



2022年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2022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 2022年2月14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. 2022年3月期第3四半期の連結業績（2021年4月1日～2021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	%
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
2021年3月期第3四半期	27,953	△25.5	8,921	10.4	8,310	10.6	5,752	16.0

(注) 包括利益2022年3月期第3四半期 6,002百万円(△45.2%) 2021年3月期第3四半期 10,944百万円(88.5%)

	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
2022年3月期第3四半期	173.57	-
2021年3月期第3四半期	153.06	-

(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3四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3四半期	369,930	119,148	32.2	3,254.83
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3四半期 119,148百万円 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3四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）				49.00	90.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 有

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	57,200	63.2	12,000	6.9	11,000	7.4	8,400	18.0	228.41

(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（2022年1月31日）付にて公表いたしました「通期業績予想の修正及び配当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 一社 （社名）一、除外 一社 （社名）一

(注) 特定子会社の異動には該当していませんが、当第3四半期連結会計期間において、質的重要性が増したため、非連結子会社であった合同会社エルエー3及び兜町12合同会社を連結の範囲に含めております。

(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. 9「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. 9「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3Q	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3Q	2,253,424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3Q	36,852,594株	2021年3月期3Q	37,584,812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3四半期連結累計期間	7
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	8
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	9
(会計方針の変更)	9
(追加情報)	10
(セグメント情報)	11
(重要な後発事象)	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、政府による感染対策の徹底・ワクチン接種の促進によって、経済社会活動が正常化に向かい、景気が持ち直していくことが期待されましたが、変異株の感染拡大による内外経済への影響や、金融資本市場の変動等の影響に十分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、ウェブ会議システム等の活用等により、新型コロナウイルスの感染拡大防止に努めてまいりました。

当第3四半期連結累計期間の連結業績は、売上高は483億86百万円（前年同期比204億33百万円、73.1%増）、営業利益は93億17百万円（同3億95百万円、4.4%増）、経常利益は86億71百万円（同3億61百万円、4.3%増）となり、親会社株主に帰属する四半期純利益は63億96百万円（同6億43百万円、11.2%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3四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	26,231	9,075	46,236	9,368	20,005	293
アセットマネジメント事業	1,722	934	2,150	1,228	428	293
調整額	—	△1,087	—	△1,279	—	△191
計	27,953	8,921	48,386	9,317	20,433	395

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）、今期取得した兜町平和ダイヤビル（東京都中央区）、今期開業したKABUTO ONE（東京都中央区）の賃貸収益貢献等により、183億9百万円（前年同期比13億76百万円、8.1%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、462億36百万円（同200億5百万円、76.3%増）、営業利益は93億68百万円（同2億93百万円、3.2%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	16,932	18,309	1,376
物件売却収入	8,160	26,770	18,610
その他	1,138	1,156	18
計	26,231	46,236	20,005

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14億29百万円（前年同期比86百万円、6.5%増）、仲介手数料は7億20百万円（同3億41百万円、90.1%増）となり、本事業の売上高は、21億50百万円（同4億28百万円、24.9%増）、営業利益は、12億28百万円（同2億93百万円、31.5%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	1,342	1,429	86
仲介手数料	379	720	341
計	1,722	2,150	428

(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	381,353	369,930	△11,422
負債	262,713	250,782	△11,930
純資産	118,639	119,148	508
有利子負債	215,727	201,602	△14,124

(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3,699億30百万円となり、前連結会計年度末比114億22百万円の減少となりました。これは兜町平和ダイヤビル（東京都中央区）の取得、KABUTO ONE（東京都中央区）の建築費の支払い、非連結子会社であった合同会社エルエー3及び兜町12合同会社の連結子会社化等に伴う有形固定資産146億57百万円の増加、有価証券59億98百万円の増加及び無形固定資産21億4百万円の増加等があった一方、販売用不動産190億16百万円の減少、現金及び預金128億78百万円の減少等によるものです。

(負債)

当第3四半期連結会計期間末における負債合計は2,507億82百万円となり、前連結会計年度末比119億30百万円の減少となりました。これは有利子負債141億24百万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1,191億48百万円となり、前連結会計年度末比5億8百万円の増加となりました。これは自己株式の取得等による23億7百万円の減少及びその他有価証券評価差額金3億94百万円の減少等があった一方、利益剰余金32億9百万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

2022年3月期につきましては、ビルディング事業における賃貸収益の増加、営業資産管理費及び一般管理費の削減、アセットマネジメント事業における仲介手数料の増加等に伴い、売上高、営業利益、経常利益が前回公表予想を上回る見通しとなりました。また、政策保有株式縮減の進捗により、投資有価証券売却益の計上を見込むことなどに伴い、親会社株主に帰属する当期純利益が前回公表予想を上回る見通しとなったことから、通期の連結業績予想を修正いたします。

<2022年3月期の連結業績予想数値の修正>

(単位：百万円)

	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
前回発表予想 (A)	56,800	11,500	10,300	7,300	198.50
今回修正予想 (B)	57,200	12,000	11,000	8,400	228.41
増減額 (B - A)	400	500	700	1,100	29.91
増減率 (%)	0.7	4.3	6.8	15.1	15.1
(参考) 前期連結実績 (2021年3月期)	35,048	11,228	10,244	7,118	189.76

