



## 2019年3月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2019年4月25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 <https://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 2019年6月26日 配当支払開始予定日 2019年6月27日  
 有価証券報告書提出予定日 2019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. 2019年3月期の連結業績（2018年4月1日～2019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	%
2019年3月期	39,480	20.7	9,335	△1.0	8,430	0.4	6,174	16.8
2018年3月期	32,698	△21.7	9,432	△2.5	8,395	△0.4	5,288	17.1

（注）包括利益 2019年3月期 8,350百万円（△2.7%） 2018年3月期 8,582百万円（124.7%）

	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	%	%	%
2019年3月期	158.73	—	5.8	2.7	23.6
2018年3月期	132.57	—	5.2	2.8	28.8

（参考）持分法投資損益 2019年3月期 ー百万円 2018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
2019年3月期	335,572	109,075	32.5	2,819.82
2018年3月期	300,243	104,900	34.9	2,630.07

（参考）自己資本 2019年3月期 109,075百万円 2018年3月期 104,900百万円

#### （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
2019年3月期	△12,780	△12,946	24,652	11,710
2018年3月期	13,482	△17,265	△2,499	12,784

### 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	%	%
2018年3月期	—	17.00	—	20.00	37.00	1,475	27.9	1.5
2019年3月期	—	20.00	—	28.00	48.00	1,856	30.2	1.8
2020年3月期（予想）	—	25.00	—	25.00	50.00		30.2	

（注）2018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）  
 2018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. 2020年3月期の連結業績予想（2019年4月1日～2020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	54,000	36.8	10,000	7.1	9,000	6.8	6,400	3.7	165.45

※ 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 ー社 (社名) ー、除外 ー社 (社名) ー

(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

2019年3月期	40,059,996株	2018年3月期	40,059,996株
2019年3月期	1,378,119株	2018年3月期	174,783株
2019年3月期	38,897,289株	2018年3月期	39,887,682株

(参考) 個別業績の概要

1. 2019年3月期の個別業績（2018年4月1日～2019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	%
2019年3月期	34,321	23.6	7,919	△2.2	7,715	1.6	5,857	19.8
2018年3月期	27,762	△22.1	8,094	△3.1	7,590	△1.6	4,888	9.2

	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
2019年3月期	150.60	—
2018年3月期	122.57	—

(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
2019年3月期	329,151	103,786	31.5	2,683.09
2018年3月期	293,845	99,983	34.0	2,506.79

(参考) 自己資本 2019年3月期 103,786百万円 2018年3月期 99,983百万円

※ 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
(表示方法の変更) .....	17
(連結貸借対照表関係) .....	18
(連結損益計算書関係) .....	19
(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) .....	23
(1株当たり情報) .....	24
(重要な後発事象) .....	25

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、雇用・所得環境や企業収益の改善等により景気は緩やかな回復基調が継続したものの、海外経済の動向と政策に関する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。

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、景気回復を背景とした企業の移転、拡張等に伴うオフィス需要により空室率が低水準で推移し、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いては、良好な資金調達環境を背景に積極的な物件取得は継続しており、J-REIT市場は堅調に推移いたしました。

このような事業環境のもと、当社グループは、2017年度から2019年度までの中長期経営計画 over the “NEXT DECADE” フェーズⅡにおいて、日本橋兜町・茅場町再開発プロジェクトの着実な推進等により、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394億80百万円（前期比67億82百万円、20.7%増）、営業利益は93億35百万円（同97百万円、1.0%減）、経常利益は84億30百万円（同34百万円、0.4%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は、過去最高益となる61億74百万円（同8億86百万円、16.8%増）となりました。

事業別の概況は、次のとおりであります。

(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	19,398	7,566	20,311	7,158	913	△408
不動産ソリューション事業	11,710	3,022	17,493	3,398	5,782	376
その他の事業	1,588	140	1,674	202	86	61
調整額	—	△1,297	—	△1,424	—	△126
計	32,698	9,432	39,480	9,335	6,782	△97

