



2024年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2024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 経営企画部長 (氏名) 青山 誉久 TEL 03-3666-0181
四半期報告書提出予定日 2024年2月13日 配当支払開始予定日 -
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. 2024年3月期第3四半期の連結業績 (2023年4月1日～2023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	%
2024年3月期第3四半期	35,715	11.1	10,951	60.1	9,953	62.9	7,614	34.3
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

(注) 包括利益2024年3月期第3四半期 7,118百万円 (102.9%) 2023年3月期第3四半期 3,508百万円 (△41.5%)

	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
2024年3月期第3四半期	212.75	-
2023年3月期第3四半期	157.57	-

(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
2024年3月期第3四半期	400,466	122,424	30.6	3,420.64
2023年3月期	398,333	119,324	30.0	3,334.34

(参考) 自己資本 2024年3月期第3四半期 122,424百万円 2023年3月期 119,324百万円

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
2023年3月期	-	50.00	-	54.00	104.00
2024年3月期	-	58.00	-	-	-
2024年3月期 (予想)	-	-	-	58.00	116.00

(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. 2024年3月期の連結業績予想 (2023年4月1日～2024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	44,100	△0.9	12,300	14.1	10,700	10.9	8,200	△10.3	229.12

(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 : 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）	2024年3月期3Q	38,859,996株	2023年3月期	38,859,996株
② 期末自己株式数	2024年3月期3Q	3,069,946株	2023年3月期	3,073,514株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2024年3月期3Q	35,789,453株	2023年3月期3Q	35,983,524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
(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、新型コロナウイルス感染症に起因する行動制限の解除等により経済社会活動の正常化が一段と進み、雇用・所得環境の改善や政府の各種政策の効果もあり、緩やかな景気の回復が続きました。一方で、世界的な金融引き締めや中国における不動産市場の停滞等による海外景気の下振れリスクや、不安定な海外情勢等による原材料価格の高騰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3四半期連結累計期間の連結業績は、売上高は357億15百万円（前年同期比35億81百万円、11.1%増）、営業利益は109億51百万円（同41億11百万円、60.1%増）、経常利益は99億53百万円（同38億44百万円、62.9%増）となり、親会社株主に帰属する四半期純利益は76億14百万円（同19億44百万円、34.3%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。

（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	29,767	6,941	33,198	11,026	3,431	4,084
アセットマネジメント事業	2,366	1,265	2,517	1,317	150	51
調整額	—	△1,367	—	△1,391	—	△24
計	32,133	6,840	35,715	10,951	3,581	4,111

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、前期取得した平和不動産名古屋伏見ビル（愛知県名古屋）及びアディット桜通り（愛知県名古屋）の賃貸収益貢献及び空室の埋め戻しに伴う賃貸収益の増加等により、194億78百万円（前年同期比12億60百万円、6.9%増）となりました。また、物件売却収入は、販売用不動産売却の増加により、127億5百万円（同24億55百万円、24.0%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、331億98百万円（同34億31百万円、11.5%増）、営業利益は、110億26百万円（同40億84百万円、58.8%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
賃貸収益	18,217	19,478	1,260
物件売却収入	10,250	12,705	2,455
その他	1,299	1,014	△284
計	29,767	33,198	3,431

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16億76百万円（前年同期比36百万円、2.2%増）、仲介手数料は8億40百万円（同1億14百万円、15.7%増）となり、本事業の売上高は、25億17百万円（同1億50百万円、6.4%増）、営業利益は、13億17百万円（同51百万円、4.1%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	1,640	1,676	36
仲介手数料	726	840	114
計	2,366	2,517	150

(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	398,333	400,466	2,133
負債	279,009	278,042	△967
純資産	119,324	122,424	3,100
有利子負債	226,895	231,035	4,139

