

【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】	平成23年2月10日
【四半期会計期間】	第91期第3四半期（自平成22年10月1日至平成22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 吉野 貞雄
【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】	執行役員総務本部副本部長 山田 和雄
【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)0183
【事務連絡者氏名】	執行役員総務本部副本部長 山田 和雄
【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8番16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3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) 株式会社大阪証券取引所 (大阪府中央区北浜1丁目8番16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90期 第3四半期 連結累計期間	第91期 第3四半期 連結累計期間	第90期 第3四半期 連結会計期間	第91期 第3四半期 連結会計期間	第90期
会計期間	自平成21年 4月1日 至平成21年 12月31日	自平成22年 4月1日 至平成22年 12月31日	自平成21年 10月1日 至平成21年 12月31日	自平成22年 10月1日 至平成22年 12月31日	自平成21年 4月1日 至平成22年 3月31日
営業収益(百万円)	21,891	21,440	7,692	7,356	42,004
経常利益(百万円)	3,803	4,527	1,696	2,123	2,895
四半期純利益又は当期純損失 () (百万円)	556	1,878	7	993	8,706
純資産額(百万円)	-	-	68,736	61,553	58,764
総資産額(百万円)	-	-	309,726	288,649	303,456
1株当たり純資産額(円)	-	-	452.67	410.15	392.14
1株当たり四半期純利益金額又は 1株当たり当期純損失金額() (円)	3.74	12.62	0.05	6.68	58.50
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益金額(円)	3.30	11.15	0.05	5.90	-
自己資本比率(%)	-	-	21.8	21.1	19.2
営業活動による キャッシュ・フロー(百万円)	9,130	11,284	-	-	16,399
投資活動による キャッシュ・フロー(百万円)	7,712	4,542	-	-	5,740
財務活動による キャッシュ・フロー(百万円)	5,855	19,757	-	-	3,104
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高(百万円)	-	-	24,617	23,889	36,610
従業員数(人)	-	-	251	263	249

(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いません。

2. 営業収益には、消費税等は含んでおりません。

3. 第90期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載していません。

2【事業の内容】

当第3四半期連結会計期間において、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。

3【関係会社の状況】

当第3四半期連結会計期間において、重要な関係会社の異動はありません。

4【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成22年12月31日現在

従業員数（人）	263
---------	-----

（注）従業員数は、就業人員数であります。

(2) 提出会社の状況

平成22年12月31日現在

従業員数（人）	89
---------	----

（注）従業員数は、就業人員数であります。

第2【事業の状況】

1【営業収益の状況】

(1) 営業収益の状況

前第3四半期連結会計期間及び当第3四半期連結会計期間における営業収益をセグメントごとに示すと次のとおりであります。

なお、第1四半期連結会計期間より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」（企業会計基準第17号 平成21年3月27日）及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日）を適用しているため、前年同期の実績値については、新セグメントに組み替えて表示していません。

セグメントの名称	前第3四半期連結会計期間 平成21年10月1日～平成21年12月31日		当第3四半期連結会計期間 平成22年10月1日～平成22年12月31日	
	金額（百万円）	構成比（％）	金額（百万円）	構成比（％）
賃貸事業	4,652	60.5	4,576	62.2
不動産開発事業	753	9.8	1,681	22.8
住宅開発事業	1,899	24.7	741	10.1
その他の事業	386	5.0	357	4.9
計	7,692	100.0	7,356	100.0

(2) 営業収益の内訳

(イ) 賃貸事業

前第3四半期連結会計期間及び当第3四半期連結会計期間におけるビル事業の内訳を示すと次のとおりであります。

区分	前第3四半期連結会計期間 平成21年10月1日～平成21年12月31日			当第3四半期連結会計期間 平成22年10月1日～平成22年12月31日		
	面積（㎡）	金額（百万円）		面積（㎡）	金額（百万円）	
土地	賃貸面積 3,604.88	32		賃貸面積 3,574.34	33	
ビル	賃貸面積 328,164.61 転貸面積 463.47	4,393		賃貸面積 345,293.25 転貸面積 465.93	4,341	
住宅	賃貸面積 15,048.93㎡ 転貸面積 594.31㎡	181		賃貸面積 16,873.12㎡ 転貸面積 507.43㎡	195	
その他の収益	-	44		-	5	
計	-	4,652		-	4,576	

