



2022年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2021年10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 <https://www.heiwa-net.co.jp/>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 土本 清幸

問合せ先責任者 (役職名) 執行役員 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 2021年11月12日 配当支払開始日 2021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. 2022年3月期第2四半期の連結業績（2021年4月1日～2021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	%
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
2021年3月期第2四半期	21,406	△30.7	6,696	14.3	6,268	14.7	4,303	24.4

（注）包括利益 2022年3月期第2四半期 6,253百万円（△27.8％） 2021年3月期第2四半期 8,657百万円（131.7％）

	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
2022年3月期第2四半期	128.90	—
2021年3月期第2四半期	114.33	—

（注）「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日）等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、2022年3月期第2四半期に係る各数値については、当該会計基準等を適用した後の数値となっております。

（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
2022年3月期第2四半期	376,256	121,498	32.3	3,304.26
2021年3月期	381,353	118,639	31.1	3,190.09

（参考）自己資本 2022年3月期第2四半期 121,498百万円 2021年3月期 118,639百万円

（注）「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日）等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、2022年3月期第2四半期に係る各数値については、当該会計基準等を適用した後の数値となっております。

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
2021年3月期	—	32.00	—	45.00	77.00
2022年3月期	—	41.00	—	—	—
2022年3月期（予想）	—	—	—	41.00	82.00

（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. 2022年3月期の連結業績予想（2021年4月1日～2022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	56,800	62.1	11,500	2.4	10,300	0.5	7,300	2.5	198.33

（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. 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 : 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. 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 (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)	2022年3月期2Q	38,859,996株	2021年3月期	38,859,996株
② 期末自己株式数	2022年3月期2Q	2,089,693株	2021年3月期	1,669,867株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	2022年3月期2Q	36,967,737株	2021年3月期2Q	37,643,283株

(注) 当社は、当社の取締役等を対象とする「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. 4「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	4
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
(会計方針の変更)	11
(追加情報)	12
(セグメント情報)	13

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、新型コロナウイルスの世界的な感染拡大に伴い、依然として厳しい状況で推移いたしました。足許においては、政府が感染対策を徹底し、ワクチン接種を促進する中で、各種政策の効果や海外経済の改善もあり、景気が持ち直していくことが期待されるものの、国内外の感染症の動向や金融資本市場の変動等の影響に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、当社グループでは2020年4月30日に公表した中期経営計画「Challenge & Progress」の事業戦略に沿い、再開発事業の推進、外部成長をはじめとしたビルディング事業、アセットマネジメント事業等に取り組むことにより、企業価値の向上に努めてまいりました。また、在宅勤務の実施、電話やウェブ会議システムの活用等により、新型コロナウイルスの感染拡大防止に努めております。

当第2四半期連結累計期間の連結業績は、売上高は412億81百万円（前年同期比198億75百万円、92.8%増）、営業利益は72億99百万円（同6億2百万円、9.0%増）、経常利益は68億60百万円（同5億91百万円、9.4%増）となり、親会社株主に帰属する四半期純利益は47億65百万円（同4億61百万円、10.7%増）となりました。

なお、当社は、2021年4月30日開催の取締役会において、2022年3月期からの報告セグメント区分の変更を決議いたしました。

当社は、中期経営計画の戦略として「新規賃貸資産の取得によりポートフォリオを積み上げるとともに、ポートフォリオ入替への過程において物件売却益を獲得」することを掲げております。その方針のもと、前連結会計年度末に賃貸資産2件を固定資産から販売用不動産に振替えており、ポートフォリオ戦略を推進しております。今後計画している事業展開を踏まえ、従来「アセットマネジメント事業」に属していた、販売用不動産の開発・売却・運用等及び固定資産の取得・売却を行っている不動産投資事業部を第1四半期連結会計期間より「ビルディング事業」に変更しております。

また、子会社であります平和不動産プロパティマネジメント株式会社（2021年3月1日付で平和サービス株式会社より商号変更）は、従来の建物設備保守管理業務等を発展させ、ビルをトータルでマネジメントするプロパティマネジメント業務を展開することから、従来の「その他の事業」から第1四半期連結会計期間より「ビルディング事業」に含めております。

今回の変更により、「ビルディング事業」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、運営ならびに売却等を行うこととなり、「アセットマネジメント事業」は、平和不動産リート投資法人の資産運用及びハウジングサービス株式会社による不動産の仲介等を行うこととなります。

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。

また、「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日）等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しております。

