

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2022年2月14日
【四半期会計期間】	第102期第3四半期（自 2021年10月1日 至 2021年12月31日）
【会社名】	平和不動産株式会社
【英訳名】	HEIWA REAL ESTATE CO., LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 土本 清幸
【本店の所在の場所】	東京都中央区日本橋兜町1番10号
【電話番号】	03(3666)0181(代表)
【事務連絡者氏名】	執行役員 企画総務部長 瀬尾 宣浩
【最寄りの連絡場所】	東京都中央区日本橋兜町1番10号
【電話番号】	03(3666)0182
【事務連絡者氏名】	執行役員 企画総務部長 瀬尾 宣浩
【縦覧に供する場所】	平和不動産株式会社大阪支店 (大阪府中央区北浜1丁目5番5号) 平和不動産株式会社名古屋支店 (名古屋市中区栄3丁目8番21号) 平和不動産株式会社福岡支店 (福岡市中央区天神2丁目14番2号) 平和不動産株式会社札幌支店 (札幌市中央区大通西4丁目1番地) 株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号) 株式会社名古屋証券取引所 (名古屋市中区栄3丁目8番20号) 証券会員制法人福岡証券取引所 (福岡市中央区天神2丁目14番2号) 証券会員制法人札幌証券取引所 (札幌市中央区南一条西5丁目14番地の1)

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	第101期 第3四半期連結 累計期間	第102期 第3四半期連結 累計期間	第101期
会計期間	自2020年4月1日 至2020年12月31日	自2021年4月1日 至2021年12月31日	自2020年4月1日 至2021年3月31日
売上高 (百万円)	27,953	48,386	35,048
経常利益 (百万円)	8,310	8,671	10,244
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (百万円)	5,752	6,396	7,118
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	10,944	6,002	15,721
純資産額 (百万円)	114,867	119,148	118,639
総資産額 (百万円)	366,772	369,930	381,353
1株当たり四半期(当期) 純利益 (円)	153.06	173.57	189.76
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益 (円)	-	-	-
自己資本比率 (%)	31.3	32.2	31.1

回次	第101期 第3四半期連結 会計期間	第102期 第3四半期連結 会計期間
会計期間	自2020年10月1日 至2020年12月31日	自2021年10月1日 至2021年12月31日
1株当たり四半期純利益 (円)	38.68	44.55

- (注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
3. 第100期第2四半期連結累計期間より業績連動型株式報酬制度「役員向け株式給付信託」、第102期第1四半期連結累計期間より「従業員向け株式給付信託」を導入しており、株主資本に自己株式として計上されている「役員向け株式給付信託」及び「従業員向け株式給付信託」に残存する自社の株式は、1株当たり四半期(当期)純利益の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております。
4. 「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、当第3四半期連結累計期間及び当第3四半期連結会計期間に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

2【事業の内容】

当第3四半期連結累計期間において、当社グループ（当社及び当社の関係会社）が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありませんが、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合同会社を当第3四半期連結会計期間より連結の範囲に含めております。

なお、第1四半期連結会計期間より報告セグメントの区分を変更しております。詳細は、「第4 経理の状況 1 四半期連結財務諸表 注記事項（セグメント情報等）」に記載の通りです。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第3四半期連結累計期間において、新たに発生した事業等のリスクはありません。
また、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについて重要な変更はありません。

2【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において判断したものであります。

(1) 経営成績の状況

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

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

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) 会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

前事業年度の有価証券報告書に記載した「経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析」中の会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定の記載について重要な変更はありません。

(4) 経営方針・経営戦略等

当第3四半期連結累計期間において、当社グループが定めている経営方針・経営戦略等について重要な変更はありません。

(5) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四半期連結累計期間において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更及び新たに生じた課題はありません。

当社の財務及び事業の方針の決定を支配する者の在り方に関する基本方針の内容は以下の通りです。

当社は、特定の者による当社の支配権の移転を伴うような買付提案があった場合、それに応じるか否かの判断は、最終的には当社株主の皆様ご意思に基づき行われるべきものと考えております。しかしながら、当社は、当社の財務及び事業の方針の決定を支配する者は、当社グループの財務及び事業の内容や、当社の企業価値の源泉を十分に理解し、当社の企業価値ないし株主共同の利益を継続して向上していく者でなければならないと考えており、また、大規模買付行為等の中には、当社が継続して向上させてまいりました当社の企業価値ないし株主共同の利益を毀損するものもあります。

かかる認識の下、当社は、当社株主の皆様が、大規模買付行為等が当社の企業価値ないし株主共同の利益に及ぼす影響を慎重に判断する機会がなければならないと考えており、大規模買付者及び当社取締役会の双方から、当社株主の皆様に対し、当該大規模買付行為等の目的や内容及びそれが当社の企業価値ないし株主共同の利益に及ぼす影響につき、必要かつ十分な情報及び意見等が提供され、かつ、それら双方を検討するための(いわゆる強圧性による株主の皆様のご判断への影響ができるだけ存しない状況下における)必要かつ十分な熟慮期間が確保される必要があると考えます。

