

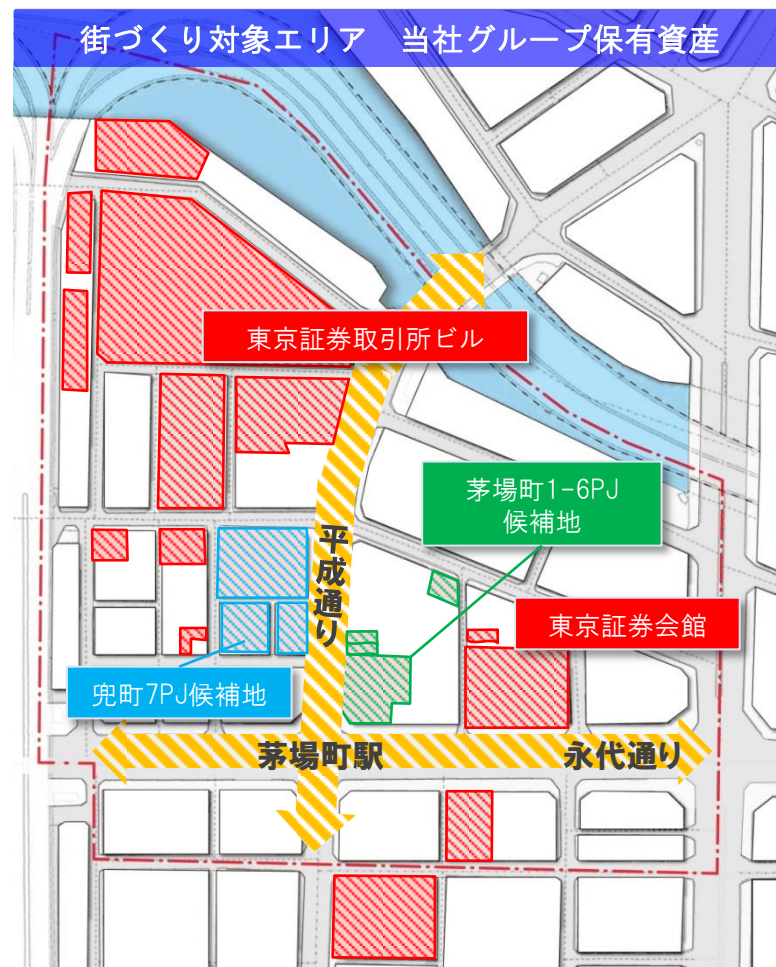
第1期プロジェクトである兜町7プロジェクト、茅場町1-6プロジェクトを本格的に始動させ、着実に推進する。

1. 再開発プロジェクトの着実な推進

- ✓ 第1期プロジェクトの推進（国家戦略特区エントリー案件）
 - ・（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
- ✓ 第2期プロジェクトの事業化推進

2. 金融貢献機能の取組み、地域活性化等

- ✓ エリアマネジメント等
- ✓ 資産運用会社の誘致活動・スモールオフィスの整備
- ✓ 遊休不動産の活用



: 当社グループ保有資産（一部共有資産含む）

賃貸事業資産の入替えおよび積上げ、収益性の向上策を推進し、再開発の足腰となる収益基盤をより強固なものとする。

1. ポートフォリオ入替えによる資産性の向上

- ✓ 東京都心3区もしくは当社の支店周辺へポートフォリオを集約
- ✓ オフィスビルを中心としたポートフォリオの整備

2. 賃貸事業資産の新規取得による収益の拡大

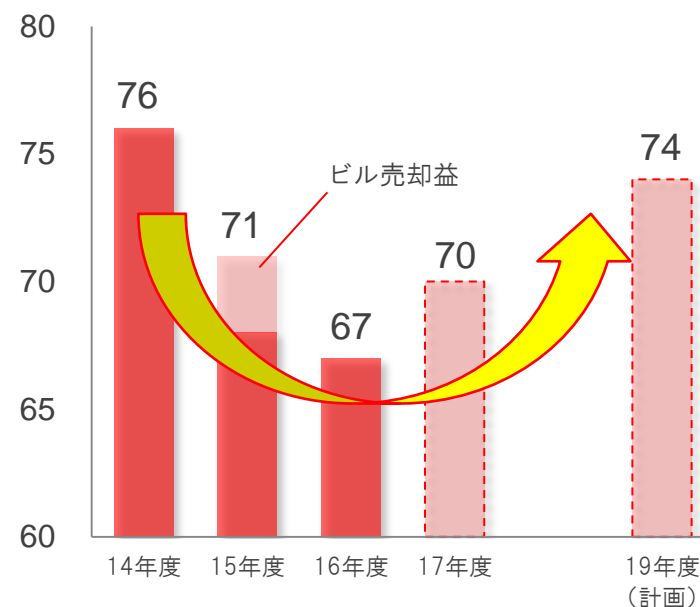
- ✓ 賃貸事業資産の積上げによる収益の拡大を図る
(東京都心3区もしくは支店周辺エリアのオフィスビルを主なターゲット)

3. 再開発の足腰となる安定収益基盤の構築

- ✓ 既存資産の資産価値最大化へ向けた取組み
- ✓ 既存資産の収益性の向上
 - 顧客満足度の向上および高稼働率の維持向上
 - 管理体制見直し等による経費削減
 - 業務運営体制の構築

【賃貸事業利益】

(単位：億円)



