



(証券コードNo.8803)



事業のご報告(中間)

2018年4月1日~2018年9月30日



株主の皆様へ



代表取締役社長 **岩熊 博之**

株主の皆様には、平素より格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

第2四半期決算の状況および 通期見通しについて

当第2四半期の連結業績は、不動産ソリューション事業における新宿フロントタワー（東京都新宿区）持分の一部、イトーピア日本橋SAビル（東京都中央区）および新宿フジビル2（東京都新宿区）の売却などにより、売上高から最終利益まで増収増益となりました。当該業績を踏まえ、当第2四半期末の1株当たり配当金は、期初予想のとおり、前期から3円増配の20円となります。

通期見通しについては、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増加することなどから売上高は第2四半期と同様に増収の予想としております。営業利益および経常利益につきましては、賃貸事業でのポートフォリオ入替に伴う固定資産売却による収益減および修繕費の増加などにより減益の予想としておりますが、最終利益では特別損失の減少などにより増益見込みの53億円を予想しております。なお、今期の1株当たり年間

2019年3月期第2四半期 連結業績 (2018年4月1日から2018年9月30日まで)

(単位：百万円)

	実績		
	2017年9月期	2018年9月期	前期比
売上高	16,100	26,576	+10,476 (+65.1%)
営業利益	5,029	5,587	+557 (+11.1%)
経常利益	4,505	5,208	+702 (+15.6%)
親会社株主に帰属する四半期純利益	3,143	3,487	+344 (+10.9%)
1株当たり配当金(中間)	17円*	20円	+3円 (+17.6%)

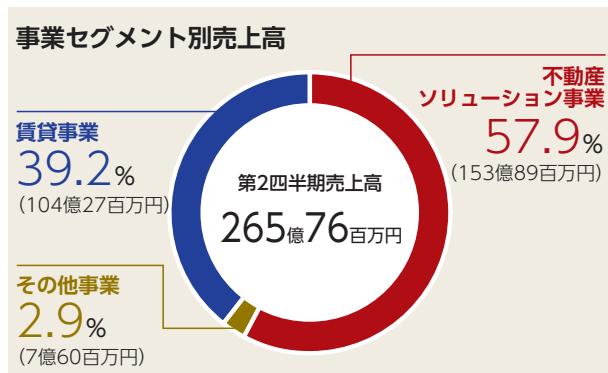
*創立70周年記念配当2円を含みます。

Point

- 第2四半期の連結業績は増収増益。
- 賃貸事業は前期に取得した大阪御堂筋ビルの収益貢献等により増収となった一方、修繕費の増加等により減益。
- 不動産ソリューション事業はたな卸資産（新宿フロントタワー持分の一部、イトーピア日本橋SAビル、新宿フジビル2）売却の増加等により増収増益。

配当金は前期から3円増配の40円を予想しております。

また、株主還元の強化および資本効率向上のため、2018年4月から2018年7月までの間に120万株、25.9億円の自己株式取得を実施いたしました。



株主優待の変更について

当社は、株主の皆様の日頃のご支援に感謝するため、株主優待制度を実施しております。今回、当社株式への

投資魅力をさらに高め、長期的に株式を保有して頂くことを目的として、株主優待制度を一部見直し、長期保有株主様（3年以上）を優遇する制度を新設いたします。なお、当該制度は、2019年3月末日現在の対象株主様から実施させていただきます。詳細につきましては、7ページの株主優待制度のご案内をご参照ください。

贈呈するQUOカードにおいては、当社が現在推進しております日本橋兜町・茅場町再活性化プロジェクトへのご理解を深めていただくため、日本橋兜町・茅場町の文化・史跡・名所をオリジナルデザインでご紹介しており、ご好評いただいております。

今回は、3ページで、日本橋兜町・茅場町の魅力を高める取り組みについても特集しておりますので、是非ご覧ください。

今後とも企業価値向上に努めてまいり所存ですので、引き続き当社の取り組みにご理解とご支援をお願いいたします。

2019年3月期 連結業績予想 (2018年4月1日から2019年3月31日まで)

(単位：百万円)