前第3四半期連結会計期間及び当第3四半期連結会計期間における東京証券取引所ビルの収入は、次のとおりであります。

区分	前第3四半期連結会計期間 平成21年10月1日～平成21年12月31日	当第3四半期連結会計期間 平成22年10月1日～平成22年12月31日
賃貸料（百万円）	1,203	1,203
営業収益に対する割合（％）	15.6	16.4
固定資産賃貸収益に対する割合（％）	27.2	27.5

（注）東京証券取引所ビルの賃貸借契約は2年ごとに更新しており、当連結会計年度が更新の年に当たりますが、当第3四半期連結会計期間末においてはまだその額が決定していません。

(ロ) 不動産開発事業

前第3四半期連結会計期間及び当第3四半期連結会計期間における不動産開発事業の内訳を示すと次のとおりであります。

区分	前第3四半期連結会計期間 平成21年10月1日～平成21年12月31日	当第3四半期連結会計期間 平成22年10月1日～平成22年12月31日
	金額(百万円)	金額(百万円)
開発・運用収入等	458	1,228
マネジメントフィー収入	163	327
不動産仲介手数料	131	124
計	753	1,681

(ハ) 住宅開発事業

前第3四半期連結会計期間及び当第3四半期連結会計期間における住宅開発事業の内訳を示すと次のとおりであります。

区分	前第3四半期連結会計期間 平成21年10月1日～平成21年12月31日		当第3四半期連結会計期間 平成22年10月1日～平成22年12月31日	
	販売数量	金額(百万円)	販売数量	金額(百万円)
住宅 売上高	サウスオールシティ(1期) (大阪府堺市西区)他 49戸	1,876	グローリオ蘆花公園 (東京都世田谷区)他 17戸	722
	土地面積 2,568.26㎡		土地面積 743.85㎡	
	建物面積 4,567.25㎡		建物面積 1,451.05㎡	
その他の収益	-	23	-	18
計	-	1,899	-	741

(注) 住宅開発事業における他社との共同事業物件の販売戸数、面積及び金額は、当社持分によっております。

(二) その他の事業

前第3四半期連結会計期間及び当第3四半期連結会計期間におけるその他の事業の内訳を示すと次のとおりであります。

区分	前第3四半期連結会計期間 平成21年10月1日～平成21年12月31日	当第3四半期連結会計期間 平成22年10月1日～平成22年12月31日
	金額(百万円)	金額(百万円)
建物管理受託料	103	113
請負工事売上高	155	97
介護施設収益	104	113
その他の収益	22	33
計	386	357

2【事業等のリスク】

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」に加え、当第3四半期連結会計期間において、新たに発生した「事業等のリスク」は、次のとおりであります。

なお、文中の将来に関する事項は、四半期報告書提出日現在において当社グループが判断したものであります。

(7) 繰延税金資産に係る財務上の影響について

当社グループは、現時点における会計基準に従い、将来の課税所得の見積りに基づいて繰延税金資産の回収可能性を評価しております。その見積額が減少し繰延税金資産の一部又は全部を将来実現できないと判断された場合、あるいは税制関連の法令改正がなされ、法人税率の引き下げ等が行われた場合、繰延税金資産を減額し、税金費用を計上することになります。その結果、当社グループの業績及び財務状況が影響を受ける可能性があります。

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。

4【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

当第3四半期連結会計期間の財務状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析は、以下のとおりであります。

(1)業績

当第3四半期連結会計期間におけるわが国経済は、企業収益の改善や個人消費に持ち直しの動きがみられるものの、海外景気の下振れ懸念や円高の影響、長引く雇用不安により不安定な状況で推移いたしました。

こうした中、不動産業界におきましては、住宅地、商業地の地価はともに依然として下落が続いているものの、景気の持ち直しなどを反映し、下落幅は縮小してきており、下げ止まりの傾向もでてまいりました。

オフィスビル市況におきましては、大型新築ビルのオフィス需要が堅調に推移するなど空室率の改善が見られるものの、企業の経費削減姿勢は強く、オフィスを拡張する動きは鈍いことから、賃料相場は弱含みで推移しており依然厳しい状況が続いております。

