配に関する基本方針」
  - 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、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

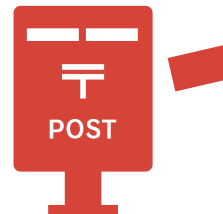
<https://www.heiwa-net.co.jp/ir/stock/meeting.html>

書面による議決権行使のご案内

行使期限 2021年6月23日(水)午後5時到着分まで

同封の議決権行使書用紙に各議案の賛否をご表示のうえ、ご返送ください。  
 当社取締役会の意見にご賛同いただける場合は、株主提案に対する賛否  
 ご表示欄の「否」の欄に○印をご表示ください。

※各議案につき賛否の表示が無い場合は、会社提案については「賛成」、株主提案につ  
 いては「反対」の意思表示があったものとしてお取り扱いいたします。



記入方法のご案内

議決権行使書

株主番号 議決権行使回数 個

平和不動産株式会社 申中  
 私は、2021年6月24日開催の貴社第  
 101回臨時株主総会（取締役会または監事会  
 を含む）における各議案につき、右記（賛否を  
 ○印で表示）のとおり議決権を行使します。  
 2021年 月 日

各議案の原案に対し  
 賛否の表示がない場合は、  
 ・会社提案については⇒「賛」  
 ・株主提案については⇒「否」  
 の表示があったものとして  
 取り扱います。

平和不動産  
 株式会社

議案	第1号議案	第2号議案	第3号議案
会社提案	○	○	○
株主提案	○	○	○

(ご注意)  
 当社取締役会は、  
 株主提案の  
 いずれにも反対しております。

株主提案に  
 ・反対の場合は⇒「否」  
 ・賛成の場合は⇒「賛」  
 に○印をご記入ください。

スマートフォン用  
 議決権行使  
 ウェブサイト  
 QRコード

平和不動産株式会社

インターネットと書面両方で議決権行使された場合は、インターネットを有効とします。  
 株主総会出席の際は、この用紙の右片を切り離さずそのまま会場受付にご提出ください。

第1号議案から第3号議案  
 は当社取締役会からご提案  
 させていただきたく議案です。

第4号議案から第6号議案  
 は一部の株主様からのご提  
 案です。  
 当社取締役会としてはこれ  
 らの議案いずれにも反対し  
 ております。詳細は21ペー  
 ジ以降をご参照ください。

各議案の賛否をご表示ください。

賛成の場合  
 「賛」の欄に○印

反対の場合  
 「否」の欄に○印

会社提案・当社取締役会の意見に  
 ご賛同いただける場合

会社提案・当社取締役会の意見に  
 反対される場合

次ページに記載例を掲載しております。

以上

■議決権行使書の記載例

会社提案・当社取締役会の意見にご賛同いただける場合

議案	第1号案	第2号案 <small>(下の候補者を除く)</small>	第3号案
会社提案	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

当社取締役会は、株主提案のいずれにも反対しております。  
ご賛同いただける場合、  
株主提案には「否」の○印をご表示ください。

(ご注意)

- ・株主提案に賛成の場合は、→「賛」
- ・株主提案に反対の場合は、→「否」

に○印をご表示ください。

当社取締役会は、株主提案のいずれにも反対しております。

議案	第4号案	第5号案	第6号案
株主提案	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

会社提案・当社取締役会の意見に反対される場合

議案	第1号案	第2号案 <small>(下の候補者を除く)</small>	第3号案
会社提案	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

(ご注意)

- ・株主提案に賛成の場合は、→「賛」
- ・株主提案に反対の場合は、→「否」

に○印をご表示ください。

当社取締役会は、株主提案のいずれにも反対しております。

## インターネット等による議決権行使のご案内

**行使期限** 2021年6月23日(水)午後5時入力分まで

**スマートフォンをご利用の方** → 「スマート行使<sup>®</sup>」をご利用ください。

「スマートフォン用議決権行使ウェブサイトログインQRコード」を読み取りいただくことにより、「議決権行使コード」および「パスワード」が入力不要でアクセスできます。

**STEP 1** QRコードを読み取る

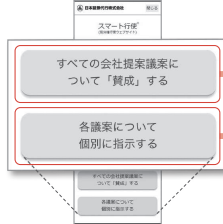


同封の議決権行使書用紙の右下「スマートフォン用議決権行使ウェブサイトログインQRコード」をスマートフォンかタブレット端末で読み取る

※一度議決権を行使した後で行使内容を変更される場合には、議決権行使書用紙に記載の「議決権行使コード」および「パスワード」を入力ください。

※QRコードは、株式会社デンソーウェブの登録商標です。

**STEP 2** 議決権行使方法を選ぶ



議決権行使ウェブサイト画面が開くので、議決権行使方法を選ぶ

**STEP 3** 各議案の賛否を選択



画面の案内に従って各議案の賛否を選択

画面の案内に従って行使完了です。

**パソコン等をご利用の方** → 議決権行使ウェブサイトへアクセスしてください。

**STEP 1**

議決権行使ウェブサイトへアクセス  
<https://www.e-sokai.jp>



**STEP 2**

インターネットによる議決権行使についてをお読みいただき、「次へすすむ」をクリック

**STEP 3**

議決権行使書用紙に記載された「議決権行使コード」を入力し、「ログイン」をクリック「パスワード」を入力し、「次へ」をクリック

- ご注意**
- 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り扱いいたします。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り扱いいたします。
  - 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。

### 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先



インターネット等による議決権行使でご不明な点につきましては右記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**

受付時間 午前9時～午後9時（土曜、日曜、祝日も受付）

〈会社提案（第1号議案から第3号議案まで）〉

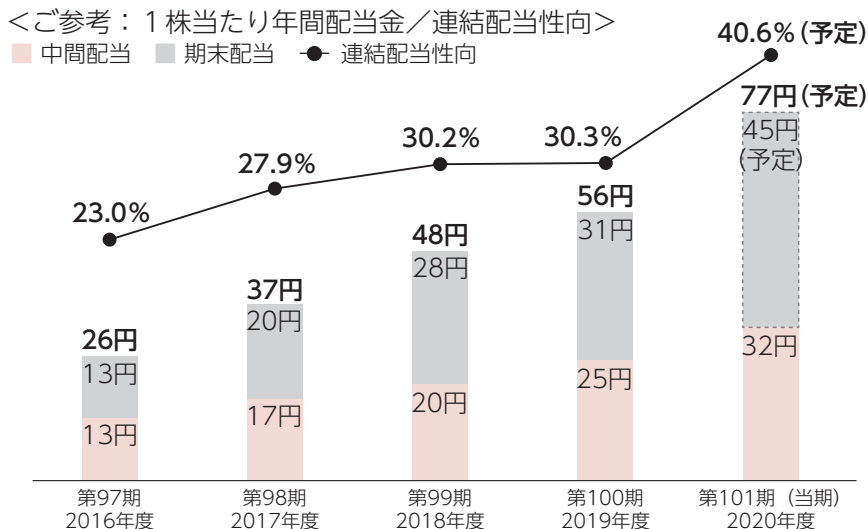
**第1号議案 剰余金の処分の件**

当社は、再開発事業やビルディング事業をはじめとする長期的な事業を安定的に展開し、株主価値を向上させるために必要な内部留保の確保を前提としたうえで、株主還元を実施しております。資本コストおよび資本効率を意識しつつ、事業投資リターン水準を踏まえ、2020年度から2023年度においては連結総還元性向70%程度を目標に利益還元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たいと存じます。

**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45円  
総額1,676,224,305円  
(注) 当期の年間配当は、中間配当32円と合わせて1株につき金77円となり、前期に比べ21円増配となります。
- 3 剰余金の配当が効力を生ずる日  
2021年6月25日



(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 取締役9名選任の件

本総会終結の時をもって、現任の取締役全員（9名）が任期満了となります。つきましては、取締役9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	現在の 当社における地位	在任 期間	取締役会 出席状況 (2020年度)
1	つちもと きよ ゆき 土 本 清 幸 再任	代表取締役社長 社長執行役員	4年	10回/10回 (100%)
2	いわさき のり お 岩 崎 範 郎 再任	代表取締役 専務執行役員	6年	10回/10回 (100%)
3	やま だ かず お 山 田 和 雄 再任	取締役 専務執行役員	10年	10回/10回 (100%)
4	みず た ひろ き 水 田 廣 樹 再任	取締役 執行役員	1年	9回/9回 (100%)
5	なか お とも はる 中 尾 友 治 再任	取締役 執行役員	1年	9回/9回 (100%)
6	ます い き いちろう 増 井 喜一郎 再任 社外 独立役員	社外取締役	4年	10回/10回 (100%)
7	おお た じゅん じ 太 田 順 司 再任 社外 独立役員	社外取締役	3年	10回/10回 (100%)
8	もり ぐち たか ひろ 森 □ 隆 宏 再任 社外 独立役員	社外取締役	1年	9回/9回 (100%)
9	うつのみや じゅん こ 宇都宮 純 子 再任 社外 独立役員 女性	社外取締役	1年	8回/9回 (88.9%)



候補者  
番号

1

つちもと きよ ゆき  
**土本清幸**

再任

(1959年11月19日生)

所有する当社株式の数…………… 11,290株

(うち株式報酬制度に基づき給付予定の株式の数) (6,194株)

取締役会出席状況…………… 10回/10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

1982年 4月	東京証券取引所入所	2018年 6月	当社ビルディング事業部管掌
2013年 6月	株式会社東京証券取引所常務取締役	2019年 5月	当社代表取締役
2014年 6月	同社取締役常務執行役員		当社社長業務代行
2016年 4月	同社取締役専務執行役員	2019年12月	当社代表取締役社長 (現任)
2017年 6月	当社取締役		当社社長執行役員 (現任)
	当社専務執行役員		
	当社不動産営業部管掌		

#### 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12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。これまで不動産営業部およびビルディング事業部を管掌し、ビル賃貸事業におけるテナントリーシング等を統括したほか、代表取締役社長就任後は、日本橋兜町・茅場町再開発事業を始めとする中期経営計画等、経営全般において、株式会社東京証券取引所における経営経験や、かかる経歴に基づく金融・証券界とのネットワークを活用するなど、その推進に強力なリーダーシップを発揮しております。

このことから、同氏は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	いわ さき のり お <b>再任</b>		
	<b>岩崎 範 郎</b> (1957年5月16日生)		
2	<b>所有する当社株式の数</b> ……………		12,133株 (うち株式報酬制度に基づき給付予定の株式の数) (3,772株)
	<b>取締役会出席状況</b> ……………		10回/10回 (100%)
	<b>在任期間</b> ……………		6年

**略歴、地位および担当**

1981年 4月	東京証券取引所入所	2014年 11月	当社企画総務部 (総務) 管掌
2013年 1月	株式会社日本取引所グループ執行役	2015年 1月	当社法務室管掌 (現任)
2013年 6月	株式会社東京証券取引所執行役員	2015年 6月	当社取締役
2014年 6月	当社常務執行役員 当社財務部管掌 (現任)	2019年 12月	当社代表取締役 (現任)
		2020年 6月	当社専務執行役員 (現任) 当社企画総務部管掌 (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**