	2018年3月期 (実績)	2019年3月期 (予想)	前期比
売上高	32,698	41,500	+8,801 (+26.9%)
営業利益	9,432	8,800	△632 (△ 6.7%)
経常利益	8,395	7,800	△595 (△ 7.1%)
親会社株主に帰属する当期純利益	5,288	5,300	+11 (+ 0.2%)
1株当たり年間配当金 〔〕内は中間配当分	37円〔17円〕※	40円	+3円 (+ 8.1%)

※創立70周年記念配当4円〔うち中間2円〕を含みます。

(注) 業績予想につきましては現時点において合理的と判断するデータに基づいて作成しており、様々な不確定要素が内在しているため、実際の業績は予想数値と異なる可能性があります。

Point

- 売上高は不動産ソリューション事業におけるたな卸資産売却の増加等により増収見込み。
- 賃貸事業における前期取得物件の貢献等がある一方、ポートフォリオ入替えに伴う固定資産売却による収益減および修繕費の増加等により、営業利益、経常利益共に減益見込み。
- 特別損失の減少により、最終利益は増益見込み。



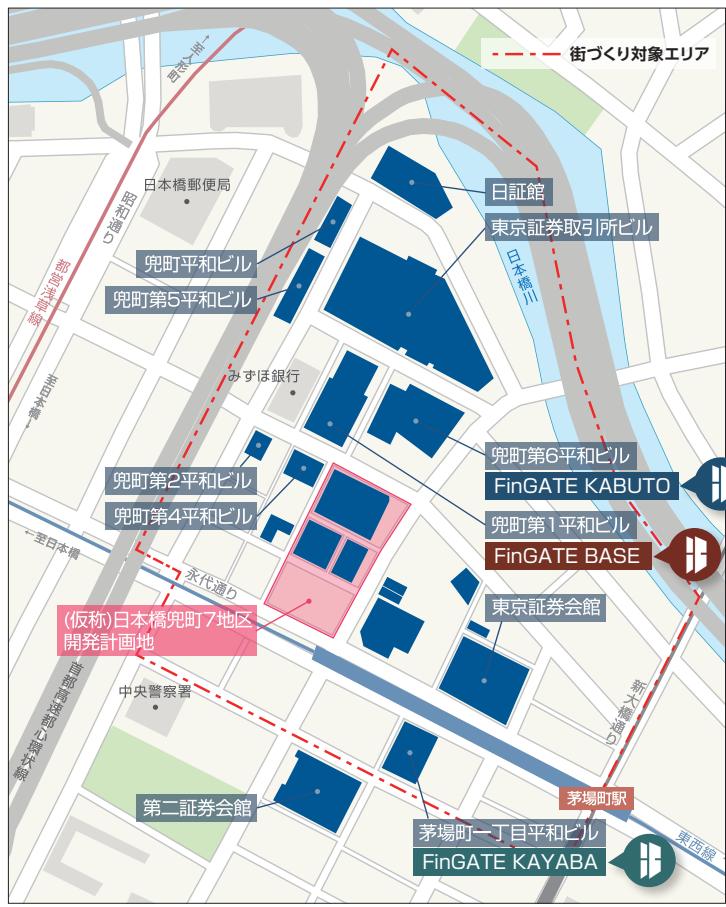
日本橋兜町・茅場町の魅力を高める取り組み

街づくり対象エリアは約10万㎡。再開発におけるリーディングプロジェクトである「(仮称)日本橋兜町7地区開発計画」は、東京圏国家戦略特別区域における国家戦略都市計画建築物等整備事業に認定されています。

また、エリア内の新金融拠点「FinGATE」として、3つのオフィスを開設するなど、東京都が推進する「国際金融都市・東京」構想の実現に寄与すべく、日本橋兜町・茅場町地区の再活性化を通じて、Fintech企業をはじめとするスタートアップ企業の成長に貢献していきます。

(仮称)日本橋兜町7地区開発計画

再開発におけるリーディングプロジェクト



■：当社グループ保有資産（一部共有資産含む）



事業者	平和不動産(株)、山種不動産(株)、ちばざん証券(株)、(株)兜町第3平和ビル
主要用途	事務所、店舗、金融関連施設
敷地面積	約3,350㎡
計画容積率	1,000%
延床面積	約38,000㎡
階数/高さ	地上15階・地下2階/約90m
予定工期	2018年度～2020年度

