



平成30年3月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

平成30年4月26日

上場取引所 東名札福

上場会社名 平和不動産株式会社

コード番号 8803 URL <http://www.heiwa-net.co.jp/>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 岩熊 博之

問合せ先責任者 (役職名) 企画総務部長 (氏名) 瀬尾 宣浩 TEL 03-3666-0181

定時株主総会開催予定日 平成30年6月26日 配当支払開始予定日 平成30年6月27日

有価証券報告書提出予定日 平成30年6月27日

決算補足説明資料作成の有無： 有

決算説明会開催の有無： 有（機関投資家・アナリスト向け）

（百万円未満切捨て）

1. 平成30年3月期の連結業績（平成29年4月1日～平成30年3月31日）

（1）連結経営成績

（%表示は対前期増減率）

	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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
30年3月期	32,698	△21.7	9,432	△2.5	8,395	△0.4	5,288	17.1
29年3月期	41,747	12.8	9,673	17.0	8,431	25.7	4,514	2.4

（注）包括利益 30年3月期 8,582百万円（124.7%） 29年3月期 3,818百万円（11.8%）

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
30年3月期	132.57	—	5.2	2.8	28.8
29年3月期	113.17	—	4.7	2.9	23.2

（参考）持分法投資損益 30年3月期 ー百万円 29年3月期 ー百万円

（2）連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
30年3月期	302,795	104,900	34.6	2,630.07
29年3月期	293,025	97,524	33.3	2,444.84

（参考）自己資本 30年3月期 104,900百万円 29年3月期 97,524百万円

（3）連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
30年3月期	13,482	△17,265	△2,499	12,784
29年3月期	20,980	△13,017	△4,222	19,117

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
29年3月期	—	13.00	—	13.00	26.00	1,037	23.0	1.1
30年3月期	—	17.00	—	20.00	37.00	1,475	27.9	1.5
31年3月期(予想)	—	20.00	—	20.00	40.00		30.1	

（注）平成30年3月期第2四半期末配当金の内訳 普通配当 15円00銭 記念配当 2円00銭（創立70周年記念配当）

平成30年3月期期末配当金の内訳 普通配当 18円00銭 記念配当 2円00銭（創立70周年記念配当）

3. 平成31年3月期の連結業績予想（平成30年4月1日～平成31年3月31日）

（%表示は対前期増減率）

	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
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	41,500	26.9	8,800	△6.7	7,800	△7.1	5,300	0.2	132.88

※ 注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）： 無

新規 一社（社名）一、除外 一社（社名）一

特定子会社の異動には該当しておりませんが、有限会社カリテスは、当連結会計年度において重要性が低下したため、連結の範囲から除外し、清算終了いたしました。

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更： 無
 ② ①以外の会計方針の変更： 無
 ③ 会計上の見積りの変更： 無
 ④ 修正再表示： 無

(3) 発行済株式数（普通株式）

- ① 期末発行済株式数（自己株式を含む）
 ② 期末自己株式数
 ③ 期中平均株式数

30年3月期	40,059,996株	29年3月期	40,059,996株
30年3月期	174,783株	29年3月期	170,169株
30年3月期	39,887,682株	29年3月期	39,891,689株

(参考) 個別業績の概要

1. 平成30年3月期の個別業績（平成29年4月1日～平成30年3月31日）

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
30年3月期	27,762	△22.1	8,094	△3.1	7,590	△1.6	4,888	9.2
29年3月期	35,643	13.5	8,356	19.8	7,715	32.8	4,478	20.2

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
30年3月期	122.57	—
29年3月期	112.26	—

(2) 個別財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円		百万円		%	円 銭		
30年3月期	296,358		99,983		33.7	2,506.79		
29年3月期	287,014		93,061		32.4	2,332.97		

(参考) 自己資本 30年3月期 99,983百万円 29年3月期 93,061百万円

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている予想数値等の将来に関する記述は、現時点で入手可能な情報及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。

なお、上記予想に関する事項は、添付資料P. 5「1. 経営成績等の概況（4）今後の見通し」をご参照ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	3
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	4
(4) 今後の見通し	5
(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	6
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	6
3. 連結財務諸表及び主な注記	7
(1) 連結貸借対照表	7
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	9
連結損益計算書	9
連結包括利益計算書	10
(3) 連結株主資本等変動計算書	11
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	13
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	15
(継続企業の前提に関する注記)	15
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	15
(追加情報)	17
(連結貸借対照表関係)	17
(連結損益計算書関係)	18
(連結株主資本等変動計算書関係)	20
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	21
(賃貸等不動産関係)	22
(セグメント情報等)	23
(1株当たり情報)	26
(重要な後発事象)	26

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度におけるわが国経済は、政府の経済政策等により、雇用、所得環境の改善が堅調で、景気は緩やかな回復基調が継続したものの、米国政権の政策動向等を背景とした海外経済の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。