①賃貸事業

賃貸事業のうち、ビル賃貸収益は、前期に取得した大阪御堂筋ビル（大阪府大阪市）の賃貸収益貢献及び保有資産の賃料増額改定等により、187億66百万円（前期比4億1百万円、2.2%増）となりました。この内訳は、証券取引所賃貸収益30億16百万円、一般オフィス賃貸収益128億60百万円、商業施設賃貸収益28億89百万円であります。これに賃貸資産売上高等を含めた本事業の売上高は203億11百万円（同9億13百万円、4.7%増）、営業利益は物件売却による期間利益の減少等により、71億58百万円（同4億8百万円、5.4%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、2.45%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1.91%であります。

また、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、当連結会計年度より集約して表示しております。

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、マネジメントフィーは13億10百万円（前期比1億78百万円、15.7%増）、開発不動産売上高は新宿フロントタワー（東京都新宿区）持分の一部、イトーピア日本橋SAビル（東京都中央区）及び新宿フジビル2（東京都新宿区）の売却により、132億82百万円（同50億78百万円、61.9%増）となりました。これに開発不動産賃貸収益等及び仲介手数料を加えました本事業の売上高は、174億93百万円（同57億82百万円、49.4%増）、営業利益は33億98百万円（同3億76百万円、12.4%増）となりました。

なお、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、当連結会計年度より、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、当連結会計年度より、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。

<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
マネジメントフィー	1,132	1,310	178
開発不動産売上高	8,204	13,282	5,078
開発不動産賃貸収益等	1,420	1,962	541
仲介手数料	953	938	△15
計	11,710	17,493	5,782

③その他の事業

その他の事業の売上高は16億74百万円（前期比86百万円、5.4%増）、営業利益は2億2百万円（同61百万円、44.0%増）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	300,243	335,572	35,328
負債	195,342	226,496	31,153
純資産	104,900	109,075	4,174
有利子負債	155,786	184,672	28,885

(資産)

当連結会計年度末における資産合計は3,355億72百万円となり、前連結会計年度末比353億28百万円の増加となりました。これはASIL札幌（北海道札幌市）及び銀座同和ビル（東京都中央区）の取得等による販売用不動産235億21百万円の増加、ホテルエミシア札幌（北海道札幌市）及び栄サンシティビル（愛知県名古屋市）の取得等の資産入れ替えに伴う有形固定資産56億31百万円の増加、投資有価証券30億2百万円及び有価証券27億18百万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2,264億96百万円となり、前連結会計年度末比311億53百万円の増加となりました。これは有利子負債288億85百万円及び繰延税金負債26億84百万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1,090億75百万円となり、前連結会計年度末比41億74百万円の増加となりました。これは自己株式の取得による26億4百万円の減少があった一方、利益剰余金46億2百万円の増加及びその他有価証券評価差額金21億76百万円の増加があったことによるものです。

(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10億74百万円減少し、117億10百万円となりました。

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97億円及び減価償却費47億66百万円等があった一方、たな卸資産の増加238億80百万円等により、127億80百万円の資金の減少となりました。（前期は134億82百万円の増加）

(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、有形固定資産の売却による収入134億5百万円等があった一方、有形固定資産の取得による支出178億36百万円及び無形固定資産の取得による支出42億95百万円等により、129億46百万円の資金の減少となりました。（前期は172億65百万円の減少）

(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、短期借入金の増加90億円、社債の発行による収入65億円及び長期借入れによる収入329億50百万円があった一方、長期借入金の返済による支出181億48百万円及び自己株式の取得による支出26億14百万円等により、246億52百万円の資金の増加となりました。（前期は24億99百万円の減少）

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

項目	2015年3月期	2016年3月期	2017年3月期	2018年3月期	2019年3月期
自己資本比率	31.0%	32.3%	33.3%	34.9%	32.5%
時価ベースの自己資本比率	22.6%	19.0%	21.4%	27.2%	24.6%
債務償還年数	12.9年	16.1年	7.5年	11.6年	— 年
インタレスト・カバレッジ・レシオ	5.9倍	5.8倍	14.5倍	10.4倍	— 倍
ネットD/Eレシオ	1.6倍	1.5倍	1.4倍	1.4倍	1.6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

