



## 平成30年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成29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 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29年11月10日 配当支払開始予定日 平成29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. 平成30年3月期第2四半期の連結業績（平成29年4月1日～平成29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	%
30年3月期第2四半期	16,100	4.4	5,029	19.5	4,505	25.2	3,143	38.7
29年3月期第2四半期	15,425	△10.1	4,209	0.9	3,599	7.0	2,266	5.4

(注) 包括利益 30年3月期第2四半期 5,203百万円 (665.2%) 29年3月期第2四半期 680百万円 (△8.4%)

	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2四半期	78.80	—
29年3月期第2四半期	56.80	—

#### (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2四半期	292,449	102,205	34.9	2,562.31
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2四半期 102,205百万円 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： 有

配当予想の修正については、本日（平成29年10月31日）付にて公表いたしました「剰余金の配当及び配当予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。

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： 有

連結業績予想の修正については、本日（平成29年10月31日）付にて公表いたしました「通期業績予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。

## 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. 11「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 : 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2Q	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2Q	172,082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2Q	39,888,988株	29年3月期2Q	39,892,627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 .....	5
(1) 四半期連結貸借対照表 .....	5
(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 .....	7
四半期連結損益計算書	
第2四半期連結累計期間 .....	7
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間 .....	8
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書 .....	9
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 .....	11
(継続企業の前提に関する注記) .....	11
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....	11
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用) .....	11
(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の連結業績は、売上高は161億0百万円（前年同期比6億74百万円、4.4%増）、営業利益は50億29百万円（同8億20百万円、19.5%増）、経常利益は45億5百万円（同9億6百万円、25.2%増）となり、親会社株主に帰属する四半期純利益は31億43百万円（同8億77百万円、38.7%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
賃貸事業	9,279	3,720	9,532	3,881	253	160
不動産ソリューション事業	5,125	1,067	5,833	1,727	708	660
その他の事業	1,020	69	733	72	△286	3
調整額	—	△648	—	△652	—	△3
計	15,425	4,209	16,100	5,029	674	820

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、92億83百万円（前年同期比2億68百万円、3.0%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95億32百万円（同2億53百万円、2.7%増）、営業利益は38億81百万円（同1億60百万円、4.3%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
ビル賃貸収益	9,014	9,283	268
住宅賃貸収益	265	249	△15
計	9,279	9,532	253

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減少等により、29億66百万円（前年同期比6億23百万円、17.4%減）、マネジメントフィーは5億44百万円（同20百万円、3.8%増）、住宅開発収益はHF田端レジデンス（東京都北区）1棟及び「エアーズガーデン新浦安」（千葉県浦安市）15戸の売上計上等により、18億96百万円（同12億65百万円、200.7%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、58億33百万円（同7億8百万円、13.8%増）、営業利益は17億27百万円（同6億60百万円、61.8%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
不動産開発収益	3,590	2,966	△623
マネジメントフィー	524	544	20
不動産仲介収益	380	426	45
住宅開発収益	630	1,896	1,265
計	5,125	5,833	708

③その他の事業

請負工事建物管理事業の収益は6億59百万円（前年同期比83百万円、11.2%減）、これにその他収益を加えた本事業の売上高は7億33百万円（同2億86百万円、28.1%減）、営業利益は72百万円（同3百万円、4.4%増）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(1) 資産、負債及び純資産の状況

当第2四半期末の資産、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2四半期末	比較
資産	293,025	292,449	△576
負債	195,501	190,244	△5,257
純資産	97,524	102,205	4,681

(資産)

当第2四半期末における資産合計は2,924億49百万円となり、前期末比5億76百万円の減少となりました。これは株式市場の好況による時価の上昇に伴う投資有価証券29億37百万円の増加及び販売用不動産11億40百万円の増加があった一方、現金及び預金25億21百万円の減少及び建物及び構築物15億8百万円の減少等によるものです。

(負債)

当第2四半期末における負債合計は1,902億44百万円となり、前期末比52億57百万円の減少となりました。これは有利子負債43億60百万円の減少及び営業未払金13億99百万円の減少等によるものです。

(純資産)

当第2四半期末における純資産合計は1,022億5百万円となり、前期末比46億81百万円の増加となりました。これは利益剰余金26億24百万円の増加及びその他有価証券評価差額金20億60百万円の増加等によるものです。

(2) キャッシュ・フローの状況

当第2四半期末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前期末比25億21百万円減少し、165億95百万円となりました。

当第2四半期末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、たな卸資産の増加11億74百万円があった一方、税金等調整前四半期純利益45億92百万円及び減価償却費23億0百万円等により、40億49百万円の資金の増加となりました（前年同期は33億51百万円の増加）。

(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、有形固定資産の取得による支出12億70百万円及び有価証券の取得による支出4億円等により、16億38百万円の資金の減少となりました（前年同期は22億61百万円の減少）。

(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48億円があった一方、長期借入金の返済による支出75億19百万円及び短期借入金の減少9億70百万円等により、48億82百万円の資金の減少となりました（前年同期は50億72百万円の減少）。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

(通期業績予想)

賃貸事業が順調に推移したことに加え、不動産ソリューション事業におけるたな卸資産の売却が順調に進捗していること等を踏まえ、売上高、営業利益、経常利益および親会社株主に帰属する当期純利益が前回公表した予想値を上回る見込みとなったことから、通期の連結業績予想を修正いたします。

詳細につきましては、本日（平成29年10月31日）付にて公表いたしました「通期業績予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。