こうした中、不動産業界においては、賃貸オフィス市場につきましては、景気回復を背景とした企業の移転、拡張等によるオフィス需要が旺盛であり、全国的に空室率が低水準で推移したことによる品薄感から、地方主要都市を含む多くのエリアで賃料水準の上昇傾向が継続しました。不動産投資市場につきましては、資金調達環境の改善等を背景に積極的な物件取得姿勢は継続しており、好調な不動産市況が下支えとなって底堅く推移いたしました。

このような事業環境のもと、当社グループは、平成29年度から平成31年度までの中長期経営計画 over the “NEXT DECADE” フェーズⅡを策定し、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、事業に取り組んでおります。

当社グループの連結業績につきましては、不動産ソリューション事業における前期のたな卸資産売却の反動減等により、売上高は326億98百万円（前期比90億49百万円、21.7%減）、営業利益は94億32百万円（同2億40百万円、2.5%減）、経常利益は83億95百万円（同35百万円、0.4%減）、親会社株主に帰属する当期純利益は特別損失の大幅な減少等により、過去最高益となる52億88百万円（同7億73百万円、17.1%増）となりました。

各セグメントの業績の概況は、次のとおりであります。

なお、平成29年6月27日付の組織変更に伴い、当連結会計年度より、従来「不動産ソリューション事業」に含めていたプロパティマネジメント業務に係る売上高、利益等を「賃貸事業」に含めております。以下の前連結会計年度の実績値については、変更後のセグメント区分に組み替えて比較しております。

(単位：百万円)

セグメントの名称	前連結会計年度		当連結会計年度		比較	
	売上高	営業利益	売上高	営業利益	売上高	営業利益
賃貸事業	18,596	6,744	19,398	7,566	802	821
不動産ソリューション事業	21,345	4,088	11,710	3,022	△9,634	△1,065
その他の事業	1,806	147	1,588	140	△217	△6
調整額	—	△1,307	—	△1,297	—	9
計	41,747	9,673	32,698	9,432	△9,049	△240

①賃貸事業

賃貸事業のうち、ビル賃貸収益は、前期に取得した「兜町第6 平和ビル」（東京都中央区）及び賃貸事業資産の積上げによる収益拡大を目的として当期に取得した「大阪御堂筋ビル」（大阪府大阪市）の賃貸収益貢献等により、189億33百万円（前期比8億23百万円、4.5%増）となりました。この内訳は、証券取引所賃貸収益30億10百万円、一般オフィス賃貸収益120億8百万円、商業施設賃貸収益33億45百万円とこれに土地賃貸収益等を加えた収益であります。これに住宅賃貸収益を含めた本事業の売上高は193億98百万円（同8億2百万円、4.3%増）、営業利益は75億66百万円（同8億21百万円、12.2%増）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、2.58%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2.05%であります。

<売上高の内訳>

(単位：百万円)

区 分	前連結会計年度	当連結会計年度	比較
ビル賃貸収益	18,109	18,933	823
住宅賃貸収益	486	465	△21
計	18,596	19,398	802

②不動産ソリューション事業

不動産ソリューション事業のうち、不動産開発収益は前期における「西新橋TSビル」（東京都港区）売却の反動減等により、61億71百万円（前期比111億76百万円、64.4%減）、マネジメントフィーは11億32百万円（同10百万円、1.0%増）、住宅開発収益は「HF田端レジデンス」（東京都北区）1棟、「HF両国レジデンス」（東京都墨田区）1棟及び「エアーズガーデン新浦安」（千葉県浦安市）18戸の売上計上等により、34億53百万円（同15億98百万円、86.1%増）となりました。これに不動産仲介収益を加えました本事業の売上高は117億10百万円（同96億34百万円、45.1%減）、営業利益は30億22百万円（同10億65百万円、26.1%減）となりました。

<売上高の内訳>

（単位：百万円）

区 分	前連結会計年度	当連結会計年度	比較
不動産開発収益	17,348	6,171	△11,176
マネジメントフィー	1,121	1,132	10
不動産仲介収益	1,020	953	△66
住宅開発収益	1,855	3,453	1,598
計	21,345	11,710	△9,634

③その他の事業

その他の事業のうち、請負工事建物管理事業の収益は14億44百万円（前期比12百万円、0.8%減）となり、これにその他収益を加えました本事業の売上高は15億88百万円（同2億17百万円、12.1%減）、営業利益は1億40百万円（同6百万円、4.7%減）となりました。

(2)当期の財政状態の概況

資産、負債及び純資産の状況

当連結会計年度末の資産、負債、純資産の状況は次のとおりであります。

（単位：百万円）

	前連結会計年度末	当連結会計年度末	比較
資産	293,025	302,795	9,769
負債	195,501	197,894	2,392
純資産	97,524	104,900	7,376
有利子負債	157,051	155,786	△1,264

（資産）

当連結会計年度末における資産合計は3,027億95百万円となり、前連結会計年度末比97億69百万円の増加となりました。これは現金及び預金63億33百万円の減少等があったものの、大阪御堂筋ビルの取得及び時価の上昇に伴う投資有価証券の増加等による固定資産167億21百万円の増加等によるものです。