※ 記載の内容は、今後の行政協議や詳細検討により変更となる可能性があります。

FinGATE エリアの新金融拠点のブランド名称



FinGATE KAYABA 2017年9月オープン

FinTechスタートアップ企業向けのスモールオフィス。入居企業専用のラウンジスペースや100名規模のイベントスペースが整備されており、快適なビジネス環境の提供と同時にビジネス拡大に繋がるコミュニティ形成のサポートも積極的に行っています。

FinGATE KABUTO 2018年4月オープン

資産運用を行う国内のスタートアップ企業や、海外から日本に進出する資産運用企業等を対象にしたサービスオフィス。金融ビジネスに求められる高いセキュリティ環境を利用できるほか、海外の主要金融市場で利用されている「ファンドホテリングサービス」を通じたスムーズなビジネス環境の構築が可能です。



FinGATE BASE 2018年7月オープン

スタートアップ企業向けのスモールオフィス。入居者専用の共用会議室、ラウンジ、遊び心のあるリラックススペースを備えた快適なオフィス環境を提供すると同時に、リーズナブルな賃料設定を用意することでスタートアップ企業の事業成長をサポートします。

株主還元強化

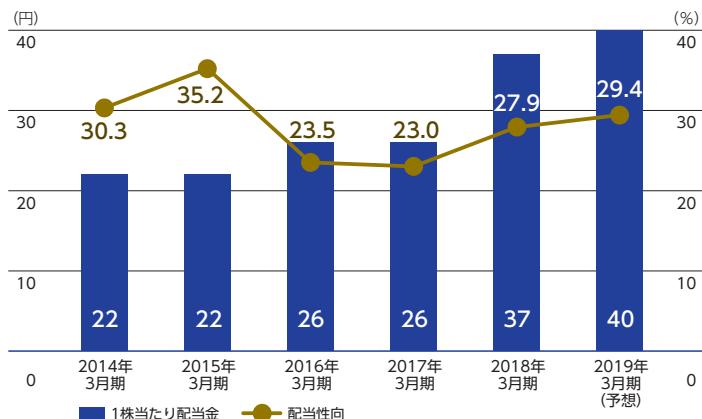
株主還元強化および資本効率向上のため、2018年4月から7月まで120万株、25.9億円の自己株式取得を実施いたしました。2019年3月期は1株当たり年間配当金40円を予想しております。

自己株式取得の実施

取得対象株式の種類	普通株式
取得総数	120万株
株式の取得価格の総額	25.9億円
取得期間	2018年4月27日～ 2018年7月13日

配当政策

- 2019年3月期の1株当たり年間配当金予想は40円



Information

個人投資家向け会社説明会の実施

当社では、個人投資家の皆様に当社についての理解を深めていただくために、個人投資家向けIRイベントなどに出展しております。イベントではブースを出展し、15分程度のミニ説明会を随時開催しております。今後も個人投資家の皆様を対象としたIR活動を充実させてまいります。



2019年3月期 個人投資家向けイベント

2018年7月20・21日 名証IRエキスポ2018 出展 (名古屋)

2019年1月11・12日 野村IR資産運用フェア2019 出展予定 (東京)

2018年7月	8月	9月	10月	11月	12月	2019年1月	2月	3月	4月	5月	6月
	2018年8月31・9月1日 日経IR・投資フェア2018 出展 (東京)						2019年2月22・23日 東証IR・フェスタ2019 出展予定 (東京)				

不動産ソリューション事業の保有資産

不動産ソリューション事業では、販売用不動産として、キャピタル・ゲインの獲得が見込める資産をストックしております。また、現在レジデンス開発案件として事業化したプロジェクトが進行中です。