岩崎範郎氏は、2015年6月に取締役、2019年12月に代表取締役に就任し、当社の経営を担っております。これまで財務部、企画総務部および法務室を管掌し、株式会社日本取引所グループの執行役CFOを務めた経営経験や、かかる経歴に基づく財務会計や経営企画等に関する豊富な知見を活かしつつ、コーポレートガバナンスの強化を図るなど、当社の管理部門全般を統括しております。

このことから、同氏は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

3

やま だ かず お  
**山 田 和 雄** (1957年2月24日生) **再任**

所有する当社株式の数…………… 19,876株

(うち株式報酬制度に基づき給付予定の株式の数) (3,772株)

取締役会出席状況…………… 10回/10回 (100%)

在任期間…………… 10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

1980年 4月	当社入社	2011年 6月	当社取締役 (現任)
2004年 12月	当社ビルディング事業部長		当社常務執行役員
2006年 7月	当社ビルディング事業部長兼札幌支店長		当社総務企画本部長
2007年 4月	当社財務部長	2014年 6月	当社不動産ソリューション部管掌
2009年 6月	当社執行役員	2016年 6月	当社開発企画部 (開発) 管掌
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	2018年 6月	当社開発推進部 (開発) 管掌
		2020年 6月	当社専務執行役員 (現任) 当社開発推進部、不動産投資事業部管 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

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。これまでビルディング事業部長や財務部長等を歴任、ビルディング事業や財務運営等において豊富な経験を有しております。また、取締役就任後は不動産ソリューション部、開発推進部および不動産投資事業部等を管掌し、再開発事業の推進やアセットマネジメント事業の拡大において大きく貢献しております。

このことから、同氏は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	みず た ひろ き	再任	
	<b>水田 廣樹</b>		
4	<b>所有する当社株式の数</b> ……………	8,617株	
	(うち株式報酬制度に基づき給付予定の株式の数)	(2,064株)	
	<b>取締役会出席状況</b> ……………	9回／9回 (100%)	
	<b>在任期間</b> ……………	1年	

**略歴、地位および担当**

1987年 4月	当社入社	2014年 4月	当社大阪支店営業担当
2007年 4月	当社大阪支店長	2014年 6月	当社大阪支店長
2010年 6月	当社名古屋支店長	2020年 6月	当社取締役 (現任)
2012年 6月	当社賃貸事業本部ビルリーシンググループ リーダー部長		当社地域共創部管掌 (現任)
2013年 6月	当社執行役員 (現任) 当社賃貸事業本部ビル事業グループリーダー		

**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**

水田廣樹氏は、2020年6月に取締役に就任し、当社の経営を担っております。これまで名古屋支店長、大阪支店長等を歴任、執行役員としてビルディング事業において豊富な経験を有しております。また、取締役就任後は地域共創部を管掌し、再開発事業の推進に大きく貢献しております。

このことから、同氏は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、取締役候補者に選任いたしました。

候補者  
番号

5

なか お とも はる **再任**  
**中尾友治** (1964年12月6日生)

**所有する当社株式の数**…………… 5,968株  
(うち株式報酬制度に基づき給付予定の株式の数) (2,064株)  
**取締役会出席状況**…………… 9回/9回 (100%)  
**在任期間**…………… 1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

1987年 4月	東京証券取引所入所	2014年 6月	当社執行役員 (現任)
2006年 7月	日本駐車場開発株式会社入社管理本部長		当社企画総務部長
2009年 6月	株式会社ホリプロ社外監査役	2014年11月	当社企画総務部 (企画) 管掌
2009年10月	日本駐車場開発株式会社取締役総務本部長		当社投資と成長が生まれる街づくり協議会事務局室管掌
2011年 8月	当社総務企画本部企画財務グループ部長	2015年 5月	当社街づくり推進室管掌
2013年 6月	当社総務企画本部企画財務グループリーダー部長	2018年 6月	当社開発推進部 (企画) 管掌
		2020年 6月	当社取締役 (現任)
			当社ビルディング事業部管掌 (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

中尾友治氏は、2020年6月に取締役に就任し、当社の経営を担っております。これまで執行役員として企画総務部 (企画)、開発推進部 (企画) を管掌し、他の事業会社における経歴に基づく豊富な知見を活用しつつ、日本橋兜町・茅場町地区における「国際金融都市・東京」構想に資する資産運用会社等の誘致など、当社の企画部門において大きく貢献しております。また、取締役就任後はビルディング事業部を管掌し、当社のビル賃貸事業全般を統括しております。

このことから、同氏は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、取締役候補者に選任いたしました。

候補者 番号	増井喜一郎	再任	社外	独立役員	
	6	増井 喜一郎 (1950年7月16日生)			
	所有する当社株式の数	1,935株			
	取締役会出席状況	10回/10回 (100%)			
	在任期間	4年			

#### 略歴、地位および担当

1973年 4月	大蔵省入省	2013年 7月	日本投資者保護基金理事長 (2018年6月退任)
2000年 6月	大蔵省近畿財務局長	2014年 6月	公益財団法人日本証券経済研究所理事長 (現任)
2003年 7月	金融庁総務企画局長 (2005年8月退任)	2016年 6月	株式会社日本格付研究所社外取締役 (現任)
2005年 9月	日本証券業協会専務理事	2017年 6月	当社社外取締役 (現任)
2006年 5月	日本証券業協会副会長 (2013年6月退任)		
2012年 6月	株式会社東京証券会館取締役 (2017年6月退任)		

#### 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および期待される役割の概要

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、これまで直接会社経営に関与された経験はありませんが、証券関連団体の要職を歴任するなど、金融・証券界における豊富な経験と高い見識を有しております。

同氏には、このような観点から経営への助言や業務執行に対する監督等において適切な役割を果たしていただいております。また、指名委員会委員長として、当該委員会において当社の役員人事等に関し、客観的・中立的立場から意見を述べていただいております。

このことから、社外取締役として今後も当社の企業価値向上に資することができる人物であると判断したため、同氏を社外取締役候補者として選任いたしました。

選任後は、引き続き上記の役割を果たしていただくことを期待しております。

#### 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」（20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、資本的关系、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。

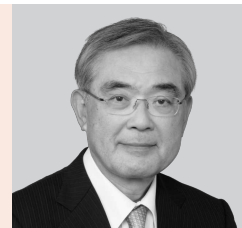
なお、同氏を株式会社東京証券取引所が定める独立役員として届け出ており、同氏の再任が承認された場合は引き続き独立役員となる予定であります。

候補者  
番号

7

おお た じゅん じ  
太 田 順 司

再任 社外 独立役員  
(1948年2月21日生)



所有する当社株式の数…………… 663株  
取締役会出席状況…………… 10回/10回 (100%)  
在任期間…………… 3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

1971年4月	新日本製鐵株式会社（現日本製鉄株式会社）入社	2014年7月	新日鐵住金株式会社（現日本製鉄株式会社）顧問（2015年6月退任）
2001年6月	同社取締役関連会社部長	2014年11月	公益社団法人日本監査役協会最高顧問（2016年11月退任）
2003年4月	同社取締役経営企画部長	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（2019年6月退任）
2005年4月	同社常務取締役	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）
2008年6月	同社常任監査役（2012年6月退任）		
2011年5月	公益社団法人日本監査役協会会長（2014年11月退任）		
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（2014年6月退任） 新日鉄エンジニアリング株式会社（現日鉄エンジニアリング株式会社）社外監査役（2016年6月退任） 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（2018年6月退任）		

### 重要な兼職の状況

株式会社東芝社外取締役

### 社外取締役候補者とした理由および期待される役割の概要

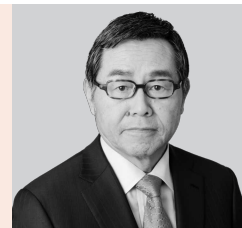
太田順司氏は、新日本製鐵株式会社（現日本製鉄株式会社）の取締役を務めた経歴を持ち、他の上場会社における社外取締役を務めるなど、経営者としての豊富な経験と高い見識を有しております。同氏には、このような観点から経営への助言や業務執行に対する監督等において適切な役割を果たしていただいております。また、指名委員会および報酬委員会の委員として、これらの委員会において当社の役員人事等および役員報酬等に関し、客観的・中立的立場から意見を述べていただいております。このことから、社外取締役として今後も当社の企業価値向上に資することができる人物であると判断したため、同氏を社外取締役候補者として選任いたしました。選任後は、引き続き上記の役割を果たしていただくことを期待しております。

### 独立性について

太田順司氏は、当社との間に取引関係等はなく、当社が定める「独立役員の独立性判断基準」（20頁参照）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、同氏を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。

候補者  
番号

8

もり ぐち たか ひろ  
森 口 隆 宏再任 社外 独立役員  
(1944年5月22日生)

所有する当社株式の数…………… 275株  
 取締役会出席状況…………… 9回／9回 (100%)  
 在任期間…………… 1年

#### 略歴、地位および担当

1967年4月	株式会社東京銀行（現株式会社三菱UFJ銀行）入行	2004年5月	同社代表取締役副頭取業務全般総括（2005年6月退任）
1995年6月	同社取締役、ユニオン・バンク取締役副会長（1997年5月退任）	2005年6月	同社常任顧問
1996年4月	株式会社東京三菱銀行（現株式会社三菱UFJ銀行）取締役	2006年1月	株式会社三菱東京UFJ銀行（現株式会社三菱UFJ銀行）常任顧問（2006年1月退任）
1997年5月	ユニオンバンカル・コーポレーション頭取（2001年6月退任）	2006年2月	J.P.モルガン証券会社（現JPモルガン証券株式会社）会長
	ユニオン・バンク・オブ・カリフォルニア頭取（2001年6月退任）	2006年4月	JPモルガン証券株式会社取締役会長
2000年6月	株式会社東京三菱銀行（現株式会社三菱UFJ銀行）常務取締役	2006年6月	同社代表取締役会長兼CEO兼社長
2001年7月	同社常務取締役トレジャリー部門長兼EC推進部門長	2007年9月	同社代表取締役会長（2016年6月退任）
2003年5月	同社代表取締役副頭取グローバル企業部門長	2016年7月	同社シニアアドバイザー（2016年12月退任）
		2020年6月	当社社外取締役（現任）

