



2025年1月31日

各 位

会社名 平和不動産株式会社  
代表者 代表執行役社長 土本清幸  
(コード 8803 東証プライム・名証プレミア・福岡・札幌)  
問合せ先 取締役 執行役 経営企画部長 青山 誉久  
(TEL 03-3666-0182)

## 資本コストや株価を意識した経営の更なる推進に向けた取り組みについて

当社は、本日開催の取締役会において、資本コストや株価を意識した経営の更なる発展に向けて、以下のとおり、政策保有株式縮減の加速化及び株主還元強化に関する取り組みを決議いたしましたので、お知らせいたします。

### 1. 当社の資本コストや株価を意識した経営の更なる推進について

当社は、グループパーパス「人々を惹きつける場づくりで、未来に豊かさをもたらす」のもと、グループ長期ビジョン「WAY 2040」において、「場づくりの連続で、非連続な成長を遂げる“Bazukuri Company”へ」をスローガンに、再開発事業の拡大（人々を惹きつける場づくりの全国展開）、利益成長と資本効率向上の両立（賃貸事業＋資本回転型ビジネスの拡大と新規事業分野への進出）、社会価値の向上（サステナビリティ施策の推進）等の成長戦略に取り組んでおります。

また、中期経営計画「WAY 2040 Stage 1」（2024年度～2026年度）では、日本橋兜町・茅場町ブランドの確立、当社史上最大規模となる札幌再開発プロジェクト及び長期ビジョンを実現するための新規事業分野への進出に挑戦することにより、「非連続な成長へのスタートダッシュ」の期間と位置付け、企業価値向上に取り組んでおります。

このような経営計画に基づき、資本コストや株価を意識した経営を推進し、企業価値向上を図るため、以下の考え方に基づき、取り組んでおります。

#### <企業価値向上に向けた当社の考え方>

##### 1. 株価への意識

PBR（＝株価／1株当たり純資産）に加え、P/NAV（＝株価／1株当たりNAV）を意識しながら、株価及び資本効率向上に向けた経営に取り組む。2024年度から2026年度のROE目標として、株主資本コストを上回る7%以上を設定。

##### 2. 事業推進による資本効率の向上

再開発事業の推進により創出した新たな付加価値（含み益）を実現（売却）することで資本効率を向上させていく。また、資本効率の高いアセットマネジメント事業の収益拡大、新規事業分野への進出等により、更なる資本効率の向上を図る。

##### 3. キャピタルマネジメントによる資本効率の向上

2024年度から2026年度までの3年度における株主還元においては、株主資本コスト及び資本効率等意識し、連結配当性向50%とし、自己株式取得については株価水準、投資計画及び財務状況等を総合的に勘案し、機動的に実施。

このような取り組みを進めるなか、グループ長期ビジョンの最重要成長戦略である「再開発事業の拡大～人々を惹きつける場づくりの全国展開～」につきましては、当社創業の地であり本店を構える日本橋兜町・茅場町の街づくりにおいて、(仮称)日本橋茅場町一丁目6地区開発計画の都市計画提案を実施し、札幌再開発事業では、札幌都心部で推進している大通西4南地区第一種市街

地再開発事業における権利変換計画の認可及びハイアットの最高級ブランド「パークハイアット」の誘致が決定したことにより、事業推進は大きく進展しております。また、大成建設株式会社と資本業務提携契約の締結並びに大成建設株式会社及び三菱地所株式会社との3社協定関係の構築により、グループ長期ビジョンの成長戦略を加速させるための協働関係を構築しております。このような取り組みを進めるなか、当社の株価は安定的にPBR1倍を超える水準で推移しております。

このような事業推進に加え、今般、資本コストや株価を意識した経営の更なる発展に向け、現中期経営計画期間の非財務KPIとして政策保有株式縮減目標である「連結純資産に対する政策保有株式残高比率：2026年度までに10%以下」を掲げておりますが、2024年12月末時点の政策保有株式約175億円の残高を半分以下とする政策保有株式の縮減を加速する取り組みを進めてまいります（ご参考：2024年12月末時点の連結純資産額約1,141億円）。

現中期経営計画において、最終年度である2026年度のEPS（1株当たり当期純利益）目標を270円としておりましたが、本取り組みにより、政策保有株式の含み益が実現し、投資有価証券売却益を特別利益として計上することに伴い、上記目標を2024年度に前倒しで達成する見込みとなり、結果として、2026年度のEPSは300円以上、親会社株主に帰属する当期純利益は100億円以上、ROEは8%以上の水準となる見通しとなります。

また、本取り組みにより特別利益として計上する投資有価証券売却益の増加分については、連結配当性向を50%とする株主還元方針に沿い、普通配当として株主の皆様へ還元するとともに、2024年6月に自己株式取得約90億円を実施していますが、さらに株主の皆様への還元を強化するため、2024年度から2026年度までの3年度において、1株当たりの特別配当30円を実施する予定です。

#### <利益水準、指標及び1株当たり配当金の見通し比較>

	従来の見通し			取り組み後の見通し		
	2024年度	2025年度	2026年度	2024年度	2025年度	2026年度
親会社株主に帰属する当期純利益	85億円			93億円	95億円以上	100億円以上
EPS (1株当たり当期純利益)	251.56円		270円以上	275.24円	280円以上	300円以上
ROE	7%以上			7%以上	8%以上	
1株当たり年間配当金	126円			170円 (普通配当140円) (特別配当30円)	170円以上 (普通配当140円以上) (特別配当30円)	180円以上 (普通配当150円以上) (特別配当30円)

※上記の利益水準、指標及び1株当たり年間配当金の金額は、現時点で入手可能な情報に基づく一定の前提（仮定）及び将来の予測等に基づき見込んでいる金額であり、今後、分配可能額規制その他の法令上の規制や経営環境の変化等の事情により変動する可能性があります。

## 2. 今後の見通し

今回の資本コストや株価を意識した経営の更なる推進に向けた取り組みに伴う2025年3月期の業績予想等への影響につきましては、本日公表した「通期業績予想及び配当予想の修正（増配）に関するお知らせ」をご参照ください。今後も当社はグループ長期ビジョンの成長戦略を加速させ、企業価値向上に向けて取り組んでまいります。

以 上