一方、マンションをはじめとした住宅市場におきましては、低金利や住宅ローン減税など各種の政策効果などを背景に、販売に復調の兆しが出てまいりました。

このような中、セグメントの状況は、以下のとおりであります。

(イ) 賃貸事業部門

本部門のうちビル賃貸事業では、前期に実施した保有ビルの売却による賃料の減少等により、43億75百万円（前年同期比1.2%減）の計上となりました。これに住宅賃貸収益等を含めた本事業の収益は、45億76百万円（同1.6%減）の計上となりました。

(ロ) 不動産開発事業部門

本部門では、不動産の開発及びマネジメント業務により、その収益は15億56百万円（前年同期比150.3%増）となり、これに不動産仲介収益を加えました本事業の収益は、16億81百万円（同123.2%増）となりました。

(ハ) 住宅開発事業部門

本部門では、「グロリーオ蘆花公園」（東京都世田谷区）など合計17戸の住宅を販売し、その収益は7億22百万円（前年同期比61.5%減）となり、その他収益を加えました本事業の収益は、7億41百万円（同61.0%減）となりました。

(ニ) その他の事業部門

本部門では、請負工事建物管理事業の収益は2億10百万円（前年同期比18.6%減）、介護付有料老人ホーム事業の収益は1億13百万円（同8.3%増）となり、その他収益を加えました本事業の収益は、3億57百万円（同7.5%減）となりました。

(ホ) 当社グループの全体の状況

以上により、当第3四半期連結会計期間における当社グループ全体の状況は次のとおりとなりました。

営業収益全体では73億56百万円（前年同期比4.4%減）、売上原価は34億55百万円（同17.2%減）、販売費及び一般管理費は9億89百万円（同6.5%減）の計上となりました。この結果、営業利益は29億12百万円（同18.3%増）、経常利益は21億23百万円（同25.2%増）となり、四半期純利益は9億93百万円（前年同期は四半期純利益7百万円）の計上となりました。

なお、第1四半期連結会計期間からセグメント区分を変更しているため、前年同期の実績値については、新セグメントに組み替えて表示しております。

(2) キャッシュ・フローの状況

当第3四半期連結会計期間末における連結ベースの現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、第2四半期連結会計期間末に比べて15億18百万円減少し、238億89百万円となりました。

(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22億13百万円、売上債権の増加10億26百万円等があり、42億18百万円の資金の増加となりました。（前年同期は62億40百万円の増加）

(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、有価証券の取得による支出等で、32億12百万円の資金の減少となりました。（前年同期は45億65百万円の減少）

(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等で、28億69百万円の資金の減少となりました。（前年同期は67億59百万円の増加）

(注)「第2 事業の状況」において消費税等については、税抜きにより表示しております。

(3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四半期連結会計期間において、当社グループが対処すべき課題について、重要な変更はありません。

なお、当社は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を定めており、その内容等（会社法施行規則第118条第3号に掲げる事項）は次のとおりであります。

当社は、平成19年6月27日開催の第87回定時株主総会において「当社株式の大量買付行為に関する対応策（買収防衛策）」（以下「本プラン」といいます。）導入の決議を行い、平成21年6月25日開催の第89回定時株主総会において、その継続について承認を得ており、その概要は次のとおりです。

なお、本プランの詳細は、平成21年5月15日付「当社株式の大量買付行為に関する対応策（買収防衛策）の継続について」として公表しており、その全文は当社ホームページをご覧ください。

(<http://www.heiwa-net.co.jp/news/pdf/090515b.pdf>)

企業価値の向上ならびに株主共同の利益確保への取組み

当社は、我が国金融マーケットの中核的機能・役割を担う東京、大阪、名古屋などの証券取引所、そのビルのオーナー企業として、昭和22年に創立されました。

その後、当社は、不動産の賃貸・販売・資産開発証券化の3部門を基幹事業とし、ユーザーの多様なニーズに応え、確かな信頼と評価を得て事業展開を行ってまいりました。

具体的には、東京・大阪・名古屋の各証券取引所ビルの建替え、オフィスビル・商業施設・ホテルの開発、他社との共同による大規模マンション分譲、証券化手法を活用した開発事業などです。

当社は、このような取組みが、当社の企業価値ひいては株主共同の利益向上につながり、株主の皆様を始めとするあらゆるステークホルダーからの厚い信頼と利益に資するものと深く確信しております。

本プランの目的

本プランは、当社株式に対する大量買付けが行われた際、株主の皆様がその是非を判断するための時間と情報の確保、当社が株主の皆様のために大量買付者と交渉を行う機会の確保、当社の企業価値ひいては株主共同の利益を毀損する大量買付けの抑止を通じて、当社の企業価値ひいては株主共同の利益を確保・向上させることを目的としております。