当社取締役会は、このような基本的な考え方に立ち、当社企業価値ないし株主共同の利益が最大化されることを確保するため、大規模買付者に対しては、大規模買付行為等の是非を株主の皆様が適切に判断するために必要かつ十分な情報を提供するように要求するほか、当社において当該提供された情報につき適時適切な情報開示を行う等、金融商品取引法、会社法その他の法令及び定款の許容する範囲内において、適切と判断される措置を講じて参ります。

なお、当社は、2007年6月27日開催の第87回定時株主総会において株主の皆様のご承認を得たうえで「当社株式の大量買付行為に対する対応策(買収防衛策)」を導入し、以降、更新のご承認をいただいております(2018年6月26日開催の第98回定時株主総会において承認された買収防衛策を、以下「本プラン」といいます。)。本プランの有効期間満了は2021年6月24日開催の当社第101回定時株主総会の終結の時までとなっておりますが、国内外の機関投資家をはじめとする株主の皆様のご意見、買収防衛策に関する近時の動向等を踏まえ、慎重に検討を重ねた結果、当社は、2021年5月14日開催の取締役会において、本プランを継続しないことを決議し、2021年6月24日開催の当社第101回定時株主総会の終結の時をもって有効期間が満了いたしました。

(6) 研究開発活動

該当事項はありません。

3【経営上の重要な契約等】

当第3四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

第3【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	110,000,000
計	110,000,000

【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間末 現在発行数(株) (2021年12月31日)	提出日現在発行数(株) (2022年2月14日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	38,859,996	38,859,996	東京証券取引所 (市場第一部) 名古屋証券取引所 (市場第一部) 福岡証券取引所 札幌証券取引所	単元株式数 100株
計	38,859,996	38,859,996	-	-

(2)【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
2021年10月1日～ 2021年12月31日	-	38,859,996	-	21,492	-	19,720

(5)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(6)【議決権の状況】

当第3四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日(2021年9月30日)に基づく株主名簿による記載をしております。

【発行済株式】

(2021年12月31日現在)

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 1,959,200	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 36,685,400	366,854	-
単元未満株式	普通株式 215,396	-	-
発行済株式総数	38,859,996	-	-
総株主の議決権	-	366,854	-

(注)1. 「完全議決権株式(その他)」欄の普通株式には、株主名簿上は当社名義となっておりますが、実質的に所有していない株式が100株(議決権1個)含まれております。

2. 「完全議決権株式(その他)」欄の普通株式には、「役員向け株式給付信託」が保有する当社株式が59,300株(議決権593個)及び「従業員向け株式給付信託」が保有する当社株式71,100株(議決権711個)が含まれております。

3. 「単元未満株式」欄には、自己株式93株が含まれております。

【自己株式等】

(2021年12月31日現在)

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
平和不動産株式会社	東京都中央区 日本橋兜町1-10	1,959,200	-	1,959,200	5.04
計	-	1,959,200	-	1,959,200	5.04

(注)1. 上記のほか、株主名簿上は当社名義となっておりますが、実質的に所有していない株式が100株あります。なお、当該株式は上記「発行済株式」の「完全議決権株式(その他)」欄の中に含まれております。

2. 当社は、2019年6月26日開催の株主総会決議に基づき、「役員向け株式給付信託」を導入しており、第2四半期連結会計期間末における株式数は59,300株であります。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」を導入しており、第2四半期連結会計期間末における株式数は71,100株であります。なお、2021年9月30日現在において「自己名義所有株式数」には「役員向け株式給付信託」及び「従業員向け株式給付信託」が保有する130,400株は含まれておりません。

3. 2021年4月30日開催の取締役会決議に基づく自己株式の取得等により、当第3四半期会計期間末日現在の自己株式は、2,123,024株となっております。

2【役員の状況】

該当事項はありません。

第4【経理の状況】

1．四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号）に基づいて作成しております。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第3四半期連結会計期間（2021年10月1日から2021年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（2021年4月1日から2021年12月31日まで）に係る四半期連結財務諸表について、有限責任 あずさ監査法人による四半期レビューを受けております。

1【四半期連結財務諸表】

(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		
投資その他の資産	26,716	28,820
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

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

(1) 連結の範囲の重要な変更

従来非連結子会社であった合同会社エルエー3及び兜町12合同会社は、質的重要性が増したため、当第3四半期連結会計期間より連結の範囲に含めております。

(2) 持分法適用の範囲の重要な変更

該当事項はありません。

(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。

なお、「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号 2020年3月31日)第28-15項に定める経過的な取扱いに従って、前第3四半期連結累計期間に係る顧客との契約から生じる収益を分解した情報を記載しておりません。