（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
ビルディング事業	20,089	6,681	39,666	7,173	19,576	492
アセットマネジメント事業	1,316	786	1,614	993	298	206
調整額	—	△771	—	△868	—	△96
計	21,406	6,696	41,281	7,299	19,875	602

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、前期に取得した兜町第7平和ビル（東京都中央区）、新橋スクエアビル（東京都港区）及び平和不動産日本橋ビル（東京都中央区）の賃貸収益貢献等により、121億50百万円（前年同期比9億30百万円、8.3%増）となりました。また、物件売却収入は、販売用不動産の売却が大幅に増加したことにより267億70百万円（同186億10百万円、228.1%増）となりました。これにその他を含めた本事業の売上高は、396億66百万円（同195億76百万円、97.4%増）、営業利益は71億73百万円（同4億92百万円、7.4%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
賃貸収益	11,219	12,150	930
物件売却収入	8,160	26,770	18,610
その他	710	746	36
計	20,089	39,666	19,576

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10億64百万円（前年同期比35百万円、3.4%増）、仲介手数料は5億49百万円（同2億62百万円、91.6%増）となり、本事業の売上高は、16億14百万円（同2億98百万円、22.6%増）、営業利益は、9億93百万円（同2億6百万円、26.2%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	1,029	1,064	35
仲介手数料	286	549	262
計	1,316	1,614	298

(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	381,353	376,256	△5,096
負債	262,713	254,758	△7,955
純資産	118,639	121,498	2,858
有利子負債	215,727	203,149	△12,577

(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3,762億56百万円となり、前連結会計年度末比50億96百万円の減少となりました。これはKABUTO ONE（東京都中央区）の建築費の支払い及び兜町平和ダイヤビル（東京都中央区）の取得等に伴う有形固定資産91億94百万円の増加、投資有価証券35億74百万円の増加等があった一方、販売用不動産200億25百万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2,547億58百万円となり、前連結会計年度末比79億55百万円の減少となりました。これは営業未払金18億7百万円及び未払法人税等19億5百万円の増加等があった一方、有利子負債125億77百万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1,214億98百万円となり、前連結会計年度末比28億58百万円の増加となりました。これは、自己株式の取得等による17億18百万円の減少があった一方、利益剰余金30億88百万円の増加及びその他有価証券評価差額金14億87百万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27億11百万円減少し、268億74百万円となりました。

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70億55百万円、棚卸資産の減少191億34百万円等により、270億35百万円の資金の増加となりました（前年同期は46億96百万円の増加）。

（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、KABUTO ONE（東京都中央区）の建築費の支払い及び兜町平和ダイヤビル（東京都中央区）の取得等に伴う有形固定資産の取得による支出105億49百万円、有価証券の取得による支出20億円等により、137億80百万円の資金の減少となりました（前年同期は197億26百万円の減少）。

（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、長期借入金の返済による支出161億91百万円等により、159億65百万円の資金の減少となりました（前年同期は107億61百万円の増加）。

(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、2021年4月30日公表の2022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 (2021年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2021年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	29,685	21,974
営業未収入金	1,633	1,470
有価証券	16	7,012
販売用不動産	30,261	10,236
仕掛販売用不動産	834	1,727
その他の棚卸資産	1	—
営業出資	1,684	1,655
その他	3,850	5,410
貸倒引当金	△26	△26
流動資産合計	67,942	49,460
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	74,133	85,492
土地	154,043	159,598
その他(純額)	10,560	2,840
有形固定資産合計	238,737	247,931
無形固定資産		
投資その他の資産	26,716	26,886
投資有価証券	43,265	46,840
その他	4,466	4,942
貸倒引当金	△0	△0
投資その他の資産合計	47,732	51,782
固定資産合計	313,185	326,600
繰延資産	224	196
資産合計	381,353	376,256

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2021年9月30日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	1,818	3,625
1年内償還予定の社債	1,891	2,391
短期借入金	9,250	3,800
1年内返済予定の長期借入金	26,961	15,932
未払法人税等	337	2,242
引当金	300	270
資産除去債務	1	—
その他	1,830	2,108
流動負債合計	42,391	30,372
固定負債		
社債	28,216	26,520
長期借入金	145,408	150,505
長期末払金	4,000	4,000
引当金	47	77
退職給付に係る負債	115	87
資産除去債務	662	665
その他	41,872	42,529
固定負債合計	220,322	224,386
負債合計	262,713	254,758
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	44,740	47,829
自己株式	△4,496	△6,214
株主資本合計	81,457	82,827
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	20,187	21,675
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	37,182	38,670
純資産合計	118,639	121,498
負債純資産合計	381,353	376,256