大量買付けの定義

以下のアまたはイに該当する買付けを「大量買付け」といい、この大量買付けを提案する者または行う者を「大量買付者」といいます。

ア．当社が発行者である株券等について、保有者とその共同保有者の株券等保有割合の合計が20%以上となる買付けその他の取得

イ．当社が発行者である株券等について、買付け後における公開買付者とその特別関係者の株券等所有割合の合計が20%以上となる公開買付け

大量買付者による情報提供

大量買付者には、大量買付けに着手する前に、取締役会宛に、買付プロセスに従う旨を記載した書面および株主の皆様への判断や取締役会の意見形成等のために提供していただくべく次のア～クの情報を記載した書面を日本語にて作成のうえ提出していただきます。

なお、取締役会または独立委員会は、必要に応じ、大量買付者に対して追加的に情報提供を求めることがあります。

ア．大量買付者とそのグループの詳細

イ．大量買付けの目的・方法・内容

ウ．大量買付行為に関して大量買付者以外の第三者との間に意思連絡がある場合には、その相手方および内容

エ．大量買付価格の算定根拠

オ．大量買付資金の裏づけ

カ．大量買付後の当社および当社グループの経営方針、事業計画、資本政策、配当政策

キ．大量買付後の当社および当社グループの利害関係者に関する方針

ク．その他、取締役会または独立委員会が合理的に必要と判断する情報

独立委員会の設置・権限等

当社は、取締役会の恣意的な判断または過剰な対抗措置の発動を防止するため、企業経営について高度の見識を有しており、かつ当社の業務執行を行う経営陣から独立している社外取締役、社外監査役から構成される独立委員会を設置します。

独立委員会は、大量買付者が買付プロセスを遵守しているか、大量買付けが当社の企業価値ひいては株主共同の利益を毀損するものであるか等を検討の上決議し、その結果を取締役に勧告します。

その検討期間は、独立委員会が大量買付者による情報提供が完全に行われたと判断した日の翌日から起算した60営業日間（合理的な理由がある場合には最長で30営業日間延長可能）とします。

独立委員会は、大量買付者が買付プロセスを遵守しないと判断した場合、原則として取締役会に対して対抗措置の発動を勧告し、一方、大量買付者が買付プロセスを遵守していると判断した場合は、原則として取締役会に対して対抗措置の不発動を勧告します。

ただし、大量買付者が買付プロセスを遵守していると判断した場合であっても、次のア～ケに該当し、当社の企業価値ひいては株主共同の利益を著しく毀損する大量買付けと独立委員会が判断するときは、取締役会に対して対

抗措置の発動を勧告します。

- ア．いわゆるグリーンメイラーである場合（大量買付けが株価をつり上げ、これを当社または当社の関係者等に引き取らせることを目的とする場合）
- イ．いわゆる焦土化である場合（大量買付けが当社または当社グループの経営を一時的に支配し、経営上のノウハウ、企業秘密、主要取引先や顧客等の重要な資産等を廉価に取得する等、当社または当社グループの犠牲の下に大量買付者またはそのグループの利益を実現する経営を行うことを目的とする場合）
- ウ．大量買付けが当社または当社グループの資産を大量買付者またはそのグループの債務の担保や弁済原資として流用することを目的とする場合
- エ．大量買付けが当社または当社グループの不動産や有価証券などの資産等を処分し、その利益によって一時的な高配当を得、またはこれによる株価上昇後の株式売り抜けを目的とする場合
- オ．いわゆる強圧的二段階買収（最初の買付けで全株式の買付けを勧誘することなく、二段階目の買収条件を不利に設定し、あるいは明確にしないで公開買付け等の株式買付けを行うことをいう。）など、大量買付けが株主の皆様に株式売却を事実上強要するおそれがある場合
- カ．当社に、大量買付者による大量買付けに対する代替案を提示するために合理的に必要な期間を与えることなく行われる場合
- キ．大量買付者の大量買付けの条件等（対価の価額・種類、対価の価額の算定根拠等）ならびに買付けの内容、時期および方法等が当社の企業価値に鑑み、著しく不十分または不適當な場合
- ク．大量買付者の支配権取得により、株主の皆様はもとより、お客様、取引先、従業員その他当社の利害関係者の利益を含む当社の企業価値が著しく損なわれることが予想されたり、当社の企業価値の維持および向上を著しく妨げるおそれがある場合、または大量買付者が支配権を取得する場合の当社の企業価値が、中長期的な将来の企業価値の比較において、当該大量買付者が支配権を取得しない場合の当社の企業価値と比べ、明らかに劣後する場合
- ケ．大量買付者の経営者または主要株主に反社会的勢力と関係を有する者が含まれている場合等、公序良俗の観点から大量買付者が当社の支配権を取得することが不適切である場合