#### 重要な兼職の状況

重要な兼職はありません。

#### 社外取締役候補者とした理由および期待される役割の概要

森口隆宏氏は、株式会社東京三菱銀行（現株式会社三菱UFJ銀行）の代表取締役副頭取、JPモルガン証券株式会社の代表取締役会長を務めた経歴を持ち、また米国において銀行の頭取を務めるなど、金融・証券に関する幅広い知見、国際的な業務経験、経営者としての豊富な経験と高い見識を有しております。同氏には、このような観点から経営への助言や業務執行に対する監督等において適切な役割を果たしていただいております。また、指名委員会委員および報酬委員会委員長として、これらの委員会において当社の役員人事等および役員報酬等に関し、客観的・中立的立場から意見を述べていただいております。このことから、社外取締役として今後も当社の企業価値向上に資することができる人物であると判断したため、同氏を社外取締役候補者として選任いたしました。選任後は、引き続き上記の役割を果たしていただくことを期待しております。

#### 独立性について

森口隆宏氏は、当社との間に取引関係等はなく、当社が定める「独立役員の独立性判断基準」（20頁参照）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。



候補者  
番号

9

うつのみや じゅん こ  
宇都宮 純 子

再任 社外 独立役員 女性

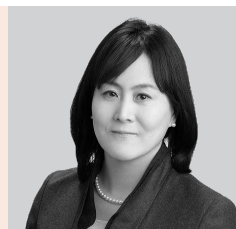
(1971年6月21日生)

戸籍上の氏名 森田 純子

所有する当社株式の数…………… 275株

取締役会出席状況…………… 8回／9回 (88.9%)

在任期間…………… 1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

2000年4月	弁護士登録 長島・大野・常松法律事務所入所	2018年2月	宇都宮・清水・陽来法律事務所開設 共同代表パートナー (現任)
2007年10月	東京証券取引所出向 (2009年まで)	2018年10月	ラクスル株式会社社外監査役
2011年11月	宇都宮総合法律事務所開設	2019年10月	同社社外取締役 (監査等委員) (現任)
2012年6月	株式会社スタートトゥデイ (現株式会社ZOZO) 社外監査役 (現任)	2020年6月	当社社外取締役 (現任)
2013年4月	株式会社ソラスト社外監査役 (2020年6月退任)	2021年3月	ペプチドリーム株式会社社外取締役 (監査等委員) (現任)
2013年9月	株式会社アドベンチャー社外取締役 (2020年9月退任)		

#### 重要な兼職の状況

宇都宮・清水・陽来法律事務所共同代表パートナー  
株式会社ZOZO社外監査役  
ラクスル株式会社社外取締役 (監査等委員)  
ペプチドリーム株式会社社外取締役 (監査等委員)

#### 社外取締役候補者とした理由および期待される役割の概要

宇都宮純子氏は、弁護士としての高い専門性を備え、これまで直接会社経営に関与された経験はありませんが、他の上場会社における社外取締役を務めるなど、企業法務の分野における豊富な経験と高い見識を有しております。

同氏には、このような観点から経営への助言や業務執行に対する監督等において適切な役割を果たしていただいております。

このことから、社外取締役として今後も当社の企業価値向上に資することができる人物であると判断したため、同氏を社外取締役候補者として選任いたしました。

選任後は、引き続き上記の役割を果たしていただくことを期待しております。

#### 独立性について

宇都宮純子氏は、当社との間に取引関係等はなく、当社が定める「独立役員の独立性判断基準」(20頁参照)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、資本的关系、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、同氏を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. 所有する当社株式の数には、内数として表示している業績連動型株式報酬制度に基づき退任後に給付される予定の当社株式の数（当該制度における給付済みポイント数に相当する株式数）を含めて表示しております。なお、取締役が退任等した場合、原則として、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は、換価の上、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。
3. 増井喜一郎氏、太田順司氏、森口隆宏氏および宇都宮純子氏は、社外取締役候補者であります。
4. 当社は、増井喜一郎氏、太田順司氏、森口隆宏氏および宇都宮純子氏との間で、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、各氏の再任が承認された場合、各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。
5. 当社は、保険会社との間で当社および当社の子会社の取締役、監査役、執行役員および従業員を被保険者とする、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を締結しており、その保険料は全額当社が負担しております。当該保険契約では、被保険者が会社の役員等の地位に基づき行った行為（不作為を含みます。）に起因して損害賠償請求がなされたことにより、被保険者が被る損害賠償金や訴訟費用等が填補されることとなり、1年ごとに契約更新しております。各取締役候補者はすでに本保険契約の被保険者であり、再任後も引き続き被保険者となります。また、2021年12月に同内容での更新を予定しております。なお、当該保険契約では填補する額について限度額を設けることにより、被保険者による職務の執行の適正性が損なわれないようにするための措置を講じております。
6. 太田順司氏は、2018年6月から株式会社東芝の社外取締役に就任しておりますが、その在任中に、同社の子会社（連結孫会社）を契約当事者とする架空取引、循環取引が判明しました。当該子会社による主体的な関与、意図的な関与、組織的な関与は認められず、また、同氏は、事前には当該事実を認識しておりませんでした。日頃から株式会社東芝においてグループコンプライアンス等の観点に立った提言を適宜行うとともに、本件事実の判明後においては再発防止策のための意見表明を行うなど、その職責を適切に遂行しておりました。
7. 宇都宮純子氏は、2013年9月から2020年9月まで株式会社アドベンチャーの社外取締役に就任しておりましたが、その在任中に、同社子会社の従業員による着服行為が判明しました。同氏は、事前には当該事実について認識しておりませんでした。日頃から同社において法令順守およびコンプライアンス経営の視点に立った提言を適宜行うとともに、本件事実の判明後においては徹底的な調査および再発防止策の策定を要請し、同社の取組みを監督するなど、その職責を適切に遂行しておりました。

〈ご参考：取締役候補者の専門性〉

取締役候補者	男性● 女性○	独立性 (社外のみ)	企業経営	財務・会計	法務	金融・証券	企画・営業	国際性
土本清幸	●	—	●			●	●	
岩崎範郎	●	—	●	●		●		
山田和雄	●	—	●	●			●	
水田廣樹	●	—	●				●	
中尾友治	●	—	●			●	●	
増井喜一郎	●	●				●	●	
太田順司	●	●		●			●	
森口隆宏	●	●	●			●	●	●
宇都宮純子	○	●			●			

※上記一覧表は、取締役候補者の有する全ての知見を表すものではありません。


### 第3号議案 監査役1名選任の件

本総会終結の時をもって、監査役広瀬雅行氏が任期満了となります。つきましては、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。

しも	むら	しょう	さく	新任	社外	独立役員	
下	村	昌	作	(1963年7月10日生)			
所有する当社株式の数				0株			
取締役会出席状況				-回/-回 (- %)			
監査役会出席状況				-回/-回 (- %)			
在任期間				-年			

#### 略歴および地位

1987年 4月	東京証券取引所入所	2014年 4月	日本取引所自主規制法人 考査部長
2010年 6月	公益財団法人財務会計基準機構 出向企業会計基準委員会専門研究員兼企画部部長 (2012年6月まで)	2014年 6月	同上場審査部長
2012年 6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) 考査部長	2016年 4月	同総合管理室企画統括役
		2016年 6月	同常任監事 (2021年3月退任)

#### 重要な兼職の状況

重要な兼職はありません。

#### 社外監査役候補者とした理由

下村昌作氏は、公益財団法人財務会計基準機構における業務経験があり、財務・会計に関する相当程度の知見を有しております。また、金融商品取引法により取引所から一定の独立性が保たれた、日本取引所自主規制法人の常任監事を務めた経歴を持ち、その監査を担ってきた実績を有しております。これまで直接会社経営に関与された経験はありませんが、かかる監査を通じて得た専門的な知識、経験等を、独立した客観的な立場により当社の監査体制に活かすことができる人物であると判断したことから、社外監査役候補者として選任いたしました。

#### 独立性について

下村昌作氏は、当社との間に取引関係等はなく、当社が定める「独立役員の独立性判断基準」(20頁参照)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、資本的関係、または取引関係その他の利害関係において当社の一般株主との利益相反が生じるおそれはなく、独立性を有するものと判断しております。

なお、新たに株式会社東京証券取引所が定める独立役員として届け出る予定であります。

- (注) 1. 下村昌作氏と当社との間に特別の利害関係はありません。
2. 下村昌作氏は、社外監査役候補者であります。
3. 下村昌作氏が選任された場合は、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監査役と当該契約を締結しております。
4. 当社は、保険会社との間で当社および当社の子会社の取締役、監査役、執行役員および従業員を被保険者とする、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を締結しており、その保険料は全額当社が負担しております。当該保険契約では、被保険者が会社の役員等の地位に基づき行った行為（不作為を含みます。）に起因して損害賠償請求がなされたことにより、被保険者が被る損害賠償金や訴訟費用等が填補されることとなり、1年ごとに契約更新しております。下村昌作氏が選任された場合は、当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。また、2021年12月に同内容での更新を予定しております。なお、当該保険契約では填補する額について限度額を設けることにより、被保険者による職務の執行の適正性が損なわれないようにするための措置を講じております。

## 〈ご参考〉

氏名	現在の当社における地位	男性● 女性○	在任期間	取締役会等の出席状況 (2020年度)
加藤尚人	常勤監査役	●	6年	取締役会 10回/10回 (100%) 監査役会 11回/11回 (100%)
下村昌作	—	●	一年	取締役会 —回/—回 (—%) 監査役会 —回/—回 (—%)
椿 愼美	社外監査役	○	7年	取締役会 10回/10回 (100%) 監査役会 11回/11回 (100%)
関根 淳	社外監査役	●	3年	取締役会 10回/10回 (100%) 監査役会 11回/11回 (100%)

〈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。

## 株主提案

第4号議案から第6号議案までは、株主様1名（以下「本提案株主」といいます。）からのご提案によるものであります。

議案の件名、議案の要領および提案の理由は、本提案株主から提出された株主提案書の原文のまま記載しております。

### 第4号議案 定款一部変更（日本取引所グループからの天下りの禁止）の件

#### 1. 議案の要領

当社の定款に以下の条文を新設する。

（下線は変更部分を示します。）

現行定款	変更案
(新設)	<p><u>（日本取引所グループ関係者の天下り禁止）</u></p> <p><u>第20条の2 当社は、株式会社日本取引所グループ又はその子会社若しくは関連会社において5年以上役員又は従業員としての勤務経験のある者を会社提案の取締役候補者としてはならない。</u></p>

#### 2. 提案の理由

東京証券取引所（「東証」）が入居する東京証券取引所ビル（「東証ビル」）は当社の保有の最大物件であるが、金原氏、吉野氏、岩熊氏を経て、現社長の土本氏まで、東証出身者が当社の代表取締役社長を務め、それ以外にも多数の東証出身者を当社は取締役として受け入れてきた。東証ビル賃料は、当社と東証による改訂交渉に基づいた数年間の固定額契約となった1998年以來は下落の一途にあり、岩熊氏などは、東証時代に当社との賃料交渉担当者だった。

金原氏が社長になる直前の事業年度末である2006年3月を起点とした場合、三幸エステート株式会社発表のデータによると、周辺の築地・新富・茅場町地域の1坪当たり募集賃料（大規模ビル）が2021年3月時点で9%上昇したのに対し、東証ビル賃料は同期間で38%下落した。絶対値でも、2021年3月時点の同周辺地域の1坪当たり賃料2万3500円（月額）に対し、東証ビル賃料は約1万6650円（同）と29%も下回る。

