



## 平成30年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成30年1月29日

上場会社名 平和不動産株式会社 上場取引所 東名札福  
 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  
 四半期報告書提出予定日 平成30年2月9日 配当支払開始予定日－  
 四半期決算補足説明資料作成の有無： 無  
 四半期決算説明会開催の有無： 無

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成30年3月期第3四半期の連結業績（平成29年4月1日～平成29年12月31日）

#### (1) 連結経営成績（累計）

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
30年3月期第3四半期	26,118	14.4	7,433	19.6	6,716	25.9	4,692	40.0
29年3月期第3四半期	22,837	△21.5	6,214	△7.3	5,336	△4.1	3,351	△1.6

(注) 包括利益 30年3月期第3四半期 7,369百万円 (141.6%) 29年3月期第3四半期 3,049百万円 (38.8%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
30年3月期第3四半期	117.63	—
29年3月期第3四半期	84.01	—

#### (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月期第3四半期	300,712	103,689	34.5	2,599.62
29年3月期	293,025	97,524	33.3	2,444.84

(参考) 自己資本 30年3月期第3四半期 103,689百万円 29年3月期 97,524百万円

### 2. 配当の状況

	年間配当金				
	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
29年3月期	—	13.00	—	13.00	26.00
30年3月期	—	17.00	—		
30年3月期（予想）				17.00	34.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無： 無

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 15円00銭 記念配当 2円00銭（創立70周年記念配当）

### 3. 平成30年3月期の連結業績予想（平成29年4月1日～平成30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	36,000	△13.8	8,700	△10.1	7,500	△11.0	5,000	10.8	125.35

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無： 無

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間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 ー社 (社名) ー、除外 ー社 (社名) ー

なお、特定子会社の異動には該当しておりませんが、第1四半期連結会計期間より、有限会社カリテスは、重要性が低下したため、連結の範囲から除外しております。

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用： 有

(注) 詳細は、添付資料P. 8「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記 (3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 (四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)」をご覧ください。

(3) 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

(4) 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)	30年3月期3Q	40,059,996株	29年3月期	40,059,996株
② 期末自己株式数	30年3月期3Q	173,476株	29年3月期	170,169株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	30年3月期3Q	39,888,341株	29年3月期3Q	39,892,187株

※ 四半期決算短信は四半期レビューの対象外です

※ 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業績見通し値等の将来に関する記述は、当社が現在入手している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、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は、大きく異なる可能性があります。業績予想に関する事項は、添付資料P. 3「1. 当四半期決算に関する定性的情報 (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報 .....	2
(1) 経営成績に関する説明 .....	2
(2) 財政状態に関する説明 .....	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明 .....	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記 .....	4
(1) 四半期連結貸借対照表 .....	4
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書 .....	6
四半期連結損益計算書	
第3四半期連結累計期間 .....	6
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間 .....	7
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 .....	8
(継続企業の前提に関する注記) .....	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....	8
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用) .....	8
(セグメント情報) .....	8

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第3四半期連結累計期間の連結業績は、売上高は261億18百万円（前年同期比32億81百万円、14.4%増）、営業利益は74億33百万円（同12億19百万円、19.6%増）、経常利益は67億16百万円（同13億80百万円、25.9%増）となり、親会社株主に帰属する四半期純利益は46億92百万円（同13億40百万円、40.0%増）となりました。

各セグメントの業績は、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、第1四半期連結会計期間より、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。以下の前年同四半期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	前第3四半期		当第3四半期		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	13,899	5,549	14,367	5,805	468	256
不動産ソリューション事業	7,514	1,533	10,614	2,500	3,099	966
その他の事業	1,422	93	1,136	99	△286	5
調整額	—	△962	—	△971	—	△9
計	22,837	6,214	26,118	7,433	3,281	1,219

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（旧KDX日本橋兜町ビル）（東京都中央区）の賃貸収益貢献等により、140億8百万円（前年同期比4億81百万円、3.6%増）となりました。これに住宅賃貸収益を加えた本事業の売上高は143億67百万円（同4億68百万円、3.4%増）、営業利益は58億5百万円（同2億56百万円、4.6%増）となりました。

<売上高の内訳>

（単位：百万円）

区 分	前第3四半期	当第3四半期	比較
ビル賃貸収益	13,526	14,008	481
住宅賃貸収益	372	359	△12
計	13,899	14,367	468

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、不動産開発収益はたな卸資産売却の増加等により、56億95百万円（前年同期比5億12百万円、9.9%増）、マネジメントフィーは8億26百万円（同5百万円、0.7%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、34億50百万円（同25億71百万円、292.3%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、106億14百万円（同30億99百万円、41.2%増）、営業利益は25億0百万円（同9億66百万円、63.0%増）となりました。

<売上高の内訳>

（単位：百万円）

区 分	前第3四半期	当第3四半期	比較
不動産開発収益	5,182	5,695	512
マネジメントフィー	820	826	5
不動産仲介収益	631	641	9
住宅開発収益	879	3,450	2,571
計	7,514	10,614	3,099

③その他の事業

請負工事建物管理事業の収益は10億24百万円（前年同期比82百万円、7.5%減）、これにその他収益を加えました本事業の売上高は11億36百万円（同2億86百万円、20.1%減）、営業利益は99百万円（同5百万円、6.1%増）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