	新宿 フロントタワー	ASIL札幌	銀座同和ビル	(仮称) 赤羽岩淵町PJ I (賃貸レジデンス)	(仮称) 赤羽岩淵町PJ II (賃貸レジデンス)
物件外観					
所在地	新宿区北新宿	札幌市中央区	中央区銀座	北区岩淵町	北区岩淵町
延床面積 ()は戸数	7,683.64㎡	18,212.90㎡	8,447.61㎡	1,960.23㎡ (49戸) 予定	2,959.11㎡ (70戸) 予定
竣工年月	2011年5月	2009年5月	1974年9月	2019年2月 予定	2019年12月 予定
取得年月	2011年9月	2018年6月	2018年7月	2017年11月	2018年4月

※延床面積は当社グループ持分

コーポレートレポート2018の発行

当社の中長期的な戦略、施策について、株主・投資家の皆様にご理解いただくことを目的として「コーポレートレポート2018」を発行いたしました。

https://www.heiwa-net.co.jp/company/images/profile/corporate-report_AR2018.pdf



当社の株式を継続してお持ち
いただくと優遇制度がございます。
末永くご愛顧ください。

2019年3月末日現在の株主様から 株主優待制度を変更いたします

当社株式への投資魅力をさらに高め、長期的に株式を保有して頂くことを目的として、株主優待制度を一部見直し、長期保有株主様（3年以上）を優遇する制度を新設いたします。また、株主優待の割当基準日につきましては、現行の9月末日から決算期にあわせ3月末日に変更し、贈呈時期も12月初旬から6月下旬に変更いたします。なお、2018年9月末日現在の対象株主様には、従来どおり株主優待を実施させていただきます。

	現行	変更後
対象株主	毎年9月末日現在、当社株式を100株（1単元）以上ご所有の株主様	毎年 3月末日 現在、当社株式を100株（1単元）以上ご所有の株主様（ 但し、長期保有株主様に関しては300株（3単元）以上の長期保有が必要 ）
株主優待	QUOカード1,000円分	{保有期間3年未満} QUOカード1,000円分 {長期保有株主様（300株（3単元）以上を連続3年以上保有） QUOカード3,000円分
贈呈時期	毎年 12月初旬	毎年 6月下旬

※長期保有株主様とは、「300株（3単元）以上を連続3年以上保有している株主様」で、300株（3単元）以上を株主名簿基準日（3月31日および9月30日）の株主名簿に連続7回以上記載または記録された同一株主番号の株主様をいいます。

株主優待制度について

変更後

毎年3月末日現在、当社株式を100株（1単元）以上保有されている株主様に1,000円分のオリジナルQUOカードを贈呈いたします。また、長期保有に該当する株主様には3,000円分のオリジナルQUOカードを贈呈いたします。