2020年3月期の連結業績については、売上高540億円（前期比145億19百万円、36.8%増）、営業利益は100億円（同6億64百万円、7.1%増）、経常利益は90億円（同5億69百万円、6.8%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は64億円（同2億25百万円、3.7%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)

	2019年3月期 (実績)	2020年3月期 (見通し)	比較	増減率 (%)
売上高	39,480	54,000	14,519	36.8
営業利益	9,335	10,000	664	7.1
経常利益	8,430	9,000	569	6.8
親会社株主に帰属する 当期純利益	6,174	6,400	225	3.7

<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	2019年3月期 (実績)		2020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	20,311	7,158	21,500	7,700	1,188	541
不動産ソリューション事業	17,493	3,398	31,000	3,600	13,506	201
マネジメントフィー	1,310		1,200		△110	
開発不動産売上高	13,282		27,000		13,717	
開発不動産賃貸収益等	1,962		1,800		△162	
仲介手数料	938		1,000		61	
その他の事業	1,674	202	1,500	100	△174	△102
調整額	—	△1,424	—	△1,400	—	24
計	39,480	9,335	54,000	10,000	14,519	664

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。

(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。

2019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25円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28円とする予定です。これにより、2019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48円となります。なお、1株当たり年間配当金の前期実績37円（普通配当33円、記念配当4円（創立70周年記念配当））からは11円増配となる予定です。

詳細につきましては、本日（2019年4月25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、2020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50円（第2四半期25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、IFRS（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 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	12,884	9,810
営業未収入金	956	1,065
有価証券	409	3,128
販売用不動産	14,212	37,734
仕掛販売用不動産	321	673
その他のたな卸資産	2	9
営業出資	426	500
その他	233	3,347
貸倒引当金	△1	△2
流動資産合計	29,446	56,266
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物及び構築物	※5 156,941	※5 157,131
減価償却累計額	△81,226	△81,600
建物及び構築物（純額）	※5 75,714	※5 75,530
機械装置及び運搬具	2,085	2,100
減価償却累計額	△1,682	△1,770
機械装置及び運搬具（純額）	402	330
工具、器具及び備品	1,622	1,630
減価償却累計額	△1,376	△1,407
工具、器具及び備品（純額）	245	222
土地	※2 131,987	※2 137,634
建設仮勘定	142	405
有形固定資産合計	208,492	214,124
<b>無形固定資産</b>		
借地権	23,254	22,556
その他	123	124
無形固定資産合計	23,378	22,681
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	※3,※4 34,549	※3,※4 37,551
従業員に対する長期貸付金	4	3
繰延税金資産	186	184
その他	3,864	4,458
貸倒引当金	△7	△5
投資その他の資産合計	38,596	42,192
固定資産合計	270,468	278,998
<b>繰延資産</b>		
社債発行費	328	306
繰延資産合計	328	306
資産合計	300,243	335,572

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	1,698	1,409
1年内償還予定の社債	1,415	4,824
短期借入金	2,250	11,250
1年内返済予定の長期借入金	17,881	14,093
未払法人税等	759	582
未払消費税等	453	74
役員賞与引当金	58	67
賞与引当金	198	214
資産除去債務	98	41
その他	1,839	1,732
流動負債合計	26,653	34,290
固定負債		
社債	23,523	25,199
長期借入金	110,716	129,305
長期預り敷金保証金	20,637	21,253
繰延税金負債	5,181	7,865
再評価に係る繰延税金負債	※2 7,663	※2 7,663
退職給付に係る負債	269	258
資産除去債務	688	653
その他	7	6
固定負債合計	168,688	192,206
負債合計	195,342	226,496
<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	34,063	38,665
自己株式	△426	△3,030
株主資本合計	74,850	76,848
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	13,055	15,231
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	30,050	32,227
純資産合計	104,900	109,075
負債純資産合計	300,243	335,572