資産、負債及び純資産の状況

当第3四半期末の資産、負債、純資産の状況は次のとおりであります。

(単位：百万円)

	前期末	当第3四半期末	比較
資産	293,025	300,712	7,686
負債	195,501	197,022	1,520
純資産	97,524	103,689	6,165

(資産)

当第3四半期末における資産合計は3,007億12百万円となり、前期末比76億86百万円の増加となりました。これは現金及び預金88億1百万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159億81百万円の増加等によるものです。

(負債)

当第3四半期末における負債合計は1,970億22百万円となり、前期末比15億20百万円の増加となりました。これは繰延税金負債等の増加等によるものです。

(純資産)

当第3四半期末における純資産合計は1,036億89百万円となり、前期末比61億65百万円の増加となりました。これは利益剰余金34億95百万円の増加及びその他有価証券評価差額金26億76百万円の増加等によるものです。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

(通期業績予想)

平成29年10月31日の「通期業績予想の修正に関するお知らせ」で公表いたしました通期の連結業績予想に変更はありません。

(剰余金の配当及び配当予想)

平成29年10月31日の「剰余金の配当及び配当予想の修正に関するお知らせ」で公表いたしました剰余金の配当及び配当予想に変更はありません。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成29年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	19,217	10,416
営業未収入金	1,230	1,151
有価証券	19	400
販売用不動産	16,430	14,018
仕掛販売用不動産	12	247
その他のたな卸資産	2	4
営業出資	761	1,007
その他	1,261	3,414
貸倒引当金	△4	△2
流動資産合計	38,932	30,658
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	76,667	75,669
土地	132,383	132,383
その他(純額)	1,042	605
有形固定資産合計	210,092	208,657
無形固定資産	9,822	23,379
投資その他の資産		
投資有価証券	29,733	33,660
その他	4,087	4,017
貸倒引当金	△9	△7
投資その他の資産合計	33,810	37,670
固定資産合計	253,726	269,707
繰延資産	366	346
資産合計	293,025	300,712

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成29年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	2,090	701
1年内償還予定の社債	1,340	1,415
短期借入金	4,500	2,700
1年内返済予定の長期借入金	26,152	17,622
未払法人税等	2,290	820
引当金	244	100
その他	1,703	2,275
流動負債合計	38,321	25,635
固定負債		
社債	23,439	24,061
長期借入金	101,619	111,289
退職給付に係る負債	353	258
資産除去債務	270	274
その他	31,497	35,503
固定負債合計	157,180	171,386
負債合計	195,501	197,022
<b>純資産の部</b>		
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	33,467
自己株式	△417	△423
株主資本合計	70,768	74,256
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	12,437
土地再評価差額金	16,995	16,995
その他の包括利益累計額合計	26,755	29,432
純資産合計	97,524	103,689
負債純資産合計	293,025	300,712

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書  
 (四半期連結損益計算書)  
 (第3四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年12月31日)
売上高	22,837	26,118
売上原価	13,764	15,902
売上総利益	9,072	10,215
販売費及び一般管理費	2,857	2,781
営業利益	6,214	7,433
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	357	370
その他	43	21
営業外収益合計	402	392
営業外費用		
支払利息	1,111	981
その他	168	127
営業外費用合計	1,279	1,109
経常利益	5,336	6,716
特別利益		
投資有価証券売却益	—	89
特別利益合計	—	89
特別損失		
固定資産売却損	140	—
固定資産除却損	20	6
投資有価証券売却損	0	—
関係会社株式売却損	159	—
特別損失合計	320	6
税金等調整前四半期純利益	5,016	6,800
法人税等	1,664	2,108
四半期純利益	3,351	4,692
親会社株主に帰属する四半期純利益	3,351	4,692



(四半期連結包括利益計算書)  
(第3四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年12月31日)
四半期純利益	3,351	4,692
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△301	2,676
その他の包括利益合計	△301	2,676
四半期包括利益	3,049	7,369
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	3,049	7,369

(3) 四半期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。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)

税金費用については、当第3四半期連結会計期間を含む連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

(セグメント情報)

I 前第3四半期連結累計期間(自平成28年4月1日至平成28年12月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:百万円)

	報告セグメント			その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期連結 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	13,899	7,514	21,414	1,422	22,837	—	22,837
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	42	—	42	1,024	1,066	△1,066	—
計	13,941	7,514	21,456	2,447	23,903	△1,066	22,837
セグメント利益	5,549	1,533	7,083	93	7,176	△962	6,214

(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、当第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. セグメント利益の調整額△962百万円には、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△1,076百万円が含まれております。

3. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

Ⅱ 当第3四半期連結累計期間（自 平成29年4月1日 至 平成29年12月31日）

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：百万円)

	報告セグメント			その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期連結 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	14,367	10,614	24,981	1,136	26,118	—	26,118
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	42	—	42	1,064	1,106	△1,106	—
計	14,410	10,614	25,024	2,200	27,225	△1,106	26,118
セグメント利益	5,805	2,500	8,306	99	8,405	△971	7,433

(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・改修請負工事業、保険代理店事業等が含まれております。

2. セグメント利益の調整額△971百万円には、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△992百万円が含まれております。

3. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

3. 報告セグメントの変更等に関する事項

平成29年6月27日付の組織変更に伴い、第1四半期連結会計期間より、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、前第3四半期連結累計期間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。