当社株主の利益が損なわれる不健全な経済取引が長らく継続しているのは、テナントである東証出身者が指席のように当社の業務執行取締役へ天下りするという利益相反関係に起因するといわざるを得ない。

天下り慣行や後述する政策保有株式の存在は、資本市場のグローバル・スタンダードからは逸脱した慣行であり、「日本橋兜町・茅場町に国際金融センターの一翼を担わせる」という崇高な目標を当社が掲げるならば、「先づ隗より始めよ」である。

当社取締役会としては、本議案に**反対**いたします。

当社取締役会の意見につきまして、詳しくは次ページをご覧ください。

## [当社取締役会の意見]

## 反対

当社取締役会は、以下の理由により、本議案に**反対**いたします。

当社は、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（現在は委員4名中3名が独立社外取締役）とする任意の指名委員会を設置しております。当社の取締役および監査役候補には、それぞれの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ており、指名委員会による各候補者についての審議・答申を踏まえ、取締役会が決定しています。

また、当社は、後継者計画（サクセッションプラン）を策定したうえ、指名委員会は各人のスキルや能力を踏まえて代表取締役社長の後継者候補を選出し、取締役会は指名委員会からの答申を踏まえ、代表取締役社長を決定しており、代表取締役社長の評価や選解任も含めたプロセスの客観性・適時性・透明性の確保を図っております。

このように、当社においては、取締役および監査役ならびに代表取締役社長の選解任について、プロセスの客観性・透明性等を確保した形で、かつ、当社の企業価値・株主利益の向上に資するかという観点から検討を行っており、当社の役員の一部に株式会社東京証券取引所の出身者が就任していることについて、「天降り」との本提案株主の指摘は妥当しません。

なお、本提案株主が指摘する東京証券取引所ビルの1坪当たり賃料1万6,650円（月額）という金額は、一棟貸しであることを考慮していない延床面積ベースの賃料単価であることから、これを周辺地域の募集賃料と単純に比較することは誤った評価であります。また、当社は、従来より、株式会社東京証券取引所との賃貸料協議に真摯に取り組んでおり、2019年4月には増額改定するなど、企業価値・株主利益の最大化に努めております。したがって、本提案株主が指摘するような利益相反関係が生じていることはありません。今後も企業価値・株主利益の向上のため、東京証券取引所ビルの資産価値向上に尽力してまいります。

加えて、当社取締役会といたしましては、取締役候補者の選任は、指名委員会および取締役会において多様な観点を考慮し検討・決定されるべきものであり、本株主提案の内容を会社の根本規則である定款に規定することは不適當であると考えております。

以上の理由により、当社取締役会としては、本株主提案に反対いたします。

## 株主提案

### 第5号議案 定款一部変更（取締役の経験）の件

#### 1. 議案の要領

当社の定款に以下の条文を追加する。

（下線は変更部分を示します。）

現行定款	変更案
<p>（選任方法）</p> <p>第20条 取締役は、株主総会において選任する。</p> <p>2 取締役の選任決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う。</p> <p>3 取締役の選任決議は、累積投票によらないものとする。</p>	<p>（選任方法）</p> <p>第20条</p> <p>（第1項から第3項 現行どおり）</p> <p>4 <u>当社の取締役のうち、社外取締役を除く取締役の3分の2以上は、不動産投資を含む不動産分野の実務経験を少なくとも10年以上有する者とする。</u></p>

#### 2. 提案の理由

東証から天下った代表取締役社長の多くが、人事や総務の専門家だった。結果、現在の当社の社内取締役5名のうち、2名は前職が不動産事業とは直接関係のない事業に従事している。社外取締役4名には、不動産事業の経営経験者は含まれておらず、同事業を本業とする会社の取締役会としては、関連の専門知識・経験が不足しているといわざるを得ない。

賃貸用不動産が抱える税引後の含み益を考慮した本業の事業価値と保有する投資有価証券の価値の合算から純負債額を差し引いた正味資産価値（「NAV」）に対し、当社の時価総額は割り引かれて長年推移してきた。NAVは、当社のような資産持ちの企業の評価に利用される指標であるが、4月16日終値の当社株価3655円が、2020年9月末時点の当社の1株当たりNAVの5249円から30%割り引かれていることを鑑みるに、株主から託された資本を当社の社内取締役が有効活用できていない。

前述の天下り慣行で、当社のプロパー従業員は社長になれない。複数の従業員が仲介業者等から不正なキックバックを受領していた不動産取引に関連し、当社が2019年12月13日に開示した「社内調査委員会の調査報告書受領に伴う再発防止策等に関するお知らせ」は、「待遇への不満等による当社に対するロイヤリティーの低下」を発生原因の一つに挙げた。同提案は当社プロパー従業員が社内昇格する道筋をつけ、社員のモチベーションだけでなく、ロイヤリティーも向上させる狙いがある。

当社取締役会としては、本議案に**反対**いたします。

当社取締役会の意見につきまして、詳しくは次ページをご覧ください。



## [当社取締役会の意見]

## 反対

当社取締役会は、以下の理由により、本議案に**反対**いたします。

当社は現在の取締役会構成の下、経営に取り組み、その結果、当社の連結業績の親会社株主に帰属する当期純利益は、2018年3月期より、4期連続で過去最高益を更新しており、年間1株当たりの配当金についても、2017年3月期の26円から2021年3月期は77円と約3倍となっております。また、日本橋兜町・茅場町再開発をスタートさせた2011年3月末日時点で960円（株式併合による調整後）であった当社の株価は、2021年5月10日時点では約4倍の3,910円まで上昇し、さらに同期間の株主総利回り（TSR）は391.0%となっております。このような実績から、当社の取締役会構成は、現在はもとより、これまでにおいても適切なものであり、企業価値および株主利益の向上に繋がっていると確信しており、本提案株主による主張は当を得ないものです。

また、中期経営計画「Challenge & Progress」（2020年度～2023年度）では再開発事業の推進や賃貸資産の含み益を活用した物件売却益の獲得、高水準の株主還元等に取り組むことを掲げており、引き続き、企業価値・株主利益の向上に尽力してまいります。

各取締役の選任議案につきまして、2020年6月の当社株主総会では、99%以上の高い賛成率でご承認をいただいております。また、近年の賛成率も高い水準であることから、当社の取締役会構成は多くの株主の皆様からのご支持をいただいているものと認識しております。

本提案株主からは、2019年12月に発生した当社不正事案は、天下り慣行により当社のプロパー従業員が社長になれないことが一因となっている旨の主張がなされていますが、上記のとおり、そもそも「天下り」という事実は存在せず、プロパー従業員が社長になれないという指摘も全くの誤解です。また、当時の社内調査委員会からも上記の様な因果関係は指摘されておられません。

また、当社では執行役員制度を導入しており、当社の業務執行は執行役員が担っております。執行役員8名のうち不動産分野の実務経験を10年以上有する者は5名であり、不動産事業の事業遂行に懸念はないものと考えております。

当社といたしましては、本株主提案のように定款で取締役の経験を制限することは、時宜に応じた柔軟な取締役会構成の実現可能性を奪うことになり、取締役会のスキルの多様性、経営の柔軟性を喪失し、ひいては企業価値を毀損する可能性があると考えております。

以上の理由により、当社取締役会としては、本株主提案に反対いたします。

## 株主提案

### 第6号議案 定款一部変更（政策保有株式の売却）の件

#### 1. 議案の要領

当社の定款に以下の章及び条文を新設する。

（下線は変更部分を示します。）

現行定款 (新設)	変更案
	<p><u>第7章 政策保有株式の売却</u></p> <p><u>(政策保有株式の売却)</u></p> <p><u>第41条</u> 当社は、2022年3月31日までに、政策保有株式として保有する株式会社日本取引所グループの株式の全てを処分するものとする。</p>

#### 2. 提案の理由

当社が2020年6月23日に開示した有価証券報告書によれば、当社は、2020年3月末現在、貸借対照表計上額で128億2000万円となる28銘柄の政策保有株式を保有している。当該時点における当社グループの連結貸借対照表上の純資産額1073億200万円の1割超にも達し、なかでも、株式会社日本取引所グループ（「JPX」）の株式は、貸借対照表計上額ベースで61億1300万円と政策保有株式の約半分を占める。

当該有価証券報告書上は、JPX株式の保有目的として、「当社の旗艦ビルである東京証券取引所ビルや大阪証券取引所ビル等のテナントとして、不動産賃貸に係る取引実績があり、同社との取引関係の強化を図ることは、中長期的な事業展開上有益であると考えられる」とあるが、前述のように、東証から天下り慣行のもと、東証ビルの賃料は低下を続け、周辺地域よりも低い。

JPX株式の保有は当社のメリットとなるどころか、かえって当社株主の利益が損なわれる事態となっている。4月16日終値の当社株価3655円が、2020年9月末時点の当社の1株当たりNAVの5249円から30%割り引かれた金額となっている要因ともなっており、保有の意義が見いだせない。

上場会社に対して政策保有株式の縮減を求める東証の姿勢を踏まえれば、東証の親会社であるJPX株式を当社が政策保有株式として保有することには何ら合理性を見出すことはできず、速やかに処分すべきであり、東証からも何ら異論は出ないものと考えられる。

当社取締役会としては、本議案に**反対**いたします。

当社取締役会の意見につきまして、詳しくは次ページをご覧ください。

## [当社取締役会の意見]

### 反対

当社取締役会は、以下の理由により、本議案に**反対**いたします。

当社は、中長期的な事業展開上有益であると考えられる、取引関係の強化、財務活動の円滑化、事業提携の強化等を目的として、株式の政策保有を行っています。当社は、毎年、取締役会において、中長期的な事業展開上有益であると考えられる、取引関係の強化、財務活動の円滑化、事業提携の強化等の保有目的に沿っているか、および個別の政策保有株式について、保有に伴う便益や資本コスト等を総合的に勘案し、保有の適否を検証します。かかる検証の結果、保有の妥当性が認められないと判断された場合には、株価や市場動向等を考慮して売却することにより、縮減する方針としております。

現行の中期経営計画においては、政策保有株式の縮減に取り組むことをコミットメントとしており、2021年度より縮減を進める方針です。本提案株主の指摘する株式会社日本取引所グループの株式についても、当社が現在保有する政策保有株式の中で相対的に連結貸借対照表計上額が多いこともあり、その保有株数の大半を、今後、段階的に売却していく方針です。

当社取締役会といたしましては、政策保有株式の縮減については、取締役会で議論すべき個別の業務執行に係る事項であり、かつ、上記のとおり、当社取締役会において縮減に向けた十分な取り組みをすでに実施していることから、本株主提案の内容を会社の根本規則である定款に規定することは不適當であると考えております。