（剰余金の配当及び配当予想）

本日（平成29年10月31日）付にて公表いたしました「通期業績予想の修正に関するお知らせ」の業績予想の修正に加え、今後の経営環境等を勘案した結果、第2四半期末の1株当たり配当金を前回予想から2円増配し17円（普通配当15円、記念配当2円（創立70周年記念配当））とするとともに、当期末につきましても、1株当たり配当金予想を2円増配し17円（普通配当15円、記念配当2円（創立70周年記念配当））とする予定です。これらにより、当期の1株当たり配当金の年間予想は前回予想から4円増配の34円（普通配当30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8円増配（普通配当4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29年10月31日）付にて公表いたしました「剰余金の配当及び配当予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。

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2四半期連結会計期間 (平成29年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	19,217	16,695
営業未収入金	1,230	1,065
有価証券	19	400
販売用不動産	16,430	17,571
仕掛販売用不動産	12	44
その他のたな卸資産	2	3
営業出資	761	761
その他	1,261	737
貸倒引当金	△4	△1
流動資産合計	38,932	37,279
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	76,667	75,159
土地	132,383	132,383
その他(純額)	1,042	616
有形固定資産合計	210,092	208,159
無形固定資産	9,822	9,857
投資その他の資産		
投資有価証券	29,733	32,670
その他	4,087	4,157
貸倒引当金	△9	△7
投資その他の資産合計	33,810	36,821
固定資産合計	253,726	254,837
繰延資産	366	332
資産合計	293,025	292,449

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成29年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	2,090	690
1年内償還予定の社債	1,340	1,340
短期借入金	4,500	3,530
1年内返済予定の長期借入金	26,152	29,213
未払法人税等	2,290	1,417
引当金	244	224
その他	1,703	1,961
流動負債合計	38,321	38,378
固定負債		
社債	23,439	22,769
長期借入金	101,619	95,838
退職給付に係る負債	353	303
資産除去債務	270	272
その他	31,497	32,681
固定負債合計	157,180	151,865
負債合計	195,501	190,244
<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	32,596
自己株式	△417	△420
株主資本合計	70,768	73,389
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	11,820
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	28,816
純資産合計	97,524	102,205
負債純資産合計	293,025	292,449



(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 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)
売上高	15,425	16,100
売上原価	9,243	9,231
売上総利益	6,182	6,868
販売費及び一般管理費	1,973	1,838
営業利益	4,209	5,029
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	216	210
その他	40	16
営業外収益合計	257	226
営業外費用		
支払利息	761	666
その他	105	84
営業外費用合計	867	750
経常利益	3,599	4,505
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	15	3
特別損失合計	155	3
税金等調整前四半期純利益	3,443	4,592
法人税等	1,177	1,449
四半期純利益	2,266	3,143
親会社株主に帰属する四半期純利益	2,266	3,143

(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 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年9月30日)
四半期純利益	2,266	3,143
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△1,586	2,060
その他の包括利益合計	△1,586	2,060
四半期包括利益	680	5,203
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	680	5,203

(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 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	3,443	4,592
減価償却費	2,413	2,300
固定資産除却損	15	3
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△2	△5
賞与引当金の増減額(△は減少)	8	14
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	66	△50
受取利息及び受取配当金	△217	△210
支払利息	761	666
社債発行費償却	43	33
投資有価証券売却損益(△は益)	—	△89
固定資産売却損益(△は益)	140	—
売上債権の増減額(△は増加)	127	165
たな卸資産の増減額(△は増加)	△860	△1,174
営業出資の増減額(△は増加)	7	—
前払費用の増減額(△は増加)	△51	△125
未収入金の増減額(△は増加)	145	563
仕入債務の増減額(△は減少)	△887	△605
前受金の増減額(△は減少)	△42	33
未払消費税等の増減額(△は減少)	△680	357
預り金の増減額(△は減少)	△145	△33
預り敷金及び保証金の増減額(△は減少)	△77	236
その他	62	△16
小計	4,270	6,654
利息及び配当金の受取額	217	210
利息の支払額	△765	△662
法人税等の支払額	△371	△2,153
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,351	4,049

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年9月30日)
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
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	△14	△14
投資有価証券の売却及び償還による収入	0	169
有形固定資産の取得による支出	△2,296	△1,270
有形固定資産の売却による収入	70	—
無形固定資産の取得による支出	—	△40
長期前払費用の取得による支出	△14	△15
差入保証金の差入による支出	△18	△109
差入保証金の回収による収入	0	21
その他	1	1
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>△2,261</b>	<b>△1,638</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)	1,700	△970
長期借入れによる収入	17,000	4,800
長期借入金の返済による支出	△17,236	△7,519
社債の発行による収入	2,000	—
社債の償還による支出	△7,933	△670
配当金の支払額	△595	△516
その他	△6	△5
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>△5,072</b>	<b>△4,882</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>△3,983</b>	<b>△2,471</b>
現金及び現金同等物の期首残高	15,377	19,117
<b>連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額</b>	<b>—</b>	<b>△50</b>
現金及び現金同等物の四半期末残高	11,394	16,595

(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)

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。

(セグメント情報)

I 前第2四半期連結累計期間(自平成28年4月1日至平成28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			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	9,279	5,125	14,405	1,020	15,425	—	15,425
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	28	—	28	691	720	△720	—
計	9,308	5,125	14,433	1,711	16,145	△720	15,425
セグメント利益	3,720	1,067	4,787	69	4,857	△648	4,209

(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。

2. セグメント利益の調整額△648百万円には、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△724百万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2四半期連結累計期間(自平成29年4月1日至平成29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			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	9,532	5,833	15,366	733	16,100	—	16,100
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	28	—	28	684	712	△712	—
計	9,561	5,833	15,395	1,417	16,812	△712	16,100
セグメント利益	3,881	1,727	5,608	72	5,681	△652	5,029

(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△652百万円には、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△727百万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2四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。