(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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
売上高	32,698	39,480
売上原価	※1 19,394	※1 25,927
売上総利益	13,303	13,552
販売費及び一般管理費		
給料及び手当	1,371	1,408
役員賞与引当金繰入額	54	67
賞与引当金繰入額	125	135
退職給付費用	37	70
支払手数料	460	635
その他	1,820	1,898
販売費及び一般管理費合計	3,870	4,217
営業利益	9,432	9,335
営業外収益		
受取利息	3	7
受取配当金	379	486
雑収入	42	29
営業外収益合計	424	524
営業外費用		
支払利息	1,291	1,253
社債発行費償却	67	71
雑損失	103	104
営業外費用合計	1,462	1,429
経常利益	8,395	8,430
特別利益		
固定資産売却益	—	※2 1,315
投資有価証券売却益	94	—
補助金収入	—	55
特別利益合計	94	1,371
特別損失		
固定資産除却損	※3 12	※3 36
固定資産圧縮損	—	55
建替関連損失	※4 426	—
減損損失	※5 249	※5 9
特別損失合計	688	101
税金等調整前当期純利益	7,802	9,700
法人税、住民税及び事業税	1,969	1,266
過年度法人税等	—	534
法人税等調整額	545	1,725
法人税等合計	2,514	3,526
当期純利益	5,288	6,174
親会社株主に帰属する当期純利益	5,288	6,174

(連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
当期純利益	5,288	6,174
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	3,294	2,176
その他の包括利益合計	3,294	2,176
包括利益	8,582	8,350
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	8,582	8,350

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2017年4月1日 至 2018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
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
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

当連結会計年度（自 2018年4月1日 至 2019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	34,063	△426	74,850
当期変動額					
剰余金の配当			△1,571		△1,571
親会社株主に帰属する 当期純利益			6,174		6,174
自己株式の取得				△2,604	△2,604
自己株式の処分			△0	0	0
連結除外による減少			—		—
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）					
当期変動額合計	—	—	4,602	△2,604	1,998
当期末残高	21,492	19,720	38,665	△3,030	76,848

	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	13,055	16,995	30,050	104,900
当期変動額				
剰余金の配当				△1,571
親会社株主に帰属する 当期純利益				6,174
自己株式の取得				△2,604
自己株式の処分				0
連結除外による減少				—
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	2,176	—	2,176	2,176
当期変動額合計	2,176	—	2,176	4,174
当期末残高	15,231	16,995	32,227	109,075

## (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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019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	7,802	9,700
減価償却費	4,661	4,766
固定資産除却損	12	36
減損損失	249	9
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△5	△1
賞与引当金の増減額 (△は減少)	6	15
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	△84	△10
受取利息及び受取配当金	△382	△494
支払利息	1,291	1,253
社債発行費償却	67	71
投資有価証券売却損益 (△は益)	△94	—
固定資産売却損益 (△は益)	—	△1,315
売上債権の増減額 (△は増加)	274	△108
たな卸資産の増減額 (△は増加)	2,172	△23,880
営業出資の増減額 (△は増加)	335	△73
前払費用の増減額 (△は増加)	5	△17
未収入金の増減額 (△は増加)	565	△347
仕入債務の増減額 (△は減少)	△123	42
前受金の増減額 (△は減少)	23	15
未払消費税等の増減額 (△は減少)	410	△379
預り金の増減額 (△は減少)	△77	73
預り敷金及び保証金の増減額 (△は減少)	613	453
その他	△6	143
小計	17,719	△10,049
利息及び配当金の受取額	380	490
利息の支払額	△1,276	△1,244
法人税等の支払額	△3,340	△1,976
営業活動によるキャッシュ・フロー	13,482	△12,780