(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。

(四半期連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理)

(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。

(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。

(四半期連結貸借対照表関係)

保証債務

	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)
平和不動産(株)職員向住宅融資利用者	157百万円	平和不動産(株)職員向住宅融資利用者 148百万円

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第3四半期連結累計期間に係る減価償却費(無形固定資産に係る償却費を含む。)は、次のとおりであります。

	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)
減価償却費	3,789百万円	3,989百万円

(株主資本等関係)

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. 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2020年6月24日 定時株主総会	普通株式	1,174	31.0	2020年3月31日	2020年6月25日	利益剰余金
2020年10月30日 取締役会	普通株式	1,200	32.0	2020年9月30日	2020年12月1日	利益剰余金

- (注) 1. 2020年6月24日定時株主総会決議による配当金の総額には、「役員向け株式給付信託」の信託財産として、信託が保有する当社株式に対する配当金1百万円が含まれております。
2. 2020年10月30日取締役会決議による配当金の総額には、「役員向け株式給付信託」の信託財産として、信託が保有する当社株式に対する配当金1百万円が含まれております。

2. 基準日が当第3四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第3四半期連結会計期間末後となるもの
 該当事項はありません。

3. 株主資本の金額の著しい変動

当社は、2020年4月30日開催の取締役会決議に基づき、当第3四半期連結累計期間において、自己株式349,800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1,004百万円増加し、当第3四半期連結会計期間末において自己株式は3,491百万円となっております。

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. 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2021年6月24日 定時株主総会	普通株式	1,676	45.0	2021年3月31日	2021年6月25日	利益剰余金
2021年10月29日 取締役会	普通株式	1,512	41.0	2021年9月30日	2021年12月1日	利益剰余金

- (注) 1. 2021年6月24日定時株主総会決議による配当金の総額には、「役員向け株式給付信託」の信託財産として、信託が保有する当社株式に対する配当金2百万円が含まれております。
2. 2021年10月29日取締役会決議による配当金の総額には、「役員向け株式給付信託」及び「従業員向け株式給付信託」の信託財産として、信託が保有する当社株式に対する配当金5百万円が含まれております。

2. 基準日が当第3四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第3四半期連結会計期間末後となるもの
 該当事項はありません。

3. 株主資本の金額の著しい変動

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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

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。

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。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

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)

(単位:百万円)

	報告セグメント		合計
	ビルディング事業	アセットマネジメント事業	
物件売却収入	26,770	-	26,770
その他	2,025	1,760	3,786
顧客との契約から生じる収益	28,795	1,760	30,556
その他の収益(注)	17,440	389	17,830
外部顧客への売上高	46,236	2,150	48,386

(注) その他の収益には、リース取引に関する会計基準に基づく賃貸収益等が含まれております。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	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)
1株当たり四半期純利益	153円06銭	173円57銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益(百万円)	5,752	6,396
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する四半期純利益 (百万円)	5,752	6,396
普通株式の期中平均株式数(千株)	37,584	36,852

- (注) 1. 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
2. 前第3四半期連結累計期間における普通株式の期中平均株式数の計算において控除する自己株式に、役員向け株式給付信託に残存する当社株式を含めております。なお、前第3四半期連結累計期間において、当該株式給付信託が保有する当社株式の期中平均株式数は、59千株であります。
- また、当第3四半期連結累計期間における普通株式の期中平均株式数の計算において控除する自己株式に、役員向け株式給付信託及び従業員向け株式給付信託に残存する当社株式を含めております。なお、当第3四半期連結累計期間において、当該株式給付信託が保有する当社株式の期中平均株式数は、122千株であります。

(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 |

2【その他】

2021年10月29日開催の取締役会において、当期中間配当に関し、次のとおり決議いたしました。

(イ) 中間配当による配当金の総額.....1,512百万円

(ロ) 1株当たりの金額.....41円00銭

(ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日.....2021年12月1日

(注) 2021年9月30日現在の株主名簿に記載又は記録された株主に対し、支払いを行いました。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

2022年2月10日

平和不動産株式会社
取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人
東京事務所

指定有限責任社員 公認会計士 森本 洋平
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 羽生 博文
業務執行社員

監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている平和不動産株式会社の2021年4月1日から2022年3月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（2021年10月1日から2021年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（2021年4月1日から2021年12月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、平和不動産株式会社及び連結子会社の2021年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

四半期連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

四半期連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき四半期連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書において独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に従って、四半期レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。
- ・継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期連結財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、四半期レビュー報告書において四半期連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・四半期連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・四半期連結財務諸表に対する結論を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、四半期連結財務諸表の四半期レビューに関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

-
- (注) 1. 上記の四半期レビュー報告書の原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。
2. XBR Lデータは四半期レビューの対象には含まれていません。