以上の理由により、当社取締役会としては、本株主提案に反対いたします。

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、新型コロナウイルスの世界的な感染拡大に伴い、依然として厳しい状況で推移いたしました。足許においては、政府による各種政策の効果等もあって、持ち直しの動きが続いているものの、感染の動向が内外経済に与える影響に十分注意する必要がある状況です。

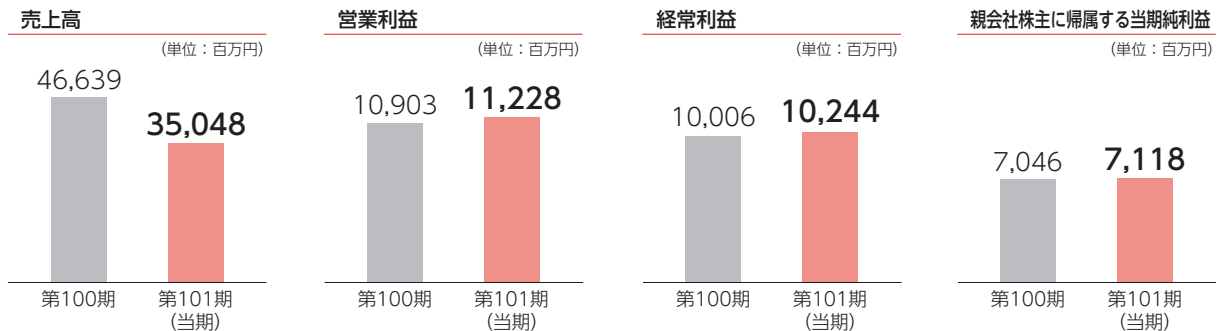
不動産業界におきましては、賃貸オフィス市場については、新型コロナウイルス感染拡大に伴うリモートワークの普及等によって、空室率の上昇等が見られました。不動産投資市場については、良好な資金調達環境と新型コロナウイルスの影響が比較的軽微なわが国の不動産に対する投資家の高い投資意欲を背景に、積極的な物件取得は継続しており、堅調に推移いたしました。一方、新型コロナウイルスの感染拡大が不動産市況に与える影響については、引き続き注視する必要があります。

このような事業環境のもと、当社グループでは2020年4月30日に公表した中期経営計画「Challenge & Progress」の事業戦略に沿い、再開発事業の推進、外部成長をはじめとしたビルディング事業、アセットマネジメント事業等に取り組むことにより、企業価値の向上に努めてまいりました。また、在宅勤務の実施、ウェブ会議システム等の活用、社内手続きの電子化等により、新型コロナウイルスの感染拡大防止に努めてまいりました。

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350億48百万円（前期比115億90百万円、24.9%減）、営業利益は112億28百万円（同3億24百万円、3.0%増）、経常利益は102億44百万円（同2億38百万円、2.4%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は71億18百万円（同72百万円、1.0%増）となり、過去最高益を更新いたしました。

なお、当連結会計年度より、従来「賃貸事業」および「不動産ソリューション事業」としていた報告セグメントの名称を「ビルディング事業」および「アセットマネジメント事業」に変更しております。当該変更は報告セグメントの名称変更のみであり、セグメント情報に与える影響はありません。

事業別の概況は、次のとおりであります。





## ビルディング事業

### 主な事業内容

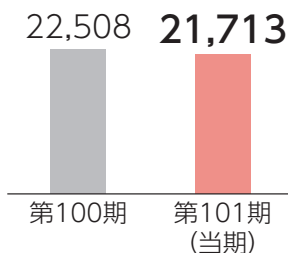
証券取引所、オフィス、商業施設および住宅等の開発、賃貸、管理ならびに運営等

ビルディング事業のうち、ビル賃貸収益は、新型コロナウイルスの影響に伴う減収があった一方、前期に取得したソラプラザ（宮城県仙台市）、当期に取得した兜町第7平和ビル（東京都中央区）、新橋スクエアビル（東京都港区）および平和不動産日本橋ビル（東京都中央区）の賃貸収益貢献等により、211億10百万円（前期比5億50百万円、2.7%増）となりました。この内訳は、証券取引所賃貸収益33億17百万円、一般オフィス賃貸収益146億17百万円、商業施設賃貸収益31億75百万円であります。これに賃貸資産売上高等を含めた本事業の売上高は217億13百万円（同7億94百万円、3.5%減）、営業利益は上記に加え、営業資産管理費および固定資産税等の増加等により、85億73百万円（同5億7百万円、5.6%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、1.96%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1.50%であります。

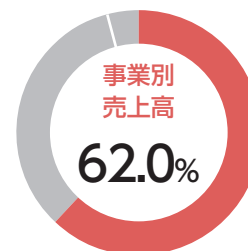
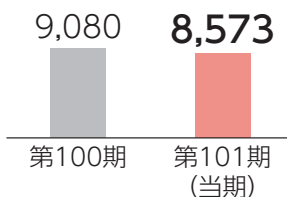
### 売上高

(単位：百万円)



### 営業利益

(単位：百万円)





## アセットマネジメント事業

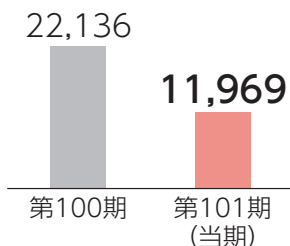
### 主な事業内容

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

アセットマネジメント事業のうち、マネジメントフィーは13億43百万円（前期比1億47百万円、12.3%増）、開発不動産売上高はたな卸資産の売却が減少したことから81億60百万円（同98億90百万円、54.8%減）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含めた本事業の売上高は、119億69百万円（同101億66百万円、45.9%減）、営業利益はたな卸資産売却益の増加等により39億37百万円（同8億9百万円、25.9%増）となりました。

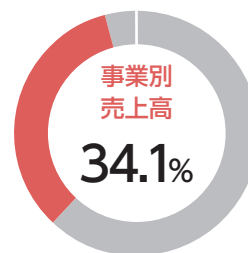
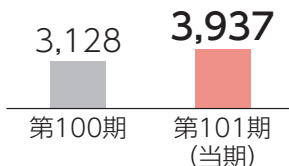
### 売上高

（単位：百万円）



### 営業利益

（単位：百万円）



## その他の事業

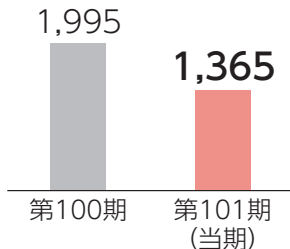
### 主な事業内容

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13億65百万円（前期比6億30百万円、31.6%減）、営業利益は84百万円（同95百万円、52.9%減）となりました。

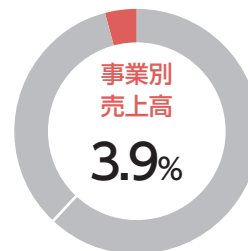
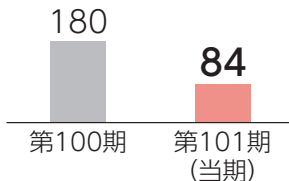
### 売上高

（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、「KABUTO ONE」（東京都中央区）の建築および「兜町第7平和ビル」（東京都中央区）の取得等により、総額308億72百万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70億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、政府による各種政策の効果等もあって、持ち直していくことが期待されているものの、新型コロナウイルス感染拡大の動向が内外経済に与える影響を引き続き注視する必要があります。

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、ワークスタイルおよびライフスタイルの多様化等の様々な変化等が賃貸オフィスの需要へ与える影響に留意が必要です。また、不動産投資市場については、金融緩和等に支えられ、不動産投資家の積極的な投資姿勢が継続することが見込まれます。

このような事業環境のもと、当社グループでは2020年度から2023年度までを計画期間とした中期経営計画「Challenge & Progress」において、以下の事業戦略に取り組んでおります。

### ◇平和不動産グループが目指す姿

「街づくりに貢献する会社」として、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り、サステナブルな社会の実現に貢献するとともに企業価値の向上を図ります。

#### 「街づくりに貢献する会社としてサステナブルな社会の実現への貢献」

日本橋兜町・茅場町の再活性化、札幌再開発事業、アセットマネジメント等に取り組み、環境・防災力に配慮した安心・安全な街づくりを推進し、サステナブルな社会の実現に貢献いたします。

#### 「上場不動産会社としての株主価値の向上」

当社グループが持つ企業価値の源泉を最大限に活用し、不動産の付加価値を創出・実現することにより、資本効率を高め、株主へ還元することにより株主価値を向上いたします。

### ◇中期経営計画「Challenge & Progress」（2020年度～2023年度）の位置付け

日本橋兜町・茅場町再活性化、札幌再開発の事業化、外部成長・内部成長を通じた付加価値創出のビジネスモデルに転換するとともに、サステナビリティ施策の推進による社会課題の解決に貢献することにより、「街づくりに貢献する会社」として挑戦・飛躍をしていく期間と位置付けます。

## ◇事業戦略（2020年度～2023年度）

### （1）再開発事業

#### ① 日本橋兜町・茅場町の再活性化

KABUTO ONEに加え、新たなプロジェクトを始動させることにより、街づくりをカタチにするとともに、街づくり対象エリア全体の賑わい創出や「国際金融都市・東京」構想への貢献等に取り組むことによりサステナブルかつ多様性のある街づくりを推進いたします。

#### ② 札幌再開発事業化の推進

道銀ビルディング再開発を事業化するとともに、札幌駅南口北4西3地区（札幌駅前合同ビル所在街区）市街地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いたします。

### （2）ビルディング事業

#### ① 外部成長・内部成長等の推進

新規賃貸資産の取得によりポートフォリオを積み上げるとともに、ポートフォリオ入替の過程において物件売却益を獲得いたします。また、賃貸オフィス市場の動向に基づいた賃料増額改定を実行することによりポートフォリオの収益性向上を図ります。

#### ② 環境性能・防災力の向上を目的としたサステナブルなビル運営等の推進

環境配慮、防災力向上等の社会課題解決に対応したビル運営・設備投資を実施することにより、長期的な目線においてCO<sub>2</sub>の削減等に取り組めます。

### （3）アセットマネジメント事業

#### ① アセットマネジメント収益等の拡大

平和不動産リート投資法人の成長サポート等により、アセットマネジメントフィー等の当社グループ収益の拡大を図ります。

#### ② たな卸資産の売却等による収益獲得

開発、リースアップ、リニューアル工事等を行い、価値を最大化した上での収益物件売却やHFレジデンスシリーズの開発等により、収益の獲得を目指します。

### （4）コーポレート

#### ① 資本コストおよび資本効率を意識した資本政策の推進

資本コストおよび資本効率を意識した資本政策を推進するため、KPIとして2020年度から2023年度の期間において、ROE 6%以上、連結総還元性向70%程度（2023年までに連結配当性向50%程度）の目標を設定いたします。