（負債）

当連結会計年度末における負債合計は1,978億94百万円となり、前連結会計年度末比23億92百万円の増加となりました。これは有利子負債12億64百万円の減少等があったものの、繰延税金負債41億45百万円の増加等によるものです。

（純資産）

当連結会計年度末における純資産合計は1,049億0百万円となり、前連結会計年度末比73億76百万円の増加となりました。これは利益剰余金40億90百万円の増加及びその他有価証券評価差額金32億94百万円の増加等によるものです。

(3)当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度における連結ベースの現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末に比べ63億33百万円減少し、127億84百万円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動によるキャッシュ・フローは、税金等調整前当期純利益78億2百万円及び減価償却費46億61百万円等により、134億82百万円の資金の増加となりました。（前期は209億80百万円の増加）

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動によるキャッシュ・フローは、無形固定資産の取得による支出135億69百万円及び有形固定資産の取得による支出33億45百万円等により、172億65百万円の資金の減少となりました。（前期は130億17百万円の減少）

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動によるキャッシュ・フローは、長期借入れによる収入273億60百万円等があった一方、長期借入金の返済による支出265億34百万円及び短期借入金の減少22億50百万円等により、24億99百万円の資金の減少となりました。（前期は42億22百万円の減少）

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

項目	平成26年3月期	平成27年3月期	平成28年3月期	平成29年3月期	平成30年3月期
自己資本比率	29.0%	31.0%	32.3%	33.3%	34.6%
時価ベースの自己資本比率	22.2%	22.6%	19.0%	21.4%	27.0%
債務償還年数	12.3年	12.9年	16.1年	7.5年	11.6年
インタレスト・カバレッジ・レシオ	5.6倍	5.9倍	5.8倍	14.5倍	10.4倍
ネットD/Eレシオ	1.7倍	1.6倍	1.5倍	1.4倍	1.4倍

(注) 各指標はいずれも連結ベースの財務数値を用いて、以下の計算式により算出しております。

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

債務償還年数：有利子負債／営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払い

ネットD/Eレシオ：（有利子負債－現金及び預金・有価証券）／純資産

有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている短期借入金、1年内償還予定の社債、1年内返済予定の長期借入金、社債、長期借入金であります。また、利払いは、連結損益計算書に計上されている支払利息を使用しております。

営業キャッシュ・フローは、連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。

(4)今後の見通し

平成31年3月期の連結業績については、売上高415億円（前期比88億1百万円、26.9%増）、営業利益は88億円（同6億32百万円、6.7%減）、経常利益は78億円（同5億95百万円、7.1%減）、親会社株主に帰属する当期純利益は53億円（同11百万円、0.2%増）となる見通しであります。

<連結業績の見通し>

(単位：百万円)

	平成30年3月期 (実績)	平成31年3月期 (見通し)	比較	増減率 (%)
売上高	32,698	41,500	8,801	26.9
営業利益	9,432	8,800	△632	△6.7
経常利益	8,395	7,800	△595	△7.1
親会社株主に帰属する 当期純利益	5,288	5,300	11	0.2

<各セグメント別業績の見通し>

(単位：百万円)

セグメントの名称	平成30年3月期 (実績)		平成31年3月期 (見通し)		比較	
	売上高	営業利益	売上高	営業利益	売上高	営業利益
賃貸事業	19,398	7,566	20,000	7,100	601	△466
不動産ソリューション事業	11,710	3,022	20,000	3,000	8,289	△22
マネジメントフィー	1,132		1,200		67	
開発不動産売上高	8,204		17,000		8,795	
開発不動産賃貸収益等	1,420		900		△520	
仲介手数料	953		900		△53	
その他の事業	1,588	140	1,500	100	△88	△40
調整額	—	△1,297	—	△1,400	—	△102
計	32,698	9,432	41,500	8,800	8,801	△632

本資料に記載されている予想数値等の将来に関する記述は、現時点で入手可能な情報及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。

なお、平成31年3月期より、以下のとおり各セグメントの内訳の区分方法を変更しております。

<賃貸事業>

従来「ビル賃貸収益」及び「住宅賃貸収益」に区分しておりましたが、「住宅賃貸収益」の比率が低下したことから、集約して表示しております。

<不動産ソリューション事業>

従来たな卸資産に係る売上高及び賃貸収益等を「不動産開発収益」に含めておりましたが、明確にするため、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及び賃貸収益等を「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、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。

(5)利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

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。

平成30年3月期の配当予想につきまして、期末の1株当たり配当金を17円（普通配当15円、記念配当2円（創立70周年記念配当））と公表しておりましたが、連結業績の状況等を勘案し、期末の1株当たり配当金を前回予想から3円増額し20円（普通配当18円、記念配当2円（創立70周年記念配当））とする予定です。これにより、平成30年3月期の1株当たり配当金の年間予想は前回予想から3円増額の37円（普通配当33円、記念配当4円（創立70周年記念配当））となります。なお、1株当たり配当金の前期実績26円からは11円増配（普通配当7円、記念配当4円（創立70周年記念配当））となる予定です。