割当基準日 3月末日

贈呈時期 6月下旬*

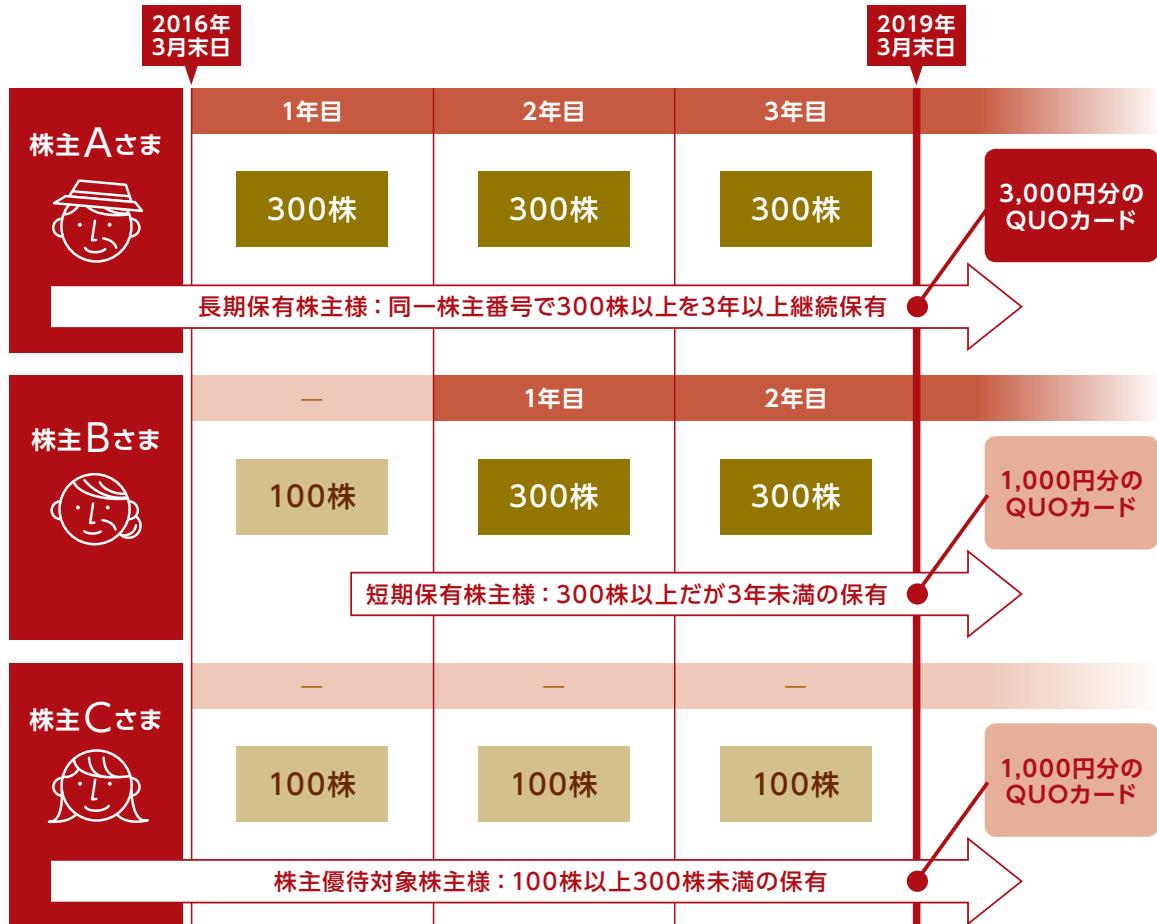
※株主総会終了後に配当金計算書等株式関係書類と一緒に送付いたします。

QUOカードでは当社が現在推進しております日本橋兜町・茅場町再活性化プロジェクトをより知っていただくために、日本橋兜町・茅場町の文化・史跡・名所をオリジナルデザインでご紹介しております。

変更後

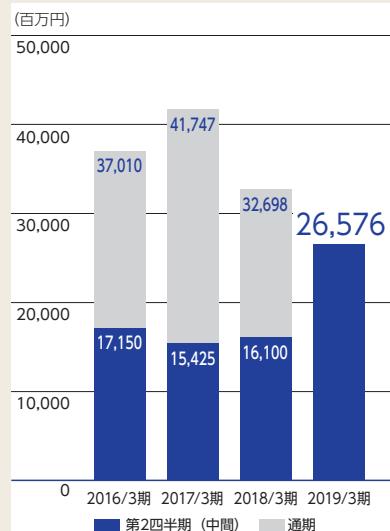
2019年3月末日の長期保有対象の条件について

2019年3月末日の長期保有の対象株主様は、当社の株主名簿に、**2016年3月末日時点と同一の株主番号**で記載されており、かつ、**300株以上を3年以上継続保有**していただいていることが条件となります。3名の株主様の事例でご説明します。