## ② コーポレート・ガバナンスの強化

政策保有株式の縮減、役員報酬体系の継続検討等により、コーポレート・ガバナンスの更なる強化を図ります。また、役職員のコンプライアンス意識の向上をはじめとしたコンプライアンス強化を推進いたします。

## ③ サステナビリティ経営の実践

サステナブルな社会および成長を実現するため、企業活動を通じて社会課題の解決、SDGsへの貢献に取り組むため、サステナビリティ委員会を設置し、経営陣および幹部社員がPDCAをモニタリングすることにより実効性を高めます。また、従業員の健康増進、社内コミュニケーションの強化を図り、組織の活力を高めることにより企業価値向上を目指します。

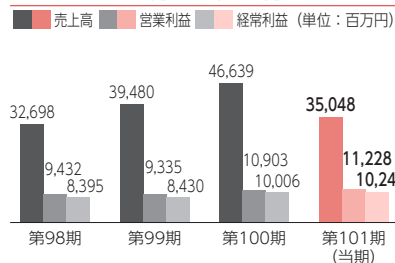
(5) 財産および損益の状況

区 分	第98期 (2017年度)	第99期 (2018年度)	第100期 (2019年度)	第101期 (当連結会計年度) (2020年度)
売上高 (百万円)	32,698	39,480	46,639	35,048
営業利益 (百万円)	9,432	9,335	10,903	11,228
経常利益 (百万円)	8,395	8,430	10,006	10,244
親会社株主に帰属する 当期純利益 (百万円)	5,288	6,174	7,046	7,118
1株当たり当期純利益 (円)	132.57	158.73	184.82	189.76
総資産 (百万円)	300,243	335,572	339,545	381,353
純資産 (百万円)	104,900	109,075	107,302	118,639
1株当たり純資産 (円)	2,630.07	2,819.82	2,837.29	3,190.09

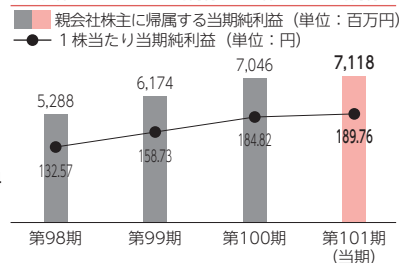
(注) 1. 1株当たり当期純利益は期中平均発行済株式数により、1株当たり純資産は期末発行済株式数により算定しております。  
なお、期中平均発行済株式数および期末発行済株式数は、自己株式を控除しております。

2. 第100期より業績連動型株式報酬制度「役員向け株式給付信託」を導入しております。同制度に係る信託が所有する当社株式は、連結計算書類において自己株式として計上しており、1株当たり当期純利益および1株当たり純資産額を算定する際に当該株式の数を自己株式の数に含めております。

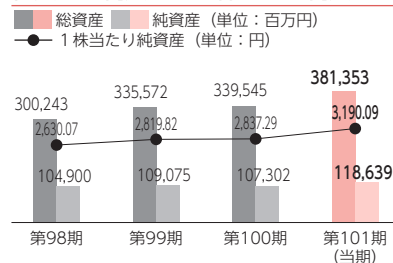
売上高／営業利益／経常利益



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
平和不動産プロパティ マネジメント株式会社	134	100.0	プロパティマネジメント、建物設備 保守管理、改修工事請負および保険 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

(注) 平和サービス株式会社は、2021年3月1日付で平和不動産プロパティマネジメント株式会社に商号変更しております。

## (7) 主要な事業内容

事業区分	主要な事業内容
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、管理ならび に運営等
アセットマネジメント事業	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
平和不動産プロパティ マネジメント株式会社	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
ビルディング事業	72名	△3名
アセットマネジメント事業	90名	+6名
その他の事業	51名	+1名
全社（共通）	27名	△1名
計	240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
102名	△4名	42.5才	14.8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	33,376
株式会社みずほ銀行	25,779
株式会社三井住友銀行	22,110
株式会社七十七銀行	19,180
株式会社三菱UFJ銀行	11,106

## 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 38,859,996株（自己株式1,610,567株を含む。）  
 (3) 株 主 数 16,724名  
 (4) 大 株 主

株 主 名	持 株 数 千株	持株比率 %
三 菱 地 所 株 式 会 社	4,274	11.47
CGML P B C L I E N T A C C O U N T / C O L L A T E R A L	3,255	8.74
株 式 会 社 日 本 カ ス ト デ ィ 銀 行 ( 信 託 口 )	3,076	8.26
日 本 マ ス タ ー ト ラ ス ト 信 託 銀 行 株 式 会 社 ( 信 託 口 )	2,415	6.48
J P M O R G A N C H A S E B A N K 3 8 5 6 3 2	1,369	3.68
T H E B A N K O F N E W Y O R K 1 3 3 9 7 0	618	1.66
大 成 建 設 株 式 会 社	532	1.43
株 式 会 社 日 本 カ ス ト デ ィ 銀 行 ( 信 託 口 5 )	518	1.39
J P M O R G A N C H A S E B A N K 3 8 5 7 8 1	499	1.34
S S B T C C L I E N T O M N I B U S A C C O U N T	493	1.33

- (注) 1. 持株比率は、発行済株式の総数から自己株式（1,610,567株）を控除して計算しております。  
 2. 当社は、自己株式1,610,567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」の信託財産として、株式会社日本カストディ銀行（信託口）が所有する当社株式59,300株は、当該自己株式に含めておりません。

### (5) 当事業年度中に職務執行の対価として会社役員に対し交付した株式の状況

当事業年度中に交付した株式報酬の内容は次のとおりであります。

区分	株式の種類および数	交付対象者数
取締役（社外取締役を除く。）	当社普通株式900株	1名

- (注) 1. 当社の株式報酬の内容につきましては、「3.（4）取締役および監査役の報酬等」（40頁参照）に記載しております。  
 2. 上記は、2020年6月24日開催の第100回定時株主総会の終結時をもって退任した取締役1名に対して交付した株式となります。

## (6) その他株式に関する重要な事項

### ①自己株式の取得

当社は2020年4月30日および2021年1月29日開催の取締役会におきまして、それぞれ会社法第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。

2020年4月30日開催の取締役会決議による自己株式の取得について

取得対象株式の種類および数	普通株式349,800株
取得価額の総額	999,837,968円
取得した期間	2020年5月1日～2020年9月4日

2021年1月29日開催の取締役会決議による自己株式の取得について

取得対象株式の種類および数	普通株式276,100株
取得価額の総額	999,840,000円
取得した期間	2021年2月1日～2021年3月2日

### ②取締役等に対する業績連動型株式報酬制度の導入

当社は、2019年6月26日開催の第99回定時株主総会決議に基づき、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。）および執行役員（国内非居住者を除きます。）を対象とする業績連動型株式報酬制度「役員向け株式給付信託」（以下、「本制度」といいます。）を導入しております。

当連結会計年度末において、本制度に基づき信託が保有する当社株式数は59,300株であります。

### 3. 会社役員に関する事項

#### (1) 取締役および監査役の氏名等

地 位	氏 名	担当および重要な兼職の状況
代表取締役社長 社長執行役員	土 本 清 幸	
代 表 取 締 役 員 専 務 執 行 役 員	岩 崎 範 郎	企画総務部、財務部、法務室管掌
取 締 役 員 専 務 執 行 役 員	山 田 和 雄	開発推進部、不動産投資事業部管掌
取 締 役 員 執 行 役 員	水 田 廣 樹	地域共創部管掌
取 締 役 員 執 行 役 員	中 尾 友 治	ビルディング事業部管掌
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	株式会社東芝社外取締役
社 外 取 締 役	森 口 隆 宏	
社 外 取 締 役	宇都宮 純 子	宇都宮・清水・陽来法律事務所共同代表パートナー 株式会社ZOZO社外監査役 ラクスル株式会社社外取締役（監査等委員） ペプチドリーム株式会社社外取締役（監査等委員）
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	
社 外 監 査 役	関 根 淳	

- (注) 1. 取締役のうち増井喜一郎氏、太田順司氏、森口隆宏氏および宇都宮純子氏は、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. 取締役増井喜一郎氏、取締役太田順司氏、取締役森口隆宏氏、取締役宇都宮純子氏、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. 2020年6月24日開催の第100回定時株主総会において、水田廣樹氏、中尾友治氏、森口隆宏氏および宇都宮純子氏は新たに取締役に就任いたしました。
8. 2020年6月24日開催の第100回定時株主総会終結の時をもって、林信一氏、藍澤基彌氏、齊田國太郎氏は取締役に退任いたしました。

9. 当事業年度中における取締役の地位および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
土本清幸	代表取締役社長 社長執行役員 ビルディング事業部管掌	代表取締役社長 社長執行役員	2020年6月24日
岩崎範郎	代表取締役 常務執行役員 企画総務部（総務）、 財務部、法務室管掌	代表取締役 専務執行役員 企画総務部、 財務部、法務室管掌	2020年6月24日
山田和雄	取締役 常務執行役員 開発推進部（開発）管掌	取締役 専務執行役員 開発推進部、不動産投資事業部 管掌	2020年6月24日

10. 執行役員は取締役の土本清幸氏、岩崎範郎氏、山田和雄氏、水田廣樹氏および中尾友治氏のほか次の3名であり、その担当業務は以下のとおりであります。

執行役員	瀬尾宣浩	企画総務部、法務室管掌	企画総務部長兼法務室長
執行役員	青山誉久	不動産投資事業部管掌	不動産投資事業部長
執行役員	高野明仁	開発推進部管掌	開発推進部長

## (2) 責任限定契約の内容の概要

当社と各取締役（業務執行取締役等である者を除きます。）および各監査役は、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) 役員等賠償責任保険契約の概要

当社は、保険会社との間で当社および当社の子会社の取締役、監査役、執行役員および従業員を被保険者とする、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を締結しており、その保険料は全額当社が負担しております。当該保険契約では、被保険者が会社の役員等の地位に基づき行った行為（不作為を含みます。）に起因して損害賠償請求がなされたことにより、被保険者が被る損害賠償金や訴訟費用等が填補されることとなり、1年ごとに契約更新しております。

また、2021年12月に同内容での更新を予定しております。なお、当該保険契約では填補する額について限度額を設けることにより、被保険者による職務の執行の適正性が損なわれないようにするための措置を講じております。



#### (4) 取締役および監査役の報酬等

##### ①取締役等の個人別の報酬等の内容に係る決定方針に関する事項

当社は2021年2月26日開催の取締役会において、取締役等（取締役および執行役員をいいます。）の個人別の報酬等の内容に係る決定方針（以下、「決定方針」といいます。）を改正しております。当該取締役会の決議に際しては、あらかじめ決議する内容について社外取締役を中心として構成される報酬委員会へ諮問し、答申を受けております。