<各セグメント別業績の見通し>

(単位：百万円)

セグメントの名称	2022年3月期 (前回発表予想)		2022年3月期 (今回修正予想)		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	53,900	11,400	54,100	11,900	200	500
賃貸収入	25,700		25,900		200	
物件売却収入	26,700		26,700		—	
その他	1,500		1,500		—	
アセットマネジメント事業	2,900	1,700	3,100	1,800	200	100
アセットマネジメント収益	2,100		2,100		—	
仲介手数料	800		1,000		200	
調整額	—	△1,600	—	△1,700	—	△100
計	56,800	11,500	57,200	12,000	400	500

本資料に記載されている予想数値等の将来に関する記述は、現時点で入手可能な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、当社としてその実現を約束する趣旨のものではありません。

実際の業績等は、業況の変化等により、大きく異なる可能性があります。

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3四半期連結会計期間 (2021年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	29,685	16,807
営業未収入金	1,633	2,052
有価証券	16	6,014
販売用不動産	30,261	11,244
仕掛販売用不動産	834	1,063
その他の棚卸資産	1	—
営業出資	1,684	1,645
その他	3,850	2,144
貸倒引当金	△26	△26
流動資産合計	67,942	40,945
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	74,133	85,619
土地	154,043	164,896
その他(純額)	10,560	2,878
有形固定資産合計	238,737	253,394
無形固定資産	26,716	28,820
投資その他の資産		
投資有価証券	43,265	41,607
その他	4,466	4,978
貸倒引当金	△0	△0
投資その他の資産合計	47,732	46,585
固定資産合計	313,185	328,801
繰延資産	224	183
資産合計	381,353	369,930

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2021年12月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	1,818	1,769
1年内償還予定の社債	1,891	3,591
短期借入金	9,250	6,211
1年内返済予定の長期借入金	26,961	16,900
未払法人税等	337	2,045
引当金	300	175
資産除去債務	1	—
その他	1,830	2,525
流動負債合計	42,391	33,219
固定負債		
社債	28,216	25,150
長期借入金	145,408	145,749
長期末払金	4,000	4,000
引当金	47	92
退職給付に係る負債	115	92
資産除去債務	662	667
その他	41,872	41,811
固定負債合計	220,322	217,563
負債合計	262,713	250,782
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	47,949
自己株式	△4,496	△6,803
株主資本合計	81,457	82,359
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	19,793
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	36,788
純資産合計	118,639	119,148
負債純資産合計	381,353	369,930

(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 2020年4月1日 至 2020年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年12月31日)
売上高	27,953	48,386
売上原価	15,947	35,566
売上総利益	12,005	12,820
販売費及び一般管理費	3,083	3,502
営業利益	8,921	9,317
営業外収益		
受取利息	4	2
受取配当金	430	518
その他	66	37
営業外収益合計	502	558
営業外費用		
支払利息	981	1,065
その他	132	139
営業外費用合計	1,113	1,204
経常利益	8,310	8,671
特別利益		
固定資産売却益	—	344
投資有価証券売却益	—	395
特別利益合計	—	740
特別損失		
固定資産除却損	16	24
建替関連損失	—	82
特別損失合計	16	106
税金等調整前四半期純利益	8,294	9,305
法人税等	2,541	2,908
四半期純利益	5,752	6,396
親会社株主に帰属する四半期純利益	5,752	6,396

(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 2020年4月1日 至 2020年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年12月31日)
四半期純利益	5,752	6,396
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	5,192	△394
その他の包括利益合計	5,192	△394
四半期包括利益	10,944	6,002
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	10,944	6,002

(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、2021年4月30日開催の取締役会決議に基づき、自己株式510,300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2,307百万円増加し、当第3四半期連結会計期間末において自己株式は6,803百万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)

(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、テナントから収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3四半期連結累計期間の売上高及び売上原価がそれぞれ828百万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)

(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3四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3四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3四半期連結累計期間(自 2020年4月1日 至 2020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	26,231	1,722	27,953	—	27,953
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	26	—	26	△26	—
計	26,257	1,722	27,979	△26	27,953
セグメント利益	9,075	934	10,009	△1,087	8,921

(注) 1. セグメント利益の調整額△1,087百万円には、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△1,087百万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 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。

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3四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3四半期連結累計期間のビルディング事業の売上高は828百万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。

(重要な後発事象)

(自己株式の取得)

当社は、2022年1月31日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式取得に係る事項について決議いたしました。

1. 自己株式の取得を行う理由

株主還元の強化及び資本効率向上のため

2. 取得に係る事項の内容

- | | |
|----------------|--|
| (1) 取得対象株式の種類 | 普通株式 |
| (2) 取得し得る株式の総数 | 15万株 (上限)
(発行済株式総数 (自己株式を除く) に対する割合0.41%) |
| (3) 株式の取得価額の総額 | 500百万円 (上限) |
| (4) 取得期間 | 2022年2月1日～2022年3月31日 |
| (5) 取得方法 | 東京証券取引所における市場買付け |