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有価証券の取得による支出	△400	△600
有価証券の売却及び償還による収入	20	10
投資有価証券の取得による支出	△207	△15
投資有価証券の売却及び償還による収入	266	25
関係会社貸付けによる支出	—	△2,800
有形固定資産の取得による支出	△3,345	△17,836
有形固定資産の売却による収入	—	13,405
無形固定資産の取得による支出	△13,569	△4,295
長期前払費用の取得による支出	△21	△188
差入保証金の差入による支出	△115	△608
差入保証金の回収による収入	109	52
資産除去債務の履行による支出	—	△98
その他	△0	3
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>△17,265</b>	<b>△12,946</b>
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△2,250	9,000
長期借入れによる収入	27,360	32,950
長期借入金の返済による支出	△26,534	△18,148
社債の発行による収入	1,500	6,500
社債の償還による支出	△1,340	△1,415
自己株式の取得による支出	△9	△2,614
配当金の支払額	△1,192	△1,566
その他	△32	△52
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>△2,499</b>	<b>24,652</b>
現金及び現金同等物に係る換算差額	—	—
<b>現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)</b>	<b>△6,282</b>	<b>△1,074</b>
現金及び現金同等物の期首残高	19,117	12,784
<b>連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額</b>	<b>△50</b>	<b>—</b>
現金及び現金同等物の期末残高	※1 12,784	※1 11,710



(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

(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1998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2016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。

(表示方法の変更)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用に伴う変更)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日。以下「税効果会計基準一部改正」という。)を当連結会計年度の期首から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更しております。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」の「繰延税金資産」が2,572百万円減少し、「投資その他の資産」の「繰延税金資産」が19百万円増加しております。また、「固定負債」の「繰延税金負債」が2,552百万円減少しております。

なお、同一納税主体の繰延税金資産と繰延税金負債を相殺して表示しており、変更前と比べて総資産が2,552百万円減少しております。

(連結損益計算書)

前連結会計年度において、独立掲記しておりました「販売費及び一般管理費」の「販売費」は金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度においては「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、「販売費及び一般管理費」の「販売費」に表示していた80百万円は、「その他」として組み替えております。

(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 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
平和不動産(株)職員向住宅融資利用者	312百万円	平和不動産(株)職員向住宅融資利用者 274百万円

※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…2001年3月31日
- ・前連結会計年度末及び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格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 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
投資有価証券	4,222百万円	4,223百万円

※4 投資有価証券には、以下の資産が含まれております。

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
平和不動産リート投資法人の投資口	14,251百万円 (139,179口)	17,968百万円 (139,179口)

※5 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 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
建物及び構築物	232百万円	288百万円

(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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
	239百万円	431百万円

※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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
建物及び構築物他	—	△269百万円
土地	—	1,585
計	—	1,315

建物及び構築物他と土地が一体となった固定資産を売却した際、建物及び構築物他部分については売却損、土地部分については売却益が発生しているため、売却損益を通算して固定資産売却益を計上しております。

※3 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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
建物及び構築物	10百万円	35百万円
その他	1	0
計	12	36

※4 (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。

※5 減損損失

前連結会計年度(自 2017年4月1日 至 2018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。

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

場所	主な用途	種類	減損損失
千葉県我孫子市	駐車場他	土地	9百万円

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(9百万円)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、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 2017年4月1日 至 2018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
2017年6月27日 定時株主総会	普通株式	518	13.0	2017年3月31日	2017年6月28日
2017年10月31日 取締役会	普通株式	678	17.0	2017年9月30日	2017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
2018年6月26日 定時株主総会	普通株式	797	利益剰余金	20.0	2018年3月31日	2018年6月27日

当連結会計年度（自 2018年4月1日 至 2019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	174,783	1,203,371	35	1,378,119
合計	174,783	1,203,371	35	1,378,119

（注）1. 普通株式の自己株式の増加1,203,371株は、取締役会決議に基づく取得1,200,000株、及び単元未満株式の買取り3,371株によるものであります。

2. 普通株式の自己株式の減少35株は、単元未満株式の買増請求によるものであります。

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
2018年6月26日 定時株主総会	普通株式	797	20.0	2018年3月31日	2018年6月27日
2018年10月31日 取締役会	普通株式	773	20.0	2018年9月30日	2018年12月3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
2019年6月26日 定時株主総会	普通株式	1,083	利益剰余金	28.0	2019年3月31日	2019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 2017年4月1日 至 2018年3月31日）	当連結会計年度 （自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）
現金及び預金勘定	12,884百万円	9,810百万円
有価証券勘定	409	3,128
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	△409	△1,128
現金及び現金同等物	12,784	11,710