取締役等の個人別の報酬等の内容に係る決定方針の内容は次のとおりであります。

##### 1. 基本方針

- 取締役および執行役員の報酬等（以下「役員報酬」という。）は、経営方針を実現するために、コーポレートガバナンス・コードの原則に則り、以下を基本方針とする。
  - ①中長期的な企業価値および企業業績の向上に対する動機付けを行う
  - ②株主との価値共有を図る
  - ③優秀な人材の確保に資する水準・体系とする
  - ④客観性・透明性が十分に担保された決定プロセスとする
- 役員報酬は、基本報酬としての固定報酬、短期インセンティブとしての賞与、中長期インセンティブとしての業績連動型株式報酬で構成する。ただし、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する。

##### 2. 基本報酬（金銭報酬）の個人別の報酬等の額の決定に関する方針（報酬等を与える時期または条件の決定に関する方針を含む。）

- 基本報酬は、役位ごとの役割の大きさおよび責任範囲に基づき役員報酬の体系を基に業績等を考慮し、総合的に勘案して決定する。なお、監督機能を担う社外取締役については、その職責に鑑み、基本報酬のみとする。
- 基本報酬は、月例の固定報酬とする。

3. 業績連動報酬等ならびに非金銭報酬等の内容および額または数の算定方法の決定に関する方針(報酬等を与える時期または条件の決定に関する方針を含む。)

## (1)賞与

- 短期インセンティブは、事業年度ごとの業績向上に対する意識を高めるため、賞与を毎年6月に現金報酬として支給する。
- 賞与は、役位に応じた基準額に親会社株主に帰属する当期純利益の実績に応じた係数を乗じ、さらに役位別の月額固定報酬に個人評価（ESG評価含む）に応じた係数を乗じた額を加算して算出する。親会社株主に帰属する当期純利益に係る係数は0%から150%の範囲で、個人評価（ESG評価含む）に係る係数は0%から100%の範囲で、それぞれ変動させて決定する。
- 取締役の賞与の総額については、株主還元とのバランスを考慮し、当該決算期に係る配当総額の5%を上限とする。
- 執行役員の賞与については、取締役の賞与に準じて決定する。

## (2)業績連動型株式報酬

- 中長期インセンティブは、固定部分と業績連動部分から構成する業績連動型株式報酬とする。
- 固定部分は役位に応じて決定され、業績連動部分は業績条件の達成度や株価水準等に応じて決定される。
- 固定部分は株主との価値共有の強化を、業績連動部分は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、ならびに企業業績と報酬の連動性強化を目的とする。
- 株式の給付は、株式給付信託を利用し、原則として対象となる取締役および執行役員の退任時にこれを行うものとする。

### <業績連動型株式報酬算定の基準>

- 業績連動部分の評価指標は、中長期的な業績向上の観点から、本業の稼ぐ力を端的に示す連結営業利益、および企業価値向上の結果として株主が享受するリターンを示すTSR（Total Shareholder Return）とする。
- 業績連動部分の株式報酬は、連結営業利益の業績目標に対する達成度に応じて、またTSRの株価指数との相対評価に応じて、それぞれ0%から150%の範囲で変動させて決定する。
- 詳細は、取締役会決議により定める株式給付規程に定めるものとする。

4. 金銭報酬の額、業績連動報酬等の額または非金銭報酬等の額の取締役の個人別の報酬等の額に対する割合の決定に関する方針
- 種類別の報酬割合については、同業他社等の報酬水準等を踏まえ、報酬委員会の答申に従って取締役会で決定することとし、目標業績達成時において概ね以下の割合を目安とする。

項目	固定報酬	賞与	業績連動型株式報酬
位置付け	基本報酬	短期インセンティブ	中長期インセンティブ
総報酬に対する割合 (目安)	55%~65%	20%~30%	10%~20%

5. 取締役の個人別の報酬等の内容についての決定の委任に関する事項
- 個人別の報酬額の決定については、取締役会決議に基づき代表取締役社長がその具体的内容について委任を受けるものとし、その権限の内容は、各取締役等の個人別の基本報酬の額および賞与の額とする。
  - 取締役会は、当該権限が代表取締役社長によって適切に行使されるよう、代表取締役社長が作成した原案を社外取締役を中心として構成される報酬委員会に諮問し答申を得るものとし、上記の委任を受けた代表取締役社長は、当該答申の内容に従って決定をしなければならないこととする。

また、取締役会は、当事業年度に係る取締役等の個人別の報酬等について、代表取締役社長から決定方法等の説明を受け、また報酬委員会の答申内容を確認することなどにより、報酬等の内容の決定方法および決定された報酬等の内容が取締役会で決議された決定方針と整合していることや、報酬委員会からの答申が尊重されていることを確認しており、当該決定方針に沿うものであると判断しております。

なお、当事業年度に係る基本報酬については、改正前の決定方針に基づいて決定しております。改正前の決定方針における基本報酬に関する部分は次のとおりであります。

#### 基本報酬

取締役と執行役員の役位に応じた役員報酬の体系を基に業績等を勘案し、基本報酬である固定報酬の金額を決定する。なお、社外取締役の基本報酬は、役割に応じたものとする。

②当事業年度に係る報酬等の総額等

役員区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額 (百万円)			対象となる 役員の員数 (名)
		基本報酬	業績連動 報酬等	業績連動型 株式報酬	
取締役 (うち社外取締役)	261 (28)	173 (28)	68	19	12 (6)
監査役 (うち社外監査役)	56 (35)	56 (35)	—	—	4 (3)
合計 (うち社外役員)	317 (64)	229 (64)	—	—	16 (9)

- (注) 1. 上記には、2020年6月24日開催の第100回定時株主総会終結の時をもって退任した取締役3名(うち社外取締役2名)を含んでおります。
2. 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(当該決議時点の対象となる取締役の員数は7名であります。)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みません。)、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(当該決議時点の対象となる社外取締役の員数は4名であります。)については年額40百万円以内となっております。
3. 上記(注)2.記載の取締役の報酬等の額は別枠で、2019年6月26日開催の第99回定時株主総会において、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。以下本項において同じ。)および執行役員(国内非居住者を除きます。以下本項において同じ。)に対する業績連動型株式報酬制度を導入しております。当該決議時点の対象となる取締役の員数は5名、取締役を兼務しない執行役員の員数は2名であり、取締役および執行役員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信託へ拠出する資金の上限を、3事業年度を対象に1億50百万円と決議いただいております。なお、上記の取締役の報酬等の額には、業績連動型株式報酬として当事業年度に費用計上した19百万円を含んでおります。
4. 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。当該決議時点の対象となる監査役の員数は4名であります。

③業績連動報酬等に関する事項

業績連動報酬等は、短期インセンティブとして賞与を支給しており、その業績指標は、事業年度ごとの業績向上に対する意識を高めるために、親会社株主に帰属する当期純利益としております。賞与は、役位に応じた基準額に親会社株主に帰属する当期純利益の実績に応じた係数を乗じ、さらに役位別の月額固定報酬に個人評価(ESG評価含む)に応じた係数を乗じた額を加算して算出しております。親会社株主に帰属する当期純利益に係る係数は下限0%(親会社株主に帰属する当期純利益の実績が赤字の場合)から上限150%(同実績が90億円以上の場合)の範囲で、個人評価(ESG評価含む)に係る係数は50%を標準とする0%から100%の5段階の範囲で、それぞれ変動させて決定しております。詳細は、「3.(4)①取締役等の個人別の報酬等の内容に係る決定方針に関する事項」(40頁参照)に記載のとおりであります。

当事業年度における親会社株主に帰属する当期純利益の業績目標は、当初見通しである60億円であり、実績は「1.(5)財産および損益の状況」(33頁参照)に記載のとおりであります。なお、上記②の表に記載の業績連動報酬等は、当事業年度に係る役員賞与と引当金繰入額を記載しております。また、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②(注)2.の取締役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業績連動型株式報酬の内容

中長期インセンティブとして業績連動型株式報酬を導入しております。当該株式報酬は固定部分と業績連動部分で構成され、上記②の表に記載の業績連動型株式報酬の内訳は、固定部分が11百万円、業績連動部分が8百万円であります。業績連動部分の評価指標は、中長期的な業績向上の観点から、本業の稼ぐ力を端的に示す連結営業利益、および企業価値向上の結果として株主が享受するリターンを示すTSR (Total Shareholder Return) としており、業績連動部分の株式報酬は、連結営業利益の業績目標に対する達成度に応じて、またTSRの株価指数との相対評価に応じて、それぞれ0%から150%の範囲で変動させて決定しております。なお、いずれの評価指標も、その達成度または相対評価が100%以上120%未滿を標準として、係数を100%としております。詳細は、「3. (4) ①取締役等の個人別の報酬等の内容に係る決定方針に関する事項」(40頁参照)に記載のとおりであります。

当事業年度における連結営業利益の業績目標は、当初見通しである95億円であり、実績は「1. (5) 財産および損益の状況」(33頁参照)に記載のとおりであります。また、TSRの株価指数との相対評価は目標を設定しておりません。当事業年度における当該相対評価の実績は98%であります。

当事業年度における交付状況は、「2. (5) 当事業年度中に職務執行の対価として会社役員に対し交付した株式の状況」(36頁参照)に記載のとおりであります。なお、上記②の表に記載の業績連動型株式報酬は、当該制度に基づく当事業年度における株式給付引当金繰入額を記載しております。

#### ⑤取締役の個人別の報酬等の決定に係る委任に関する事項

取締役会は、代表取締役社長土本清幸に対し、各取締役等の基本報酬の額および賞与の額の決定を委任しております。これらの権限を委任した理由は、当社全体の業績等を俯瞰しつつ各取締役等の評価を行うには代表取締役社長が最も適していると判断したためであります。なお、取締役会は、当該権限が代表取締役社長によって適切に行使されるよう、代表取締役社長が作成した原案を、社外取締役を中心として構成される報酬委員会に諮問し答申を得るものとし、上記の委任を受けた代表取締役社長は、当該答申の内容に従って決定をしなければならないこととしております。

なお、当事業年度における報酬委員会の構成員は以下のとおりであります。

- 委員長 森口 隆宏 (社外取締役)
- 委員 太田 順司 (社外取締役)
- 委員 土本 清幸 (代表取締役社長)

## (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	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	株式会社東芝社外取締役	重要な関係はありません。
取締役	宇都宮 純 子	宇都宮・清水・陽来法律事務所共同代表パートナー	重要な関係はありません。
		株式会社ZOZO社外監査役	重要な関係はありません。
		ラクスル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。
		ペパチドリーム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。

### ② 当事業年度における主な活動状況

区 分	氏 名	取締役会等の出席状況	主な活動状況および社外取締役が果たすことが期待される役割に関して行った職務の概要
取締役	増 井 喜一郎	取締役会 10回/10回 (100%)	取締役会において、知識・経験を活かし、客観的な視点から意見を述べており、特に金融・証券界で培われた専門的な見地から監督、助言等を行うなど、意思決定の妥当性・適正性を確保するための適切な役割を果たしております。また、指名委員会の委員長として、当事業年度に開催された指名委員会に出席し、客観的・中立的立場で当社の役員人事等の決定過程における監督機能を主導しております。
取締役	太 田 順 司	取締役会 10回/10回 (100%)	取締役会において、知識・経験を活かし、客観的な視点から意見を述べており、特に企業経営の観点から監督、助言等を行うなど、意思決定の妥当性・適正性を確保するための適切な役割を果たしております。また、指名委員会および報酬委員会の委員として、当事業年度に開催された指名委員会および報酬委員会に出席し、客観的・中立的立場で当社の役員人事等および役員報酬等の決定過程における監督機能を担っております。

