



2023年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2022年10月31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) 代表執行役社長 (氏名) 土本 清幸
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役 執行役 企画総務部長 (氏名) 青山 誉久 TEL 03-3666-0181
 四半期報告書提出予定日 2022年11月11日 配当支払開始日 2022年12月1日
 四半期決算補足説明資料作成の有無： 有
 四半期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. 2023年3月期第2四半期の連結業績（2022年4月1日～2022年9月30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	%
2023年3月期第2四半期	24,954	△39.6	5,067	△30.6	4,589	△33.1	4,240	△11.0
2022年3月期第2四半期	41,281	92.8	7,299	9.0	6,860	9.4	4,765	10.7

(注) 包括利益 2023年3月期第2四半期 2,612百万円 (△58.2%) 2022年3月期第2四半期 6,253百万円 (△27.8%)

	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
2023年3月期第2四半期	117.53	—
2022年3月期第2四半期	128.90	—

(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
2023年3月期第2四半期	372,440	117,226	31.5	3,275.64
2022年3月期	376,210	119,278	31.7	3,269.74

(参考) 自己資本 2023年3月期第2四半期 117,226百万円 2022年3月期 119,278百万円

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
2022年3月期	—	41.00	—	54.00	95.00
2023年3月期	—	50.00	—	—	—
2023年3月期（予想）	—	—	—	50.00	100.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無： 無

3. 2023年3月期の連結業績予想（2022年4月1日～2023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	41,800	△27.7	10,000	△20.7	8,800	△24.0	8,800	1.1	244.89

(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

(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. 10「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記 (4) 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 : 有
- 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

(注) 詳細は、添付資料P. 10「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記 (4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 (会計方針の変更)」をご覧ください。

(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)	2023年3月期2Q	38,859,996株	2022年3月期	38,859,996株
② 期末自己株式数	2023年3月期2Q	3,072,690株	2022年3月期	2,380,419株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	2023年3月期2Q	36,081,783株	2022年3月期2Q	36,967,737株

(注) 当社は、当社等の執行役等を対象とする「役員向け株式給付信託」及び当社の従業員を対象とする「従業員向け株式給付信託」を導入しており、当該信託口が保有する当社株式を自己株式に含めて記載しております。

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の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2四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	7
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	8
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	10
(継続企業の前提に関する注記)	10
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	10
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	10
(会計方針の変更)	10
(追加情報)	10
(セグメント情報)	11

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2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、ウィズコロナの新たな段階への移行が進む中、各種政策の効果もあり景気を持ち直しが期待されています。一方で、金融資本市場の変動リスクや海外景気の下振れ、原材料価格の上昇の影響等を引き続き注視する必要がある状況です。

このような事業環境のもと、当第2四半期連結累計期間の連結業績は、売上高は249億54百万円（前年同期比163億27百万円、39.6%減）、営業利益は50億67百万円（同22億32百万円、30.6%減）、経常利益は45億89百万円（同22億71百万円、33.1%減）となり、親会社株主に帰属する四半期純利益は42億40百万円（同5億24百万円、11.0%減）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。

(単位：百万円)

セグメントの名称	前第2四半期		当第2四半期		比較	
	売上高	営業利益	売上高	営業利益	売上高	営業利益
ビルディング事業	39,666	7,173	23,081	4,917	△16,585	△2,256
アセットマネジメント事業	1,614	993	1,872	1,105	258	112
調整額	—	△868	—	△956	—	△88
計	41,281	7,299	24,954	5,067	△16,327	△2,232

①ビルディング事業

ビルディング事業のうち、賃貸収益は、前期開業したKABUTO ONE（東京都中央区）の賃貸収益貢献等があった一方、テナント解約違約金の反動減及びテナント退去に伴う減収等により、119億78百万円（前年同期比1億72百万円、1.4%減）となりました。また、物件売却収入は、棚卸資産売却の減少により、102億50百万円（同165億200百万円、61.7%減）となりました。これにその他を含めた本事業の売上高は、230億81百万円（同165億85百万円、41.8%減）、営業利益は49億17百万円（同22億56百万円、31.4%減）となりました。

<売上高の内訳>

(単位：百万円)

区分	前第2四半期	当第2四半期	比較
賃貸収益	12,150	11,978	△172
物件売却収入	26,770	10,250	△16,520
その他	746	853	106
計	39,666	23,081	△16,585

②アセットマネジメント事業

アセットマネジメント事業のうち、アセットマネジメント収益は12億96百万円（前年同期比2億31百万円、21.8%増）、仲介手数料は5億76百万円（同26百万円、4.8%増）となり、本事業の売上高は、18億72百万円（同2億58百万円、16.0%増）、営業利益は、11億5百万円（同1億12百万円、11.3%増）となりました。