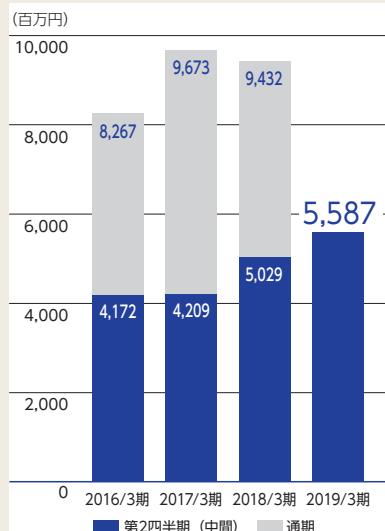


連結財務ハイライト

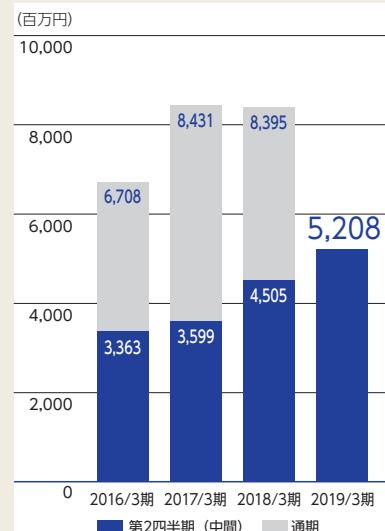
売上高



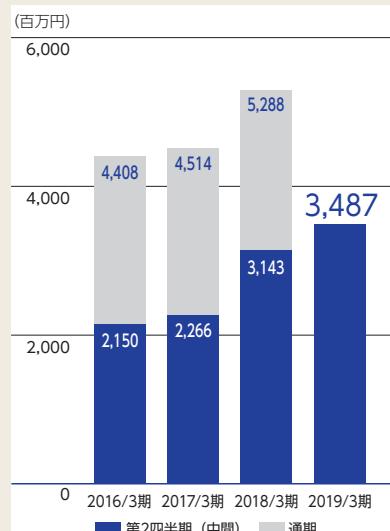
営業利益



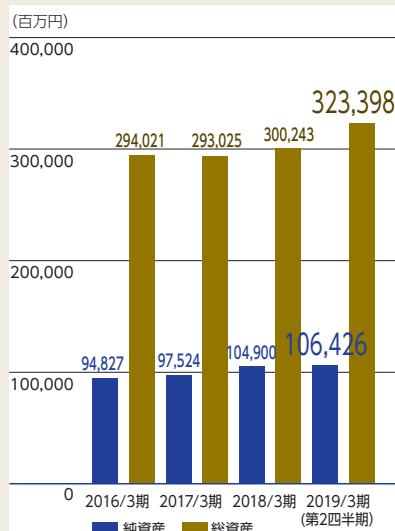
経常利益



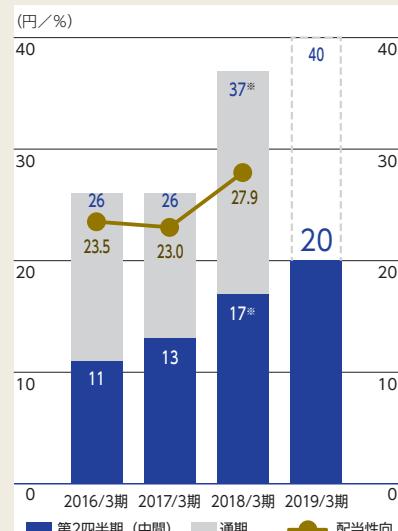
親会社株主に帰属する四半期 (当期) 純利益



総資産／純資産



1株当たり配当額／配当性向



会社の概況／株式情報 (2018年9月30日現在)

会社概要

商号	平和不動産株式会社
設立	1947年(昭和22年)7月
本店所在地	〒103-8222 東京都中央区日本橋兜町1番10号
支店	大阪支店／名古屋支店／福岡支店／札幌支店
資本金	214億92百万円
事業内容	賃貸事業 証券取引所、オフィス、 商業施設および住宅等の開発、 賃貸、管理ならびに運営等
	不動産ソリューション事業 収益用不動産の開発、売却、 運用およびマネジメント、 住宅の開発および販売ならびに 不動産の仲介等
	その他の事業 建物設備保守管理および改修工事請負 ならびに保険代理店業務等
従業員数	108名(単体)
URL	https://www.heiwa-net.co.jp/

役員

代表取締役社長 社長執行役員	岩熊 博之	監査役(常勤)	加藤 尚人
取締役 専務執行役員	土本 清幸	監査役(常勤)	広瀬 雅行
取締役 常務執行役員	山田 和雄	監査役	椿 慎美
取締役 常務執行役員	岩崎 範郎	監査役	関根 淳
取締役 執行役員	林 信一		
取締役	藍澤 基彌		
取締役	齊田 國太郎		
取締役	増井 喜一郎		
取締役	太田 順司		
執行役員	水田 廣樹		
執行役員	中尾 友治		