取締役会の決議

取締役会は、独立委員会による上記勧告を最大限尊重し、本プランの発動もしくは不発動または発動の変更もしくは中止を最終的に決定し、当該決定の概要、独立委員会の勧告の概要その他取締役会が適切と認める事項について、速やかに情報開示を行います。

大量買付者は、本プランに係る手続の開始後、取締役会が本プランの発動または不発動に関する決議を行うまでの間、大量買付けを実行してはならないものとします。また、本プラン発動に際しては、当社より大量買付者に対して金員等経済的対価の交付は行いません。

なお、本プランを発動すべきと判断した前提事実に変更が生じた場合等、本プランの発動が適切でないと取締役会が判断した場合には、取締役会は本プランの発動の変更または中止を行うことがあります。

この場合、新株予約権の無償割当の効力発生日までの間であれば新株予約権の無償割当を中止することとし、新株予約権の無償割当の効力発生後においては行使期間開始日前日までであれば当該新株予約権を無償取得することとします。

対抗措置の概要

当社は、本プランに基づき、新株予約権の無償割当等、法令等および定款上認められる対抗措置を取締役会決議により用いる場合があります。

本プランにおいて無償で割り当てられる新株予約権は、割当て基準日における最終の株主名簿に記録された株主に対し、その所有する当社普通株式1株につき1個とし、同日における最終の発行済株式総数（ただし、自己株式の数を除く。）と同数とします。

各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は1円以上とし、株式を発行する場合に増加する資本金および資本準備金は、取締役会が別途定めるものとします。

本新株予約権の行使期間は、本新株予約権の効力発生日から2か月以内の取締役会が別途定める期間とします。

新株予約権の譲渡については、取締役会の承認を要します。

そして、次のいずれかに該当する者は、本新株予約権を行使できません。

ア．大量買付者

イ．大量買付者の共同保有者

ウ．大量買付者の特別関係者

エ．アないしウに該当する者から新株予約権を取締役会の承認を得ることなく譲受または承継した者

オ．アないしエに該当する者の関連者

また、適用ある外国の法令上、新株予約権の行使のために所定の手続や条件が必要とされる場合には、それらのすべてが履行または充足された場合を除き、原則として新株予約権を行使することができません。

なお、上記により新株予約権を有する者が新株予約権を行使することができない場合であっても、当社は、当該新株予約権を有する者に対して損害賠償責任その他の責任を負いません。

当社は、取締役会の決定により、新株予約権の行使期間が満了する時までの間いつでも、本新株予約権1個につき当社普通株式1株を交付することにより、上記アないしオのいずれにも該当しない者の有する本新株予約権を取得することができます。

本プランの有効期間等

本プランの有効期間は、平成22年度決算に関する定時株主総会（平成23年6月開催予定）終結の時までとします。ただし、有効期間内であっても、株主総会または取締役会で本プランを廃止する決議が行われた場合にはこれを廃止いたします。

本プランの合理性

本プランは、「企業価値・株主共同の利益の確保又は向上のための買収防衛策に関する指針」に定める三原則の要件を完全に充足していること、株主総会において株主の皆様のご承認をいただいていること、有効期間を定めるとともに取締役会でいつでも廃止できること、本プランの発動に際しては客観的な発動要件を定めた上で独立委員会の勧告を尊重することとしていることなどから、株主共同の利益を損なうものでなく、また、取締役の地位の維持を目的とするものではありません。

株主および投資家の皆様に与える影響

本プランの導入後であっても新株予約権の割当てが行われていない場合は、株主および投資家の皆様の権利または利益には具体的な影響が生じることはありません。

一方、新株予約権の無償割当を行った場合は、株主の皆様が保有する株式1株につき1個の割合で新株予約権が無償で割り当てられます。この場合、において新株予約権を行使できないとされた方が保有する株式が希釈化されることがあります。また、株主の皆様が、権利行使期間内に、所定の新株予約権行使手続を行わない場合にも、その保有する当社株式が希釈化することがあります。ただし、当社が新株予約権を当社株式と引換えに取得した場合には、その保有する株式の希釈化は生じません。