<売上高の内訳>

(単位：百万円)

区分	前第2四半期	当第2四半期	比較
アセットマネジメント収益	1,064	1,296	231
仲介手数料	549	576	26
計	1,614	1,872	258

(2) 財政状態に関する説明

①資産、負債、純資産の状況

当第2四半期連結会計期間末の資産、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	当第2四半期連結会計期間末	比較
資産	376,210	372,440	△3,769
負債	256,931	255,214	△1,717
純資産	119,278	117,226	△2,052
有利子負債	206,236	207,197	960

(注) 有利子負債は、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、長期未払金であります。

(資産)

当第2四半期連結会計期間末における資産合計は3,724億40百万円となり、前連結会計年度末比37億69百万円の減少となりました。これは東八重洲シティービル（東京都中央区）等の取得及び既存物件の工事費の支払い等に伴う有形固定資産88億34百万円の増加等があった一方、販売用不動産92億13百万円及び投資有価証券25億70百万円の減少等によるものです。

(負債)

当第2四半期連結会計期間末における負債合計は2,552億14百万円となり、前連結会計年度末比17億17百万円の減少となりました。これは有利子負債9億60百万円の増加等があった一方、営業未払金17億41百万円及び未払法人税等12億33百万円の減少等によるものです。

(純資産)

当第2四半期連結会計期間末における純資産合計は1,172億26百万円となり、前連結会計年度末比20億52百万円の減少となりました。これは利益剰余金22億63百万円の増加があった一方、自己株式の取得等による26億88百万円及びその他有価証券評価差額金16億27百万円の減少によるものです。

②キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末比19億98百万円減少し、261億12百万円となりました。

当第2四半期連結累計期間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、税金等調整前四半期純利益63億25百万円、棚卸資産の減少92億13百万円等により、154億87百万円の資金の増加となりました（前年同期は270億35百万円の増加）。

(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、東八重洲シティービル（東京都中央区）等の取得及び既存物件の工事費の支払い等に伴う有形固定資産の取得による支出124億93百万円及び無形固定資産の取得による支出13億11百万円等により、137億77百万円の資金の減少となりました（前年同期は137億80百万円の減少）。

(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、自己株式の取得による支出27億4百万円及び配当金の支払額19億70百万円等により、37億8百万円の資金の減少となりました（前年同期は159億65百万円の減少）。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

連結業績については、2022年4月28日公表の2023年3月期の予想を変更しておりません。

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 (2022年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	23,211	21,213
営業未収入金	1,809	1,832
有価証券	5,014	6,005
販売用不動産	19,623	10,409
仕掛販売用不動産	251	251
営業出資	1,624	1,035
その他	2,038	800
貸倒引当金	△25	△25
流動資産合計	53,548	41,523
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	82,947	84,810
土地	163,624	170,290
その他(純額)	2,806	3,111
有形固定資産合計	249,379	258,213
無形固定資産	28,811	30,083
投資その他の資産		
投資有価証券	39,066	36,495
その他	5,235	5,984
投資その他の資産合計	44,301	42,480
固定資産合計	322,492	330,776
繰延資産	169	140
資産合計	376,210	372,440

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年9月30日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	3,367	1,626
1年内償還予定の社債	4,327	4,738
短期借入金	3,800	800
1年内返済予定の長期借入金	13,077	14,520
未払法人税等	3,300	2,066
引当金	369	275
その他	2,469	3,172
流動負債合計	30,710	27,198
固定負債		
社債	23,889	21,782
長期借入金	157,143	161,356
長期未払金	4,000	4,000
引当金	101	119
退職給付に係る負債	119	238
資産除去債務	669	672
その他	40,298	39,845
固定負債合計	226,221	228,015
負債合計	256,931	255,214
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	50,258	52,521
自己株式	△7,306	△9,994
株主資本合計	84,165	83,740
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	18,068	16,440
土地再評価差額金	17,045	17,045
その他の包括利益累計額合計	35,113	33,485
純資産合計	119,278	117,226
負債純資産合計	376,210	372,440

(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2四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)
売上高	41,281	24,954
売上原価	31,584	17,278
売上総利益	9,696	7,675
販売費及び一般管理費	2,397	2,608
営業利益	7,299	5,067
営業外収益		
受取利息	0	2
受取配当金	324	332
その他	31	20
営業外収益合計	355	355
営業外費用		
支払利息	712	722
その他	81	110
営業外費用合計	793	833
経常利益	6,860	4,589
特別利益		
固定資産売却益	344	—
投資有価証券売却益	—	1,782
補助金収入	—	44
特別利益合計	344	1,826
特別損失		
固定資産除却損	12	46
建替関連損失	82	—
投資有価証券評価損	54	—
固定資産圧縮損	—	44
特別損失合計	149	90
税金等調整前四半期純利益	7,055	6,325
法人税等	2,290	2,084
四半期純利益	4,765	4,240
親会社株主に帰属する四半期純利益	4,765	4,240