(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、流動負債 その他(一部)、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4,004億66百万円となり、前連結会計年度末比21億33百万円の増加となりました。これは販売用不動産65億11百万円の減少等があった一方、キャプション by Hyatt 兜町 東京(東京都中央区)の建築費の支払い及びプレジオ新大阪ROUGE(大阪府大阪市)等の取得等に伴う有形固定資産70億31百万円及び仕掛販売用不動産5億19百万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2,780億42百万円となり、前連結会計年度末比9億67百万円の減少となりました。これは有利子負債41億39百万円の増加等があった一方、営業未払金48億30百万円の減少等によるものです。

(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1,224億24百万円となり、前連結会計年度末比31億円の増加となりました。これは土地再評価差額金2億90百万円及びその他有価証券評価差額金4億95百万円の減少があった一方、利益剰余金38億77百万円の増加等によるものです。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

連結業績については、2023年4月28日公表の2024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 (2023年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2023年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	20,908	20,079
営業未収入金	1,967	2,424
有価証券	6,999	8,005
販売用不動産	14,153	7,642
仕掛販売用不動産	298	818
営業出資	1,027	1,014
その他	1,300	1,019
貸倒引当金	△24	△0
流動資産合計	46,630	41,003
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	86,217	86,839
土地	190,497	192,561
その他（純額）	2,811	7,156
有形固定資産合計	279,526	286,557
無形固定資産	30,658	30,661
投資その他の資産		
投資有価証券	34,632	34,792
その他	6,571	7,175
投資その他の資産合計	41,204	41,967
固定資産合計	351,388	359,187
繰延資産	314	275
資産合計	398,333	400,466

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2023年12月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	5,727	896
1年内償還予定の社債	3,648	3,359
短期借入金	3,800	2,900
1年内返済予定の長期借入金	15,727	18,302
未払法人税等	2,618	1,342
引当金	391	204
その他	2,630	3,918
流動負債合計	34,543	30,923
固定負債		
社債	27,989	25,784
長期借入金	170,880	172,038
長期未払金	4,850	8,520
引当金	147	210
退職給付に係る負債	234	215
資産除去債務	676	681
その他	39,687	39,666
固定負債合計	244,466	247,118
負債合計	279,009	278,042
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	56,298	60,175
自己株式	△9,997	△9,988
株主資本合計	87,513	91,400
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	15,443	14,947
土地再評価差額金	16,366	16,076
その他の包括利益累計額合計	31,810	31,024
純資産合計	119,324	122,424
負債純資産合計	398,333	400,466

(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 2022年4月1日 至 2022年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)
売上高	32,133	35,715
売上原価	21,510	20,991
売上総利益	10,623	14,724
販売費及び一般管理費	3,783	3,772
営業利益	6,840	10,951
営業外収益		
受取利息	4	12
受取配当金	495	364
その他	23	13
営業外収益合計	523	390
営業外費用		
支払利息	1,092	1,236
その他	162	152
営業外費用合計	1,254	1,388
経常利益	6,109	9,953
特別利益		
投資有価証券売却益	2,280	1,197
補助金収入	44	—
特別利益合計	2,324	1,197
特別損失		
固定資産除却損	47	12
固定資産圧縮損	44	—
特別損失合計	91	12
税金等調整前四半期純利益	8,342	11,138
法人税等	2,672	3,524
四半期純利益	5,669	7,614
親会社株主に帰属する四半期純利益	5,669	7,614

(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 2022年4月1日 至 2022年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)
四半期純利益	5,669	7,614
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△2,161	△495
その他の包括利益合計	△2,161	△495
四半期包括利益	3,508	7,118
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	3,508	7,118

(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)

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。

(セグメント情報)

I 前第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。

II 当第3四半期連結累計期間(自 2023年4月1日 至 2023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	33,198	2,517	35,715	—	35,715
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	35	—	35	△35	—
計	33,233	2,517	35,750	△35	35,715
セグメント利益	11,026	1,317	12,343	△1,391	10,951

(注) 1. セグメント利益の調整額△1,391百万円には、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△1,391百万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。