なお、新株予約権の無償割当を受けるべき株主様が確定した後において、当社が新株予約権の割当てを中止し、または無償割当された新株予約権を無償取得する場合には希釈化は生じないことから、希釈化が生じることを前提にして売買を行った株主および投資家の皆様には、相応の損害が発生する場合があります。

(4) 研究開発活動

該当事項はありません。

第3【設備の状況】

(1) 主要な設備の状況

当第3四半期連結会計期間において、主要な設備についての重要な異動はありません。

(2) 設備の新設、除却等の計画

当第3四半期連結会計期間において、前四半期連結会計期間末に計画した重要な設備の新設、除却等について、重要な変更はありません。また、新たに確定した重要な設備の新設、除却等の計画はありません。

第4【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	550,000,000
計	550,000,000

【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間末現在 発行数(株) (平成22年12月31日)	提出日現在発行数(株) (平成23年2月10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	149,503,980	149,503,980	東京証券取引所 (市場第一部) 大阪証券取引所 (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 500株
計	149,503,980	149,503,980	-	-

(注)「提出日現在発行数」欄には、平成23年2月1日からこの四半期報告書提出日までの転換社債型新株予約権付社債の権利の行使により発行された株式数は含まれておりません。

(2)【新株予約権等の状況】

会社法に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

第7回無担保転換社債型新株予約権付社債(平成19年6月7日取締役会決議)

	第3四半期会計期間末現在 (平成22年12月31日)
新株予約権付社債の残高(百万円)	20,000
新株予約権の数(個)	20,000
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式 単元株式数500株
新株予約権の目的となる株式の数(株)	19,704,433
新株予約権の行使時の払込金額(円/株)	1,015
新株予約権の行使期間	自平成19年8月1日 至平成24年6月21日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行 価格および資本組入額(円)	発行価格 1,015 資本組入額 508
新株予約権の行使の条件	各本新株予約権の一部については、行使請求することができない。
新株予約権の譲渡に関する事項	本新株予約権付社債は会社法第254条第2項本文及び第3項本文の定めにより本新株予約権又は本社債の一方のみを譲渡することはできない。
代用払込みに関する事項	本新株予約権の行使に際しては、当該本新株予約権が付された本社債を出資するものとし、当該本社債の価額は、その払込金額と同額とする。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-

(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) 【ライツプランの内容】
該当事項はありません。

(5) 【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)
平成22年10月1日～ 平成22年12月31日	-	149,503,980	-	15,797	-	14,025

(6) 【大株主の状況】
大量保有報告書等の写しの送付等がなく、当第3四半期会計期間において、大株主の異動は把握しておりま
せん。

(7) 【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（平成22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】

(平成22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 689,000	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 147,233,000	294,466	-
単元未満株式	普通株式 1,581,980	-	-
発行済株式総数	149,503,980	-	-
総株主の議決権	-	294,466	-

【自己株式等】

(平成22年12月31日現在)

所有者の氏名または名称	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	689,000	-	689,000	0.46
計	-	689,000	-	689,000	0.46

- (注) 1. 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500株(議決権1個)あります。
 なお、当該株式数は、上記「発行済株式」の「完全議決権株式(その他)」欄の普通株式に含めております。
 2. 平成22年12月31日現在の自己株式は699,002株となっております。

2 【株価の推移】

【当該四半期累計期間における月別最高・最低株価】

月別	平成22年 4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
最高(円)	303	293	237	218	219	215	227	230	264
最低(円)	281	230	201	200	196	198	197	209	226

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

3 【役員状況】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当四半期報告書提出日までにおいて、役員の変動はありません。