(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 2020年4月1日 至 2020年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)
売上高	21,406	41,281
売上原価	12,565	31,584
売上総利益	8,840	9,696
販売費及び一般管理費	2,143	2,397
営業利益	6,696	7,299
営業外収益		
受取利息	3	0
受取配当金	246	324
その他	57	31
営業外収益合計	307	355
営業外費用		
支払利息	639	712
その他	96	81
営業外費用合計	735	793
経常利益	6,268	6,860
特別利益		
固定資産売却益	—	344
特別利益合計	—	344
特別損失		
固定資産除却損	8	12
建替関連損失	—	82
投資有価証券評価損	—	54
特別損失合計	8	149
税金等調整前四半期純利益	6,260	7,055
法人税等	1,956	2,290
四半期純利益	4,303	4,765
親会社株主に帰属する四半期純利益	4,303	4,765

(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 2020年4月1日 至 2020年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)
四半期純利益	4,303	4,765
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	4,353	1,487
その他の包括利益合計	4,353	1,487
四半期包括利益	8,657	6,253
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	8,657	6,253

(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 2020年4月1日 至 2020年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)
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	6,260	7,055
減価償却費	2,515	2,583
固定資産除却損	8	12
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)	25	△0
賞与引当金の増減額(△は減少)	△3	6
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	△78	△28
受取利息及び受取配当金	△250	△324
支払利息	639	712
社債発行費償却	26	27
固定資産売却損益(△は益)	—	△344
売上債権の増減額(△は増加)	△272	163
棚卸資産の増減額(△は増加)	114	19,134
営業出資の増減額(△は増加)	5	29
前払費用の増減額(△は増加)	△58	△112
未収入金の増減額(△は増加)	△611	△687
仕入債務の増減額(△は減少)	△476	△124
前受金の増減額(△は減少)	282	259
未払消費税等の増減額(△は減少)	△1,334	8
預り金の増減額(△は減少)	19	93
預り敷金及び保証金の増減額(△は減少)	220	△43
その他	578	△775
小計	7,610	27,700
利息及び配当金の受取額	256	324
利息の支払額	△640	△708
法人税等の支払額	△2,529	△280
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,696	27,035

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の増減額 (△は増加)	500	—
有価証券の取得による支出	—	△2,000
有価証券の売却及び償還による収入	1,000	12
投資有価証券の取得による支出	△184	△1,554
投資有価証券の売却及び償還による収入	0	0
有形固定資産の取得による支出	△18,940	△10,549
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	△2,092	△197
長期前払費用の取得による支出	△20	△349
差入保証金の差入による支出	△0	△158
差入保証金の回収による収入	12	24
資産除去債務の履行による支出	△1	△1
その他	0	8
投資活動によるキャッシュ・フロー	△19,726	△13,780
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)	3,000	△5,450
長期借入れによる収入	14,300	10,260
長期借入金の返済による支出	△2,965	△16,191
社債の償還による支出	△1,396	△1,195
自己株式の取得による支出	△1,007	△1,718
配当金の支払額	△1,169	△1,669
その他	0	△0
財務活動によるキャッシュ・フロー	10,761	△15,965
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)	△4,269	△2,711
現金及び現金同等物の期首残高	27,166	29,585
現金及び現金同等物の四半期末残高	22,896	26,874

(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、2021年4月30日開催の取締役会決議に基づき、自己株式347,300株の取得を行い、また、2021年5月18日開催の取締役会決議に基づき、従業員向け株式給付信託が自己株式71,100株の取得を行いました。この結果、単元未満株式の買取による取得等も含めて、自己株式が1,718百万円増加し、当第2四半期連結会計期間末において自己株式は6,214百万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)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。

これによる主な変更点は、テナントから收受する水道光熱費に係る収益であり、従来は、売上原価から控除しておりましたが、顧客への財又はサービスの提供における役割(本人又は代理人)を判断した結果、総額で収益を認識する方法に変更しております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、第1四半期連結会計期間の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。ただし、収益認識会計基準第86項に定める方法を適用し、第1四半期連結会計期間の期首より前までに従前の取扱いに従ってほとんどすべての収益の額を認識した契約に、新たな会計方針を遡及適用しておりません。