※2015年度：東証ビル賃料が対前期比12億円減

平和不動産リート投資法人の成長をサポートし、フィービジネスの安定的拡大を図る。
また、価値を最大化した上での収益物件売却等による収益獲得機会の多角化を目指す。

1. 平和不動産リート投資法人の成長サポート

- ✓ 平和不動産アセットマネジメントの受託資産拡大
- ✓ 平和不動産リート投資法人の資産性向上をサポート

2. フィービジネスの拡大

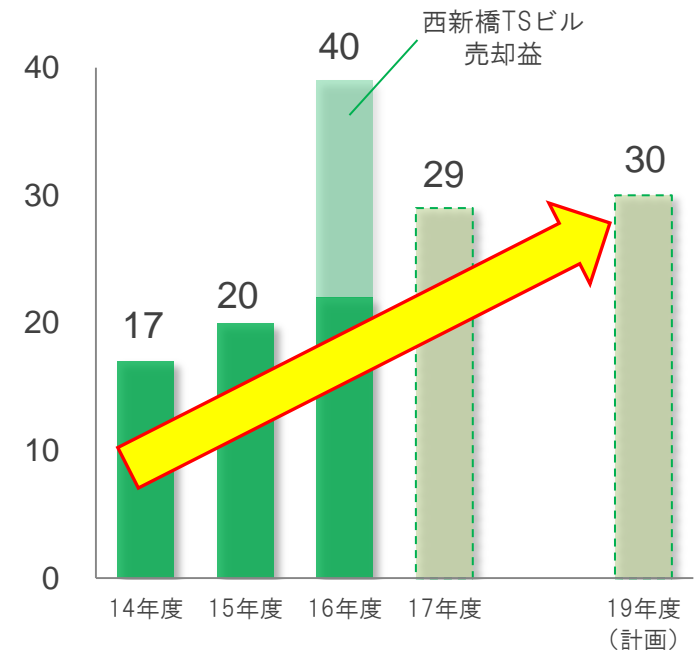
- ✓ AMフィー等の収益拡大
- ✓ 仲介ビジネスの安定的な拡大

3. 収益物件の売却等による収益獲得機会の多角化

- ✓ 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
- ✓ 住宅開発事業は平和不動産リート投資法人向けのレジデンス開発に注力

【不動産ソリューション事業利益】

(単位：億円)



※2016年度は西新橋TSビルの売却益含む

経営効率に配慮しつつ、重点戦略の遂行に適した組織体制を構築。株主資本利益率(ROE)を高めることを目指し、D/Eレシオの適切な水準維持に加え、配当を中心として安定的に株主還元を実施する。

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る。
- ✓ 各ステークホルダーへの期待に応じていく取組みを強化する期間とする。
 - 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

資本政策・配当政策

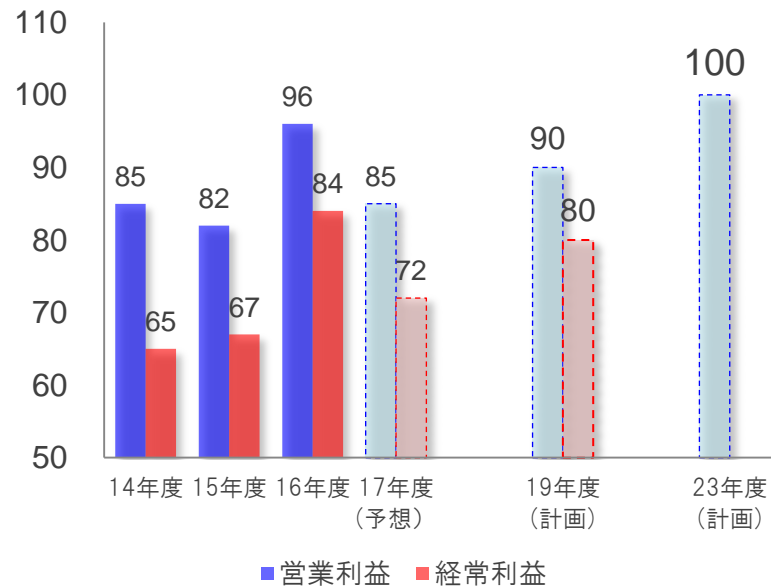
- ✓ 持続的な成長と中長期的な企業価値の向上を実現するため、株主資本利益率(ROE)を高めることを目指す。
- ✓ D/Eレシオを財務規律の指標と位置付け、適切な水準を維持することを基本方針とする。
 - ネットD/Eレシオ：1.5倍以下
- ✓ 株主への還元については配当を中心とし、安定的に株主還元を実施する。
- ✓ 配当方針
 - 企業価値を増大させるために必要となる内部留保の重要性を考慮しつつ、中長期的な連結配当性向目標を30%程度とする。

計数計画

■2019年度 計数目標

- ①営業利益：90億円
(賃貸事業：74億円、不動産ソリューション事業：30億円)
- ②経常利益：80億円
- ③ネットD/Eレシオ：1.5倍以下

(単位：億円)



投資計画

■2017年度～2019年度

	投資額
1. 日本橋兜町・茅場町再活性化プロジェクト	約150億円
2. 賃貸事業	約240億円 (入替えによる回収：約70億円)
3. 不動産ソリューション事業	約420億円 (回収：約540億円)

【ご注意】

当資料には、当社の将来の計画、業績見通しにかかわる記載があります。
これは現時点で入手可能な情報および合理的であると判断する一定の前提に基づいており、
当社としてその実現を約束する趣旨のものではありません。
実際の業績等は、業況の変化等により、大きく異なる可能性があります。