詳細につきましては、本日（平成30年4月26日）付にて公表いたしました「配当予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。

なお、平成31年3月期につきましては、業績見通し等を踏まえ、1株当たり年間40円（第2四半期20円）の普通配当金を予定しております。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、連結財務諸表の期間比較可能性及び企業間の比較可能性等を考慮し、日本基準を適用しております。

なお、I F R S（国際財務報告基準）の適用につきましては、未定であります。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	19,217	12,884
営業未収入金	1,230	956
有価証券	19	409
販売用不動産	16,430	14,212
仕掛販売用不動産	12	321
その他のたな卸資産	2	2
営業出資	761	426
繰延税金資産	415	2,572
その他	846	233
貸倒引当金	△4	△1
流動資産合計	38,932	32,018
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	※4 153,562	※4 156,941
減価償却累計額	△76,894	△81,226
建物及び構築物（純額）	※4 76,667	※4 75,714
機械装置及び運搬具	1,993	2,085
減価償却累計額	△1,584	△1,682
機械装置及び運搬具（純額）	409	402
工具、器具及び備品	1,575	1,622
減価償却累計額	△1,306	△1,376
工具、器具及び備品（純額）	268	245
土地	※2 132,383	※2 131,987
建設仮勘定	364	142
有形固定資産合計	210,092	208,492
無形固定資産		
借地権	9,778	23,254
その他	44	123
無形固定資産合計	9,822	23,378
投資その他の資産		
投資有価証券	※3 29,733	※3 34,549
従業員に対する長期貸付金	2	4
繰延税金資産	177	166
その他	3,907	3,864
貸倒引当金	△9	△7
投資その他の資産合計	33,810	38,576
固定資産合計	253,726	270,448
繰延資産		
社債発行費	366	328
繰延資産合計	366	328
資産合計	293,025	302,795

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	2,090	1,698
1年内償還予定の社債	1,340	1,415
短期借入金	4,500	2,250
1年内返済予定の長期借入金	26,152	17,881
未払法人税等	2,290	759
未払消費税等	58	453
役員賞与引当金	53	58
賞与引当金	191	198
資産除去債務	—	98
その他	1,645	1,839
流動負債合計	38,321	26,653
固定負債		
社債	23,439	23,523
長期借入金	101,619	110,716
長期預り敷金保証金	20,197	20,637
繰延税金負債	3,588	7,734
再評価に係る繰延税金負債	※2 7,663	※2 7,663
長期未払金	42	—
退職給付に係る負債	353	269
資産除去債務	270	688
その他	5	7
固定負債合計	157,180	171,240
負債合計	195,501	197,894
純資産の部		
株主資本		
資本金	21,492	21,492
資本剰余金	19,720	19,720
利益剰余金	29,972	34,063
自己株式	△417	△426
株主資本合計	70,768	74,850
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	9,760	13,055
土地再評価差額金	※2 16,995	※2 16,995
その他の包括利益累計額合計	26,755	30,050
純資産合計	97,524	104,900
負債純資産合計	293,025	302,795

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書
(連結損益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
売上高	41,747	32,698
売上原価	※1 28,069	※1 19,394
売上総利益	13,678	13,303
販売費及び一般管理費		
販売費	144	80
給料及び手当	1,390	1,371
役員賞与引当金繰入額	52	54
賞与引当金繰入額	122	125
退職給付費用	54	37
支払手数料	487	460
その他	1,753	1,740
販売費及び一般管理費合計	4,005	3,870
営業利益	9,673	9,432
営業外収益		
受取利息	2	3
受取配当金	365	379
雑収入	51	42
営業外収益合計	419	424
営業外費用		
支払利息	1,443	1,291
社債発行費償却	82	67
雑損失	135	103
営業外費用合計	1,661	1,462
経常利益	8,431	8,395
特別利益		
固定資産売却益	※2 154	—
投資有価証券売却益	3	94
特別利益合計	158	94
特別損失		
固定資産売却損	※3 140	—
固定資産除却損	※4 41	※4 12
建替関連損失	—	※5 426
減損損失	※6 1,957	※6 249
関係会社株式売却損	159	—
その他	5	—
特別損失合計	2,303	688
税金等調整前当期純利益	6,286	7,802
法人税、住民税及び事業税	2,601	1,969
法人税等調整額	△829	545
法人税等合計	1,771	2,514
当期純利益	4,514	5,288
親会社株主に帰属する当期純利益	4,514	5,288

(連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
当期純利益	4,514	5,288
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△695	3,294
その他の包括利益合計	△695	3,294
包括利益	3,818	8,582
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	3,818	8,582

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

(単位:百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	21,492	19,720	26,548	△411	67,349
当期変動額					
剰余金の配当			△1,116		△1,116
親会社株主に帰属する 当期純利益			4,514		4,514
自己株式の取得				△5	△5
自己株式の処分			△0	0	0
連結除外による減少					—
土地再評価差額金の取崩			25		25
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	3,423	△5	3,418
当期末残高	21,492	19,720	29,972	△417	70,768