この結果、当第2四半期連結累計期間の売上高及び売上原価がそれぞれ553百万円増加しておりますが、営業利益、経常利益、税金等調整前四半期純利益及び利益剰余金の当期首残高に影響はありません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等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)

(取締役等に対する業績連動型株式報酬制度)

当社は、2019年6月26日開催の第99回定時株主総会決議に基づき、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（国内非居住者を除き、以下、総称して「取締役等」という。）を対象とする業績連動型株式報酬制度「役員向け株式給付信託」（以下、「本制度」という。）を導入しております。

(1) 取引の概要

本制度は、取締役等の報酬として、当社が金銭を拠出することにより設定する信託（以下、「本信託」という。）が当社株式を取得し、当社取締役会で定めた株式給付規程に基づき、各取締役等に付与するポイントに相当する数の当社株式及び当社株式の時価相当額の金銭（以下、「当社株式等」という。）を、本信託を通じて、各取締役等に給付する株式報酬制度です。なお、取締役等が当社株式等の給付を受ける時期は、原則として取締役等の退任後となります。

(2) 信託に残存する自社の株式

本信託に残存する当社株式を、本信託における帳簿価額（付随費用の金額を除く。）により純資産の部に自己株式として計上しております。当第2四半期連結会計期間末における当該自己株式の帳簿価額は137百万円、株式数は59,300株であります。

(従業員向け株式給付信託の導入)

当社は、2021年5月18日開催の取締役会決議に基づき、当社の従業員を対象としたインセンティブ・プランとして、「従業員向け株式給付信託」（以下、「本制度」という。）を導入しております。

(1) 取引の概要

本制度は、当社が金銭を拠出することにより設定する信託（以下、「本信託」という。）が当社株式を取得し、当社取締役会で定めた従業員向け株式給付信託 株式給付規程に基づき、当社の従業員に付与するポイントに相当する数の当社株式及び当社株式の時価相当額の金銭を、本信託を通じて、当社の従業員に給付する仕組みです。

(2) 信託に残存する自社の株式

本信託に残存する当社株式を、本信託における帳簿価額（付随費用の金額を除く。）により純資産の部に自己株式として計上しております。当第2四半期連結会計期間末における当該自己株式の帳簿価額は298百万円、株式数は71,100株であります。

(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 2020年4月1日 至 2020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	20,089	1,316	21,406	—	21,406
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	17	—	17	△17	—
計	20,107	1,316	21,423	△17	21,406
セグメント利益	6,681	786	7,468	△771	6,696

(注) 1. セグメント利益の調整額△771百万円には、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△771百万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 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。

3. 報告セグメントの変更等に関する事項

(セグメント区分の変更)

当社は、2021年4月30日開催の取締役会において、2022年3月期からの報告セグメント区分の変更を決議いたしました。

当社は、中期経営計画の戦略として「新規賃貸資産の取得によりポートフォリオを積み上げるとともに、ポートフォリオ入れ替えの過程において物件売却益を獲得」することを掲げております。その方針のもと、前連結会計年度末に賃貸資産2件を固定資産から販売用不動産に振替えており、ポートフォリオ戦略を推進しております。

今後計画している事業展開を踏まえ、従来「アセットマネジメント事業」に属していた、販売用不動産の開発・売却・運用等及び固定資産の取得・売却を行っている不動産投資事業部を第1四半期連結会計期間より「ビルディング事業」に変更しております。

また、子会社であります平和不動産プロパティマネジメント株式会社(2021年3月1日付で平和サービス株式会社より商号変更)は、従来の建物設備保守管理業務等を発展させ、ビルをトータルでマネジメントするプロパティマネジメント業務を展開することから、従来の「その他の事業」から第1四半期連結会計期間より「ビルディング事業」に含めております。

今回の変更により、「ビルディング事業」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、運営ならびに売却等を行うこととなり、「アセットマネジメント事業」は、平和不動産リート投資法人の資産運用及びハウジングサービス株式会社による不動産の仲介等を行うこととなります。

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。

(収益認識に関する会計基準等の適用)

会計方針の変更に記載のとおり、第1四半期連結会計期間の期首から収益認識会計基準等を適用し、収益認識に関する会計処理方法を変更したため、事業セグメントの利益又は損失の測定方法を同様に變更しております。

当該変更により、従来の方法に比べて、当第2四半期連結累計期間のビルディング事業の売上高は553百万円増加しておりますが、セグメント利益に与える影響はありません。