(注)
1. 取締役藍澤基彌、齊田國太郎、増井喜一郎および太田順司は、社外取締役であります。
2. 監査役広瀬雅行、椿慎美および関根淳は、社外監査役であります。

株式の状況

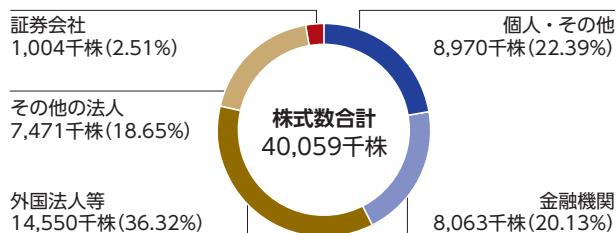
発行可能株式総数	110,000,000株
発行済株式総数	40,059,996株
株主数	23,198名

大株主の状況 (上位10名)

株主名	持株数 (千株)	持株比率 (%)
三菱地所株式会社	4,274	11.05
日本マスタートラスト 信託銀行株式会社(信託口)	1,547	4.00
日本トラスティ・サービス 信託銀行株式会社(信託口)	1,403	3.63
BNYM AS AGT/CLTS 10 PERCENT	1,027	2.66
DFA INTL SMALL CAP VALUE PORTFOLIO	889	2.30
JP MORGAN CHASE BANK 385632	849	2.20
BNP PARIBAS SECURITIES SERVICES LUXEMBOURG/JASDEC/SECURITIES-AIFM	737	1.91
日本トラスティ・サービス 信託銀行株式会社(信託口5)	678	1.75
GOVERNMENT OF NORWAY	663	1.71
日本トラスティ・サービス 信託銀行株式会社(信託口9)	582	1.50

(注) 1. 持株比率は、発行済株式の総数から自己株式を控除して計算しております。
2. 当社は、自己株式を1,376,457株保有しておりますが、上記大株主からは除外しております。

所有者別株式数分布状況



株主メモ

事業年度	毎年4月1日から翌年3月31日まで
定時株主総会	6月下旬
単元株式数	100株
株主確定日	
定時株主総会 剰余金の配当	3月31日
中間配当	9月30日
公告掲載方法	当社ホームページに掲載いたします。 ただし、事故その他やむを得ない事由により電子公告ができない場合は、日本経済新聞に掲載いたします。
株主名簿管理人	東京都中央区日本橋茅場町一丁目2番4号 日本証券代行株式会社
同連絡先	〒168-8620 東京都杉並区和泉二丁目8番4号 日本証券代行株式会社 代理人部 電話 ☎0120-707-843 (フリーダイヤル)

各種手続のお申出先

- 未払配当金のお支払いについては、株主名簿管理人にお申出ください。
- 住所変更、単元未満株式の買取り・買増し、配当金受取方法の指定等

証券会社をご利用の株主様は、お取引の証券会社へお申出ください。
証券会社をご利用でない株主様は、特別口座の口座管理機関である日本証券代行へお申出ください。

特別口座でのお手続き紙のご請求は
インターネットでも受付しております。

ホームページアドレス

<https://www.jsa-hp.co.jp/name/procedure/index.html>

(一部の用紙は、お手持ちのプリンターで印刷できます。)

ホームページのご案内

コーポレートサイトで最新の情報が確認できます。
是非ご覧ください。

平和不動産

検索 🔍

ホームページアドレス

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

IRカレンダー

IRイベントの年間カレンダーです。最新の情報は当社ホームページに随時掲載しています。

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
決算発表	本決算 ◆		第1四半期 ◆			第2四半期 ◆			第3四半期 ◆			
株主総会・配当金のお支払い		定時株主総会 ◆◆	期末配当金お支払い			中間配当金お支払い ◆						
有価証券(四半期)報告書		有価証券報告書 ◆	第1四半期 ◆			第2四半期 ◆			第3四半期 ◆			
事業のご報告		事業のご報告 ◆				事業のご報告(中間) ◆						
ニュースリリース(ホームページに掲載)	https://www.heiwa-net.co.jp/news/											



平和不動産株式会社

〒103-8222 東京都中央区日本橋兜町1番10号
TEL.03-3666-0181(代表) FAX.03-3666-4930



見やすく読みまち
がえにくいユニ
バーサルデザイン
フォントを採用し
ています。



環境に配慮した「植
物油インキ」を使用
しています。