	その他の包括利益累計額			純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	土地再評価差額金	その他の包括利益 累計額合計	
当期首残高	10,455	17,021	27,477	94,827
当期変動額				
剰余金の配当				△1,116
親会社株主に帰属する 当期純利益				4,514
自己株式の取得				△5
自己株式の処分				0
連結除外による減少				—
土地再評価差額金の取崩				25
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	△695	△25	△721	△721
当期変動額合計	△695	△25	△721	2,696
当期末残高	9,760	16,995	26,755	97,524

当連結会計年度（自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日）

（単位：百万円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	21,492	19,720	29,972	△417	70,768
当期変動額					
剰余金の配当			△1,196		△1,196
親会社株主に帰属する 当期純利益			5,288		5,288
自己株式の取得				△8	△8
自己株式の処分					—
連結除外による減少			△0		△0
土地再評価差額金の取崩					—
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）					
当期変動額合計	—	—	4,090	△8	4,081
当期末残高	21,492	19,720	34,063	△426	74,850

	その他の包括利益累計額			純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	土地再評価差額金	その他の包括利益 累計額合計	
当期首残高	9,760	16,995	26,755	97,524
当期変動額				
剰余金の配当				△1,196
親会社株主に帰属する 当期純利益				5,288
自己株式の取得				△8
自己株式の処分				—
連結除外による減少				△0
土地再評価差額金の取崩				—
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	3,294	—	3,294	3,294
当期変動額合計	3,294	—	3,294	7,376
当期末残高	13,055	16,995	30,050	104,900

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	6,286	7,802
減価償却費	4,878	4,661
固定資産除却損	41	12
減損損失	1,957	249
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	0	△5
賞与引当金の増減額 (△は減少)	8	6
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	△18	△84
受取利息及び受取配当金	△368	△382
支払利息	1,443	1,291
社債発行費償却	82	67
投資有価証券売却損益 (△は益)	△3	△94
関係会社株式売却損益 (△は益)	159	—
固定資産売却損益 (△は益)	△14	—
売上債権の増減額 (△は増加)	△73	274
たな卸資産の増減額 (△は増加)	10,258	2,172
営業出資の増減額 (△は増加)	△491	335
前払費用の増減額 (△は増加)	9	5
未収入金の増減額 (△は増加)	△422	565
仕入債務の増減額 (△は減少)	△138	△123
前受金の増減額 (△は減少)	△82	23
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△717	410
預り金の増減額 (△は減少)	△112	△77
預り敷金及び保証金の増減額 (△は減少)	△106	613
その他	304	△6
小計	22,878	17,719
利息及び配当金の受取額	366	380
利息の支払額	△1,471	△1,276
法人税等の支払額	△792	△3,340
営業活動によるキャッシュ・フロー	20,980	13,482

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の増減額 (△は増加)	10	—
有価証券の取得による支出	—	△400
有価証券の売却及び償還による収入	—	20
投資有価証券の取得による支出	△15	△207
投資有価証券の売却及び償還による収入	73	266
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	17	—
有形固定資産の取得による支出	△16,004	△3,345
有形固定資産の売却による収入	2,969	—
無形固定資産の取得による支出	△14	△13,569
長期前払費用の取得による支出	△54	△21
差入保証金の差入による支出	△8	△115
差入保証金の回収による収入	5	109
その他	4	△0
投資活動によるキャッシュ・フロー	△13,017	△17,265
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△3,400	△2,250
長期借入れによる収入	49,800	27,360
長期借入金の返済による支出	△41,727	△26,534
社債の発行による収入	3,000	1,500
社債の償還による支出	△10,753	△1,340
自己株式の取得による支出	△4	△9
配当金の支払額	△1,112	△1,192
その他	△24	△32
財務活動によるキャッシュ・フロー	△4,222	△2,499
現金及び現金同等物に係る換算差額	—	—
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	3,740	△6,282
現金及び現金同等物の期首残高	15,377	19,117
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	—	△50
現金及び現金同等物の期末残高	※1 19,117	※1 12,784

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 4社

連結子会社の名称

平和サービス(株)

ハウジングサービス(株)

平和不動産アセットマネジメント(株)

(株)東京証券会館

従来連結子会社であった(有)カリテスは、重要性が低下したため、当連結会計年度より連結の範囲から除外しております。

(2) 主要な非連結子会社の名称等

主要な非連結子会社

(株)兜町第3平和ビル

(連結の範囲から除いた理由)

非連結子会社は、いずれも小規模であり、合計の総資産、売上高、当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法を適用しない非連結子会社のうち主要な会社等の名称

(株)兜町第3平和ビル

(2) 持分法を適用しない理由

持分法非適用会社は、当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため持分法の適用範囲から除外しております。

3. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券

満期保有目的の債券

償却原価法（定額法）を採用しております。

その他有価証券

a 時価のあるもの

決算期末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は主として移動平均法により算定）を採用しております。

b 時価のないもの

主として移動平均法による原価法を採用しております。

② たな卸資産

主として個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

① 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法を採用しております。ただし、東京証券取引所ビルほか2棟のビル及び平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）並びに平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。

