



## 2023年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2023年1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 2023年2月13日 配当支払開始予定日 ー  
 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. 2023年3月期第3四半期の連結業績（2022年4月1日～2022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	%
2023年3月期第3四半期	32,133	△33.6	6,840	△26.6	6,109	△29.5	5,669	△11.4
2022年3月期第3四半期	48,386	73.1	9,317	4.4	8,671	4.3	6,396	11.2

(注) 包括利益2023年3月期第3四半期 3,508百万円 (△41.5%) 2022年3月期第3四半期 6,002百万円 (△45.2%)

	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3四半期	157.57	—
2022年3月期第3四半期	173.57	—

#### (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3四半期	385,307	116,321	30.2	3,250.41
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3四半期 116,321百万円 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. 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 : 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. 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 (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3Q	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3Q	3,073,124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3Q	35,983,524株	2022年3月期3Q	36,852,594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
(会計方針の変更) .....	8
(追加情報) .....	8
(セグメント情報) .....	9

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におけるわが国経済は、ウィズコロナの下で、各種政策の効果もあり、緩やかな景気を持ち直しが見られました。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意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3四半期連結累計期間の連結業績は、売上高は321億33百万円（前年同期比162億52百万円、33.6%減）、営業利益は68億40百万円（同24億77百万円、26.6%減）、経常利益は61億9百万円（同25億62百万円、29.5%減）となり、親会社株主に帰属する四半期純利益は56億69百万円（同7億26百万円、11.4%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
ビルディング事業	46,236	9,368	29,767	6,941	△16,469	△2,426
アセットマネジメント事業	2,150	1,228	2,366	1,265	216	37
調整額	—	△1,279	—	△1,367	—	△88
計	48,386	9,317	32,133	6,840	△16,252	△2,477

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、182億17百万円（前年同期比91百万円、0.5%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165億20百万円、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、297億67百万円（同164億69百万円、35.6%減）、営業利益は69億41百万円（同24億26百万円、25.9%減）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
賃貸収益	18,309	18,217	△91
物件売却収入	26,770	10,250	△16,520
その他	1,156	1,299	142
計	46,236	29,767	△16,469

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16億40百万円（前年同期比2億10百万円、14.7%増）、仲介手数料は7億26百万円（同5百万円、0.8%増）となり、本事業の売上高は、23億66百万円（同2億16百万円、10.1%増）、営業利益は、12億65百万円（同37百万円、3.0%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
アセットマネジメント収益	1,429	1,640	210
仲介手数料	720	726	5
計	2,150	2,366	216

(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3四半期連結会計期間末	比較
資産	376,210	385,307	9,097
負債	256,931	268,985	12,054
純資産	119,278	116,321	△2,956
有利子負債	206,236	221,107	14,871

(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3四半期連結会計期間末における資産合計は3,853億7百万円となり、前連結会計年度末比90億97百万円の増加となりました。これは販売用不動産92億79百万円及び投資有価証券33億58百万円の減少等があった一方、東八重洲シティービル（東京都中央区）及び大永ビルディング（愛知県名古屋市）等の取得等に伴う有形固定資産226億15百万円の増加等によるものです。

(負債)

当第3四半期連結会計期間末における負債合計は2,689億85百万円となり、前連結会計年度末比120億54百万円の増加となりました。これは有利子負債148億71百万円の増加等によるものです。

(純資産)

当第3四半期連結会計期間末における純資産合計は1,163億21百万円となり、前連結会計年度末比29億56百万円の減少となりました。これは利益剰余金18億94百万円の増加があった一方、自己株式の取得等による26億90百万円及びその他有価証券評価差額金21億61百万円の減少によるものです。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2022年4月28日に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。

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3四半期連結会計期間 (2022年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	23,211	23,242
営業未収入金	1,809	2,278
有価証券	5,014	1,000
販売用不動産	19,623	10,343
仕掛販売用不動産	251	298
営業出資	1,624	1,030
その他	2,038	1,505
貸倒引当金	△25	△25
流動資産合計	53,548	39,673
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	82,947	86,404
土地	163,624	182,460
その他(純額)	2,806	3,129
有形固定資産合計	249,379	271,994
無形固定資産	28,811	31,116
投資その他の資産		
投資有価証券	39,066	35,707
その他	5,235	6,596
投資その他の資産合計	44,301	42,304
固定資産合計	322,492	345,415
繰延資産	169	218
資産合計	376,210	385,307

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2022年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	3,367	2,666
1年内償還予定の社債	4,327	3,653
短期借入金	3,800	1,800
1年内返済予定の長期借入金	13,077	12,545
未払法人税等	3,300	671
引当金	369	204
その他	2,469	3,199
流動負債合計	30,710	24,740
固定負債		
社債	23,889	24,797
長期借入金	157,143	174,311
長期未払金	4,000	4,000
引当金	101	137
退職給付に係る負債	119	273
資産除去債務	669	674
その他	40,298	40,050
固定負債合計	226,221	244,245
負債合計	256,931	268,985
<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	50,258	52,152
自己株式	△7,306	△9,996
株主資本合計	84,165	83,369
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	15,906
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	32,952
純資産合計	119,278	116,321
負債純資産合計	376,210	385,307

(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 2021年4月1日 至 2021年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)
売上高	48,386	32,133
売上原価	35,566	21,510
売上総利益	12,820	10,623
販売費及び一般管理費	3,502	3,783
営業利益	9,317	6,840
営業外収益		
受取利息	2	4
受取配当金	518	495
その他	37	23
営業外収益合計	558	523
営業外費用		
支払利息	1,065	1,092
その他	139	162
営業外費用合計	1,204	1,254
経常利益	8,671	6,109
特別利益		
固定資産売却益	344	—
投資有価証券売却益	395	2,280
補助金収入	—	44
特別利益合計	740	2,324
特別損失		
固定資産除却損	24	47
建替関連損失	82	—
固定資産圧縮損	—	44
特別損失合計	106	91
税金等調整前四半期純利益	9,305	8,342
法人税等	2,908	2,672
四半期純利益	6,396	5,669
親会社株主に帰属する四半期純利益	6,396	5,669

(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 2021年4月1日 至 2021年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)
四半期純利益	6,396	5,669
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△394	△2,161
その他の包括利益合計	△394	△2,161
四半期包括利益	6,002	3,508
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	6,002	3,508

(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)

当第3四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2,690百万円増加し、当第3四半期連結会計期間末において自己株式は9,996百万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。

(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3四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3四半期連結累計期間(自 2021年4月1日 至 2021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			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	46,236	2,150	48,386	—	48,386
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	26	—	26	△26	—
計	46,262	2,150	48,412	△26	48,386
セグメント利益	9,368	1,228	10,596	△1,279	9,317

(注) 1. セグメント利益の調整額△1,279百万円には、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△1,279百万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3四半期連結累計期間(自 2022年4月1日 至 2022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			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	29,767	2,366	32,133	—	32,133
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	26	—	26	△26	—
計	29,793	2,366	32,160	△26	32,133
セグメント利益	6,941	1,265	8,207	△1,367	6,840

(注) 1. セグメント利益の調整額△1,367百万円には、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△1,367百万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。