2 重要な非資金取引の内容

	前連結会計年度 （自 2017年4月1日 至 2018年3月31日）	当連結会計年度 （自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）
重要な資産除去債務の計上額	511百万円	一百万円

(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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019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	199,262	210,979
期中増減額	11,716	5,686
期末残高	210,979	216,665
期末時価	286,330	308,304
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	19,998	19,692
期中増減額	△306	△126
期末残高	19,692	19,565
期末時価	29,997	31,248

- (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増加額は不動産の取得(14,865百万円)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(19,748百万円)であり、主な減少額は不動産の売却(12,079百万円)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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
賃貸等不動産		
賃貸収益	16,230	16,554
賃貸費用	8,737	9,578
差額	7,492	6,975
その他損益	△686	1,304
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	2,703	2,723
賃貸費用	1,397	1,508
差額	1,305	1,215
その他損益	△0	△23

- (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、主に固定資産売却益、建替関連損失及び減損損失であります。



(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。

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 2017年4月1日 至 2018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	31,578	275,323	227	275,551	24,691	300,243
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24,691百万円には、主に全社資産26,731百万円が含まれており、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。

当連結会計年度（自 2018年4月1日 至 2019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	20,311	17,493	37,805	1,674	39,480	—	39,480
セグメント間の 内部売上高又は振替高	58	—	58	1,669	1,727	△1,727	—
計	20,370	17,493	37,864	3,343	41,208	△1,727	39,480
セグメント利益	7,158	3,398	10,557	202	10,759	△1,424	9,335
セグメント資産	248,306	60,375	308,681	174	308,856	26,716	335,572
その他の項目							
減価償却費 (注) 4	4,745	16	4,761	3	4,764	1	4,766
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額 (注) 4	21,812	4	21,816	0	21,817	6	21,824

(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. 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△1,424百万円には、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△1,415百万円が含まれております。
- (2) セグメント資産の調整額26,716百万円には、主に全社資産29,265百万円が含まれており、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△38百万円であります。

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。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
1株当たり純資産額	2,630.07円	2,819.82円
1株当たり当期純利益	132.57円	158.73円

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)	5,288	6,174
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 (百万円)	5,288	6,174
期中平均株式数 (千株)	39,887	38,897

(重要な後発事象)

(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4月25日開催の取締役会において、当社の取締役（社外取締役及び国内非居住者を除く。）及び執行役員（国内非居住者を除く。）を対象とした新たな業績連動型株式報酬制度を導入することを決議し、本制度に関する議案を2019年6月26日開催予定の当社第99回定時株主総会に付議することといたしました。詳細につきましては、本日（2019年4月25日）付にて公表いたしました「取締役等に対する業績連動型株式報酬制度の導入に関するお知らせ」をご覧ください。

(自己株式の取得及び消却)

当社は、2019年4月25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について決議するとともに、同法第178条の規定に基づき自己株式の消却を行うことについて決議いたしました。

1. 自己株式の取得及び消却を行う理由

株主還元の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 | 80万株（上限）<br>（発行済株式総数（自己株式を除く）に対する割合2.07%） |
| (3) 株式の取得価額の総額 | 2,000百万円（上限）                              |
| (4) 取得期間       | 2019年4月26日～2019年10月31日                    |
| (5) 取得方法       | 東京証券取引所における市場買付け                          |

3. 消却に係る事項の内容

- |                 |                                    |
|-----------------|------------------------------------|
| (1) 消却する株式の種類   | 普通株式                               |
| (2) 消却する株式の総数   | 120万株<br>（消却前の発行済株式総数に対する割合 3.00%） |
| (3) 消却後の発行済株式総数 | 38,859,996株                        |
| (4) 消却予定日       | 2019年5月31日                         |