区 分	氏 名	取締役会等の出席状況	主な活動状況および社外取締役が果たすことが期待される役割に関して行った職務の概要
取締役	森 口 隆 宏	取締役会 9回／9回 (100%)	取締役会において、知識・経験を活かし、客観的な視点から意見を述べており、特に企業経営や国際的な観点から監督、助言等を行うなど、意思決定の妥当性・適正性を確保するための適切な役割を果たしております。また、指名委員会の委員および報酬委員会の委員長として、当事業年度に開催された指名委員会および報酬委員会に出席し、客観的・中立的立場で社員の役員人事等および役員報酬等の決定過程における監督機能を主導しております。
取締役	宇都宮 純 子	取締役会 8回／9回 (88.9%)	取締役会において、知識・経験を活かし、客観的な視点から意見を述べており、特に弁護士としての専門的な見地から監督、助言等を行うなど、意思決定の妥当性・適正性を確保するための適切な役割を果たしております。
監査役	広 瀬 雅 行	取締役会 10回／10回 (100%) 監査役会 11回／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妥当性・適正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 慎 美	取締役会 10回／10回 (100%) 監査役会 11回／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妥当性・適正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	取締役会 10回／10回 (100%) 監査役会 11回／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妥当性・適正性の確保のために適宜質問・指摘を行っております。

(注) 取締役森口隆宏氏および宇都宮純子氏は、2020年6月24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

有限責任 あずさ監査法人

(注) 当社の会計監査人であった東陽監査法人は2020年6月24日開催の第100回定時株主総会終結の時をもって退任いたしました。

### (2) 報酬等の額

	有限責任 あずさ監査法人	東陽監査法人
当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額	29百万円	1百万円
当社および当社子会社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	30百万円	3百万円

- (注) 1. 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。
2. 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、コンフォートレターの作成業務を委託しております。
3. 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) 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。

以上



連結貸借対照表

(2021年3月31日現在)

(単位：百万円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資 産 の 部)		(負 債 の 部)	
<b>流 動 資 産</b>	<b>67,942</b>	<b>流 動 負 債</b>	<b>42,391</b>
現金及び預金	29,685	営業未払金	1,818
営業未収入金	1,633	1年内償還予定の社債	1,891
有価証券	16	短期借入金	9,250
販売用不動産	30,261	1年内返済予定の長期借入金	26,961
仕掛販売用不動産	834	未払法人税等	337
その他のたな卸資産	1	未払消費税等	77
営業出資	1,684	役員賞与引当金	86
その他	3,850	賞与引当金	213
貸倒引当金	△26	資産除去債務	1
<b>固 定 資 産</b>	<b>313,185</b>	そ の 他	1,753
<b>有 形 固 定 資 産</b>	<b>238,737</b>	<b>固 定 負 債</b>	<b>220,322</b>
建物及び構築物	74,133	社 債 債 権	28,216
機械装置及び運搬具	327	長 期 借 入 金	145,408
工具、器具及び備品	389	長 期 未 払 金	4,000
土地	154,043	受入敷金保証金	22,829
建設仮勘定	9,843	繰延税金負債	11,378
<b>無 形 固 定 資 産</b>	<b>26,716</b>	再評価に係る繰延税金負債	7,663
借地権	26,618	株式給付引当金	47
その他	97	退職給付に係る負債	115
<b>投資その他の資産</b>	<b>47,732</b>	資産除去債務	662
投資有価証券	43,265	そ の 他	0
従業員に対する長期貸付金	0	<b>負 債 合 計</b>	<b>262,713</b>
繰延税金資産	155	(純資産の部)	
その他	4,310	<b>株 主 資 本</b>	<b>81,457</b>
貸倒引当金	△0	資 本 金	21,492
<b>繰 延 資 産</b>	<b>224</b>	資 本 剰 余 金	19,720
社債発行費	224	利 益 剰 余 金	44,740
		自 己 株 式	△4,496
		その他の包括利益累計額	37,182
		その他有価証券評価差額金	20,187
		土地再評価差額金	16,995
		<b>純 資 産 合 計</b>	<b>118,639</b>
<b>資 産 合 計</b>	<b>381,353</b>	<b>負 債 純 資 産 合 計</b>	<b>381,353</b>

連結損益計算書

(2020年4月1日から2021年3月31日まで)

(単位：百万円)

科 目	金	額
売上高		35,048
売上原価		19,687
売上総利益		15,361
販売費及び一般管理費		4,132
営業利益		11,228
営業外収益		
受取利息及び受取配当金	456	
雑収	65	522
営業外費用		
支払利息	1,157	
社債利息	174	
社債発行費償却	54	
雑損	120	1,506
経常利益		10,244
経常損失		
固定資産売却損	1	
固定資産除却損	18	
減損	8	27
税金等調整前当期純利益		10,216
法人税、住民税及び事業税	1,745	
法人税等調整額	1,351	3,097
当期純利益		7,118
親会社株主に帰属する当期純利益		7,118

貸借対照表

(2021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	64,014	流動負債	44,217
現金及び預金	26,491	営業未払金	1,528
営業未収入金	955	1年内償還予定の社債	1,891
有価証券	16	短期借入金	11,950
不動産	30,261	1年内返済予定の長期借入金	26,961
仕掛販売用不動産	834	未払費用	76
営業用不動産	1,684	未払法人税等	119
前払費用	45	未払消費税	148
短期貸付	2,820	預り金	1,297
未収入金	779	役員賞与引当金	33
未収金	0	役員賞与引当金	68
仮払引当金	143	賞与引当金	140
倒産引当金	7	賞与引当金	140
	△26	賞与引当金	1
固定資産	310,527	固定負債	217,479
有形固定資産	228,705	長期借入金	28,216
建物	71,300	長期未払金	145,408
構築物	155	長期入金	4,000
機械及び装置	323	受入敷金	22,007
車両運搬具	0	延税負債	9,489
工具、器具及び備品	352	再評価に係る繰延税金負債	7,663
土地	146,730	株式給付引当金	47
建設仮勘定	9,843	株退職給付引当金	7
無形固定資産	26,694	株退職給付引当金	638
借地権	26,618	負債合計	261,696
商標	0	(純資産の部)	
ソフトウェアカ	64	株主資本	76,273
電話加入権	9	資本剰余金	21,492
施設	0	資本剰余金	19,720
投資その他の資産	55,127	資本剰余金	19,720
投資有価証券	39,975	その他の資本剰余金	0
関係会社株	8,351	利益剰余金	39,555
その他の関係会社有価証券	2,512	利益剰余金	1,453
出資	21	その他利益剰余金	38,102
従業員に対する長期貸付金	0	固定資産圧縮積立金	2,283
長期前払費用	351	別途積立金	10,115
差入保証金	3,915	繰越利益剰余金	25,703
貸倒引当金	△0	自己株式	△4,496
繰延資産	224	評価・換算差額等	36,798
社債発行費	224	その他有価証券評価差額金	19,802
資産合計	374,767	土地再評価差額金	16,995
		純資産合計	113,071
		負債純資産合計	374,767

招集通知

株主総会参考書類

事業報告

連結計算書類

計算書類

監査報告書

損益計算書

(2020年4月1日から2021年3月31日まで)

(単位：百万円)

科 目	金	額
売上高		
ビルディング事業収益	20,660	
アセットマネジメント事業収益	9,937	30,598
売上原価		
ビルディング事業原価	11,574	
アセットマネジメント事業原価	6,544	18,119
売上総利益		12,479
販売費及び一般管理費		2,445
営業利益		10,033
営業外収益		
受取利息及び受取配当金	1,190	
雑収入	57	1,247
営業外費用		
支払利息	1,164	
社債発行費	174	
社債償還費	54	
雑損	120	1,513
経常利益		9,767
特別損失		
固定資産売却損	1	
固定資産除却損	13	
減損	8	22
税引前当期純利益		9,744
法人税、住民税及び事業税	1,419	
法人税等調整額	1,290	2,710
当期純利益		7,034

## 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

2021年5月11日

平和不動産株式会社  
取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

東京事務所

指定有限責任社員 公認会計士 森本 洋平 ㊟  
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 羽生 博文 ㊟  
業務執行社員

## 監査意見

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2020年4月1日から2021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。

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、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

## 監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結計算書類の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

## 連結計算書類に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して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。

連結計算書類を作成するに当たり、経営者は、継続企業的前提に基づき連結計算書類を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

## 連結計算書類の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結計算書類に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結計算書類に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結計算書類の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 連結計算書類の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結計算書類を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結計算書類の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結計算書類の注記事項が適切でない場合は、連結計算書類に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 連結計算書類の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結計算書類の表示、構成及び内容、並びに連結計算書類が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・ 連結計算書類に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結計算書類の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

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

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

## 利害関係

会社及び連結子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

2021年5月11日

平和不動産株式会社  
取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

東京事務所

指定有限責任社員 公認会計士 森本 洋平 ㊟  
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 羽生 博文 ㊟  
業務執行社員

### 監査意見

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、平和不動産株式会社の2020年4月1日から2021年3月31日までの第101期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

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

### 監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「計算書類等の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

### 計算書類等に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業的前提に基づき計算書類等を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

### 計算書類等の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての計算書類等に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から計算書類等に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、計算書類等の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

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

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 計算書類等の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において計算書類等の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 計算書類等の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。  
監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。  
監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

#### 利害関係

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

以 上



## 監査役会監査報告書謄本

### 監査報告書

当監査役会は、2020年4月1日から2021年3月31日までの第101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従業員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。なお、その際、新型コロナウイルス感染症対策として一部の監査にウェブ会議システムを活用しました。
  - ① 取締役会その他重要な会議に出席し、取締役および従業員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、取締役および従業員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」（2005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

会計監査人有限責任 あずさ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

会計監査人有限責任 あずさ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。

2021年5月11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

メモ

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

メモ

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

メモ

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---



# 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**

<b>交通</b>	東京メトロ 日比谷線・東西線	<b>「茅場町」駅</b>	<b>11番出口</b>	徒歩5分
	東京メトロ 銀座線・東西線	<b>「日本橋」駅</b>	<b>D2・D4番出口</b>	徒歩5分
	都営地下鉄 浅草線			
	東京メトロ 半蔵門線・銀座線	<b>「三越前」駅</b>	<b>B6番出口</b>	徒歩7分

■ **ご入場にあたって** 入口警備員に本招集ご通知もしくは議決権行使書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。