なお、連結子会社については、主に定額法を採用しております。

主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物	8～50年
機械装置及び運搬具	6～10年
工具、器具及び備品	5～15年

② 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。

③ リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(3) 重要な繰延資産の処理方法

社債発行費

社債の償還までの期間にわたり定額法により償却しております。

(4) 重要な引当金の計上基準

① 貸倒引当金

営業未収入金・貸付金等の債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

② 役員賞与引当金

役員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。

③ 賞与引当金

従業員の賞与の支給に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。

(5) 退職給付に係る会計処理の方法

退職給付に係る負債は、従業員及び年金受給者の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務から年金資産の公正な評価額を控除した額を計上しております。なお、中小企業退職金共済制度などを採用している連結子会社は、退職給付に係る負債を計上しておりません。

(6) 重要なヘッジ会計の方法

① ヘッジ会計の方法

金利スワップについて、特例処理の要件を満たしておりますので、特例処理を採用しております。

② ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段…金利スワップ

ヘッジ対象…借入金の利息

③ ヘッジ方針

借入金の金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っております。

④ ヘッジ有効性評価の方法

金利スワップの特例処理の要件を満たしておりますので、決算日における有効性の評価を省略しております。

(7) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、要求払預金及び取得日から3か月以内に満期日の到来する流動性の高い、容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない短期的な投資からなっております。

(8) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

税抜方式によっており、控除対象外消費税等は、当連結会計年度の費用として処理しております。

(追加情報)

(資産の保有目的の変更)

従来、固定資産として計上されていた「土地」及び「建物及び構築物」264百万円を、保有目的の変更により、当連結会計年度末に「販売用不動産」に振替えております。

(連結貸借対照表関係)

1 保証債務

従業員の金融機関からの借入金に対して次のとおり保証を行っております。

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)		当連結会計年度 (平成30年3月31日)
平和不動産株職員向住宅融資利用者	352百万円	平和不動産株職員向住宅融資利用者	312百万円

※2 「土地の再評価に関する法律」(平成10年3月31日公布法律第34号)及び「土地の再評価に関する法律の一部を改正する法律」(平成13年3月31日公布法律第19号)に基づき、事業用の土地の再評価を行っており、当該評価差額に係る税金相当分を「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に計上し、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しております。

- ・再評価の方法…「土地の再評価に関する法律施行令」(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第4号に定める地価税法第16条に規定する地価税の課税価格の計算の基礎となる土地の価額を算定するために国税庁長官が定めて公表した方法により算定した価額に、合理的な調整を行って算出しております。

- ・再評価を行った年月日…平成13年3月31日

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
再評価を行った土地の連結会計年度末における時価と再評価後の帳簿価額との差額	△1,609百万円	－百万円
上記差額のうち賃貸等不動産に係るもの	△1,609百万円	－百万円

当連結会計年度末において、再評価を行った土地の時価が再評価後の帳簿価額を上回っているため、差額を記載しておりません。

※3 非連結子会社及び関連会社に対するものは、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
投資有価証券	4,229百万円	4,222百万円

※4 国庫補助金等による圧縮記帳額

国庫補助金等の受入れにより取得価額から控除している圧縮記帳額は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
建物及び構築物	232百万円	232百万円

(連結損益計算書関係)

※1 期末たな卸高は、収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
	107百万円	239百万円

※2 固定資産売却益の内容は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
建物及び構築物他	53百万円	—
土地	101	—
計	154	—

※3 固定資産売却損の内容は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
建物及び構築物他	68百万円	—
土地	71	—
計	140	—

※4 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
建物及び構築物	36百万円	10百万円
その他	4	1
計	41	12

※5 (仮称) 日本橋兜町7地区開発計画に関連する解体費用及びその他の費用です。

※6 減損損失

前連結会計年度（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）

場所	主な用途	種類	減損損失
大阪府東大阪市	店舗	土地	1,957百万円

当社グループは、上記の資産グループについて減損損失を計上しております。減損損失の算定にあたっては、他の資産または資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小の単位に拠って資産のグルーピングを行っております。

当連結会計年度において、時価が下落している賃貸不動産等の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失（1,957百万円）として特別損失に計上しました。

なお、当該資産グループの回収可能価額は、正味売却価額により測定しております。正味売却価額は売却可能価額を使用しております。

当連結会計年度（自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日）

場所	主な用途	種類	減損損失
大阪府東大阪市	店舗	土地	233百万円
その他	その他	土地	16百万円

当社グループは、上記の資産グループについて減損損失を計上しております。減損損失の算定にあたっては、他の資産または資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小の単位に拠って資産のグルーピングを行っております。

当連結会計年度において、時価が下落している賃貸不動産等の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失（249百万円）として特別損失に計上しました。