(四半期連結包括利益計算書)
(第2四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)
四半期純利益	4,765	4,240
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,487	△1,627
その他の包括利益合計	1,487	△1,627
四半期包括利益	6,253	2,612
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	6,253	2,612

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	7,055	6,325
減価償却費	2,583	2,749
固定資産除却損	12	46
投資有価証券評価損益 (△は益)	54	—
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△0	0
賞与引当金の増減額 (△は減少)	6	△42
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	△28	118
受取利息及び受取配当金	△324	△334
支払利息	712	722
社債発行費償却	27	28
投資有価証券売却損益 (△は益)	—	△1,782
固定資産売却損益 (△は益)	△344	—
売上債権の増減額 (△は増加)	163	△22
棚卸資産の増減額 (△は増加)	19,134	9,213
営業出資の増減額 (△は増加)	29	588
前払費用の増減額 (△は増加)	△112	△92
未収入金の増減額 (△は増加)	△687	1,353
仕入債務の増減額 (△は減少)	△124	△722
前受金の増減額 (△は減少)	259	330
未払消費税等の増減額 (△は減少)	8	473
預り金の増減額 (△は減少)	93	18
預り敷金及び保証金の増減額 (△は減少)	△43	234
その他	△775	8
小計	27,700	19,213
利息及び配当金の受取額	324	334
利息の支払額	△708	△716
法人税等の支払額	△280	△3,344
営業活動によるキャッシュ・フロー	27,035	15,487

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有価証券の取得による支出	△2,000	△1,000
有価証券の売却及び償還による収入	12	9
投資有価証券の取得による支出	△1,554	△110
投資有価証券の売却及び償還による収入	0	2,115
有形固定資産の取得による支出	△10,549	△12,493
有形固定資産の売却による収入	984	—
無形固定資産の取得による支出	△197	△1,311
長期前払費用の取得による支出	△349	△409
差入保証金の差入による支出	△158	△598
差入保証金の回収による収入	24	20
資産除去債務の履行による支出	△1	—
その他	8	1
投資活動によるキャッシュ・フロー	△13,780	△13,777
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)	△5,450	△3,000
長期借入れによる収入	10,260	10,950
長期借入金の返済による支出	△16,191	△5,293
社債の償還による支出	△1,195	△1,695
自己株式の取得による支出	△1,718	△2,704
配当金の支払額	△1,669	△1,970
その他	△0	5
財務活動によるキャッシュ・フロー	△15,965	△3,708
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)	△2,711	△1,998
現金及び現金同等物の期首残高	29,585	28,111
現金及び現金同等物の四半期末残高	26,874	26,112

(4) 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)

当第2四半期連結累計期間において、当社は、2022年4月28日開催の取締役会決議に基づき、自己株式646,100株の取得を行いました。この結果、業績連動型株式報酬制度の継続に伴う役員向け株式給付信託による追加取得及び単元未満株式の買取による取得等も含めて、自己株式が2,688百万円増加し、当第2四半期連結会計期間末において自己株式は9,994百万円となっております。

(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)

(税金費用の計算)

税金費用については、当第2四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。

(会計方針の変更)

(時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針が定める新たな会計方針を将来にわたって適用することといたしました。なお、当第2四半期連結累計期間の四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

(追加情報)

(新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響に関する会計上の見積り)

前連結会計年度の有価証券報告書「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項 (追加情報)」に記載した新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響に関する会計上の見積りの仮定について、重要な変更はありません。

(セグメント情報)

I 前第2四半期連結累計期間(自 2021年4月1日 至 2021年9月30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			調整額 (注) 1	四半期連結 財務諸表 計上額 (注) 2
	ビルディング 事業	アセット マネジメント 事業	計		
売上高					
外部顧客への 売上高	39,666	1,614	41,281	—	41,281
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	22	—	22	△22	—
計	39,689	1,614	41,303	△22	41,281
セグメント利益	7,173	993	8,167	△868	7,299

(注) 1. セグメント利益の調整額△868百万円には、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△868百万円が含まれております。

2. 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2四半期連結累計期間(自 2022年4月1日 至 2022年9月30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			調整額 (注) 1	四半期連結 財務諸表 計上額 (注) 2
	ビルディング 事業	アセット マネジメント 事業	計		
売上高					
外部顧客への 売上高	23,081	1,872	24,954	—	24,954
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	15	—	15	△15	—
計	23,096	1,872	24,969	△15	24,954
セグメント利益	4,917	1,105	6,023	△956	5,067

(注) 1. セグメント利益の調整額△956百万円には、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△956百万円が含まれております。

2. 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。