なお、当該資産グループの回収可能価額は、正味売却価額により測定しており、売却可能価額及び適切に市場価格を反映していると考えられる指標等を用いて自社で算定しております。

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成28年4月1日至平成29年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首株式数(株)	当連結会計年度増加株式数(株)	当連結会計年度減少株式数(株)	当連結会計年度末株式数(株)
発行済株式				
普通株式	40,059,996	—	—	40,059,996
合計	40,059,996	—	—	40,059,996
自己株式				
普通株式(注)1,2	166,564	3,664	59	170,169
合計	166,564	3,664	59	170,169

(注)1. 普通株式の自己株式の株式数の増加3,664株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

2. 普通株式の自己株式の株式数の減少59株は、単元未満株式の売渡しによる減少であります。

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額(百万円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成28年6月24日 定時株主総会	普通株式	598	15.0	平成28年3月31日	平成28年6月27日
平成28年10月31日 取締役会	普通株式	518	13.0	平成28年9月30日	平成28年12月1日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額(百万円)	配当の原資	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成29年6月27日 定時株主総会	普通株式	518	利益剰余金	13.0	平成29年3月31日	平成29年6月28日

当連結会計年度（自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首株式数(株)	当連結会計年度増加株式数(株)	当連結会計年度減少株式数(株)	当連結会計年度末株式数(株)
発行済株式				
普通株式	40,059,996	—	—	40,059,996
合計	40,059,996	—	—	40,059,996
自己株式				
普通株式(注)	170,169	4,614	—	174,783
合計	170,169	4,614	—	174,783

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加4,614株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額(百万円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成29年6月27日 定時株主総会	普通株式	518	13.0	平成29年3月31日	平成29年6月28日
平成29年10月31日 取締役会	普通株式	678	17.0	平成29年9月30日	平成29年12月1日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの次のとおり決議を予定しております。

(決議)	株式の種類	配当金の総額(百万円)	配当の原資	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成30年6月26日 定時株主総会	普通株式	797	利益剰余金	20.0	平成30年3月31日	平成30年6月27日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
現金及び預金勘定	19,217百万円	12,884百万円
有価証券勘定	19	409
預入期間が3か月を超える定期預金	△100	△100
償還期間が3か月を超える債券等	△19	△409
現金及び現金同等物	19,117	12,784

2 重要な非資金取引の内容

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
重要な資産除去債務の計上額	—	511百万円

(賃貸等不動産関係)

当社及び一部の連結子会社では、東京都その他の地域において、賃貸収益を得ることを目的として賃貸オフィスビルや賃貸商業施設、賃貸住宅等を所有しております。なお、賃貸オフィスビルの一部については、当社及び連結子会社で使用しているため、賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産としております。

これら賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成28年 4月 1日 至 平成29年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月31日)
賃貸等不動産		
連結貸借対照表計上額		
期首残高	204,282	199,262
期中増減額	△5,020	11,716
期末残高	199,262	210,979
期末時価	261,076	286,330
賃貸等不動産として使用される部分 を含む不動産		
連結貸借対照表計上額		
期首残高	20,145	19,998
期中増減額	△146	△306
期末残高	19,998	19,692
期末時価	28,553	29,997

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。
 2. 賃貸等不動産の期中増減額のうち、前連結会計年度の主な減少額は販売用不動産への振替(11,325百万円)であります。当連結会計年度の主な増加額は不動産の取得(14,865百万円)であります。
 3. 当連結会計年度末の時価は、主要な物件については社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価基準に基づく金額、その他の物件については「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した価格等であります。ただし、第三者からの取得時や直近の評価時点から、一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標に重大な変動が生じていない場合には、当該評価額や指標を用いて調整した金額によっております。

また、賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する損益は、次のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成28年 4月 1日 至 平成29年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月31日)
賃貸等不動産		
賃貸収益	16,080	16,230
賃貸費用	9,125	8,737
差額	6,955	7,492
その他損益	△1,959	△686
賃貸等不動産として使用される部分 を含む不動産		
賃貸収益	2,670	2,703
賃貸費用	1,512	1,397
差額	1,157	1,305
その他損益	△8	△0

- (注) 1. 賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産には、サービスの提供及び経営管理として当社及び一部の連結子会社が使用する部分も含むため、当該部分の賃貸収益は、計上されておりません。なお、当該不動産に係る費用(減価償却費、修繕費、保険料、租税公課等)については、賃貸費用に含まれております。
 2. その他損益は、主に建替関連損失及び減損損失であります。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、「賃貸事業」及び「不動産ソリューション事業」の2つを報告セグメントとしております。

「賃貸事業」は、証券取引所、オフィス、商業施設及び住宅等の開発、賃貸、管理ならびに運営等を行っております。「不動産ソリューション事業」は、収益用不動産の開発、売却、運用及びマネジメント、住宅の開発及び販売ならびに不動産の仲介等を行っております。

平成29年6月27日付の組織変更に伴い、当連結会計年度より、従来「不動産ソリューション事業」に含めていたプロパティマネジメント業務に係る売上高、利益等を「賃貸事業」に含めております。

なお、前連結会計年度のセグメント情報は、変更後の区分方法に基づき作成したものを開示しております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と同一であります。

報告セグメントの利益は営業利益をベースとした金額であります。セグメント間の内部売上高は市場実勢価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）

(単位：百万円)

	報告セグメント			その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結 財務諸表 計上額 (注) 3
	賃貸事業	不動産 ソリューション 事業	計				
売上高							
外部顧客への売上高	18,596	21,345	39,941	1,806	41,747	—	41,747
セグメント間の 内部売上高又は振替高	57	—	57	1,479	1,536	△1,536	—
計	18,653	21,345	39,999	3,285	43,284	△1,536	41,747
セグメント利益	6,744	4,088	10,832	147	10,980	△1,307	9,673
セグメント資産	231,347	31,853	263,201	225	263,427	29,598	293,025
その他の項目							
減価償却費(注) 4	4,617	244	4,861	18	4,880	△1	4,878
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額 (注) 4	15,791	24	15,816	1	15,817	20	15,838

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、建物設備の保守管理・改修請負工事事業、保険代理店事業、介護付有料老人ホーム事業等が含まれております。なお、第3四半期連結会計期間において、平和ヘルスケア株式会社の全株式を売却し、介護付有料老人ホーム事業から撤退しております。

2. 調整額の内容は以下のとおりであります。

(1) セグメント利益の調整額△1,307百万円には、主に各報告セグメントに配分していない管理部門に係る全社費用△1,452百万円が含まれております。

(2) セグメント資産の調整額29,598百万円には、主に全社資産31,631百万円が含まれており、その主なものは、管理部門に係る現金及び預金、有価証券、投資有価証券等であります。

- (3) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、主にセグメント間の内部取引相殺消去△11百万円であります。
3. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。
4. その他の項目の減価償却費、有形固定資産及び無形固定資産の増加額には、長期前払費用の償却額及び増加額が含まれております。

当連結会計年度（自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日）

(単位：百万円)

	報告セグメント			その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結 財務諸表 計上額 (注) 3
	賃貸事業	不動産 ソリューション 事業	計				
売上高							
外部顧客への売上高	19,398	11,710	31,109	1,588	32,698	—	32,698
セグメント間の 内部売上高又は振替高	57	—	57	1,416	1,473	△1,473	—
計	19,455	11,710	31,166	3,004	34,171	△1,473	32,698
セグメント利益	7,566	3,022	10,589	140	10,730	△1,297	9,432
セグメント資産	243,744	31,586	275,331	227	275,559	27,235	302,795
その他の項目							
減価償却費 (注) 4	4,638	17	4,655	3	4,658	2	4,661
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額 (注) 4	16,621	26	16,647	—	16,647	△5	16,642

- (注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、建物設備の保守管理・改修請負工事事業、保険代理店事業等が含まれております。
2. 調整額の内容は以下のとおりであります。
- (1) セグメント利益の調整額△1,297百万円には、主に各報告セグメントに配分していない管理部門に係る全社費用△1,308百万円が含まれております。
- (2) セグメント資産の調整額27,235百万円には、主に全社資産29,275百万円が含まれており、その主なものは、管理部門に係る現金及び預金、有価証券、投資有価証券等であります。
- (3) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、主にセグメント間の内部取引相殺消去△18百万円であります。
3. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。
4. その他の項目の減価償却費、有形固定資産及び無形固定資産の増加額には、長期前払費用の償却額及び増加額が含まれております。

【関連情報】

前連結会計年度（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：百万円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
ケネディクス・デベロップメント株式会社	8,400	不動産ソリューション事業
平和不動産リート投資法人	5,552	不動産ソリューション事業

当連結会計年度（自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：百万円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
平和不動産リート投資法人	4,861	不動産ソリューション事業

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）

(単位：百万円)

	賃貸事業	不動産 ソリューション事業	その他	全社・消去	合計
減損損失	1,957	—	—	—	1,957

当連結会計年度（自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日）

(単位：百万円)

	賃貸事業	不動産 ソリューション事業	その他	全社・消去	合計
減損損失	239	10	—	—	249

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日）

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日）

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
1株当たり純資産額	2,444.84円	2,630.07円
1株当たり当期純利益金額	113.17円	132.57円

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
親会社株主に帰属する当期純利益金額 (百万円)	4,514	5,288
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する 当期純利益金額(百万円)	4,514	5,288
期中平均株式数(千株)	39,891	39,887

(重要な後発事象)

自己株式の取得

当社は、平成30年4月26日開催の取締役会において、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、自己株式取得に係る事項を決議しております。

1. 自己株式の取得を行う理由

株主還元強化及び資本効率向上のため

2. 取得に係る事項の内容

(1) 取得対象株式の種類 普通株式

(2) 取得し得る株式の総数 120万株(上限)

(発行済株式総数(自己株式を除く)に対する割合 3.01%)

(3) 株式の取得価額の総額 3,000百万円(上限)

(4) 取得期間 平成30年4月27日～平成30年10月31日