第5【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、以下「四半期連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、前第3四半期連結会計期間（平成21年10月1日から平成21年12月31日まで）及び前第3四半期連結累計期間（平成21年4月1日から平成21年12月31日まで）は、改正前の四半期連結財務諸表規則に基づき、当第3四半期連結会計期間（平成22年10月1日から平成22年12月31日まで）及び当第3四半期連結累計期間（平成22年4月1日から平成22年12月31日まで）は、改正後の四半期連結財務諸表規則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、前第3四半期連結会計期間（平成21年10月1日から平成21年12月31日まで）及び前第3四半期連結累計期間（平成21年4月1日から平成21年12月31日まで）に係る四半期連結財務諸表並びに当第3四半期連結会計期間（平成22年10月1日から平成22年12月31日まで）及び当第3四半期連結累計期間（平成22年4月1日から平成22年12月31日まで）に係る四半期連結財務諸表について、東陽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)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成22年12月31日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成22年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	9,548	16,066
営業未収入金	1,717	822
有価証券	17,052	21,554
販売用不動産	17,173	19,708
仕掛販売用不動産	8,645	7,755
その他のたな卸資産	3	3
営業出資	2,866	3,841
その他	4,459	6,209
貸倒引当金	154	73
流動資産合計	61,311	75,888
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	1 79,230	1 81,497
土地	123,440	121,428
その他(純額)	1 1,371	1 1,341
有形固定資産合計	204,043	204,267
無形固定資産		
のれん	424	191
その他	4,666	5,793
無形固定資産合計	5,090	5,984
投資その他の資産		
その他	17,986	17,884
貸倒引当金	22	848
投資その他の資産合計	17,963	17,036
固定資産合計	227,097	227,288
繰延資産	240	279
資産合計	288,649	303,456

(単位：百万円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成22年12月31日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成22年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	572	1,487
1年内償還予定の社債	1,250	18,250
短期借入金	20,450	28,900
1年内返済予定の長期借入金	29,549	26,438
未払法人税等	1,639	79
引当金	111	210
その他	2,773	2,251
流動負債合計	56,346	77,616
固定負債		
社債	40,615	39,440
転換社債型新株予約権付社債	20,000	20,000
長期借入金	77,581	75,844
引当金	582	533
資産除去債務	654	-
負ののれん	17	23
その他	31,298	31,234
固定負債合計	170,749	167,075
負債合計	227,096	244,691
純資産の部		
株主資本		
資本金	15,797	15,797
資本剰余金	14,025	14,025
利益剰余金	15,798	14,263
自己株式	376	373
株主資本合計	45,245	43,713
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	900	200
土地再評価差額金	14,885	14,846
評価・換算差額等合計	15,786	14,645
少数株主持分	521	405
純資産合計	61,553	58,764
負債純資産合計	288,649	303,456

(2)【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 (自平成21年4月1日 至平成21年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)
営業収益	21,891	21,440
売上原価	12,906	11,613
売上総利益	8,985	9,827
販売費及び一般管理費	¹ 2,852	¹ 2,954
営業利益	6,132	6,873
営業外収益		
受取利息	14	18
受取配当金	141	263
負ののれん償却額	24	-
その他	29	52
営業外収益合計	210	334
営業外費用		
支払利息	2,396	2,487
その他	142	192
営業外費用合計	2,538	2,680
経常利益	3,803	4,527
特別利益		
貸倒引当金戻入額	2	1
固定資産売却益	16	6
投資有価証券売却益	235	-
その他	11	-
特別利益合計	266	8
特別損失		
固定資産売却損	1,645	-
固定資産除却損	1,268	122
建物設備解体費	-	90
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	-	168
投資有価証券評価損	-	137
特別損失合計	2,914	519
税金等調整前四半期純利益	1,156	4,016
法人税等	² 502	² 2,022
少数株主損益調整前四半期純利益	-	1,994
少数株主利益	97	115
四半期純利益	556	1,878

【第3四半期連結会計期間】

(単位：百万円)

	前第3四半期連結会計期間 (自平成21年10月1日 至平成21年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (自平成22年10月1日 至平成22年12月31日)
営業収益	7,692	7,356
売上原価	4,170	3,455
売上総利益	3,521	3,901
販売費及び一般管理費	¹ 1,058	¹ 989
営業利益	2,462	2,912
営業外収益		
受取利息	3	4
受取配当金	51	47
負ののれん償却額	19	-
その他	13	8
営業外収益合計	88	60
営業外費用		
支払利息	806	798
その他	48	49
営業外費用合計	854	848
経常利益	1,696	2,123
特別利益		
貸倒引当金戻入額	-	82
固定資産売却益	11	-
投資有価証券評価損戻入益	-	287
特別利益合計	11	204
特別損失		
固定資産売却損	1,645	-
固定資産除却損	24	114
特別損失合計	1,669	114
税金等調整前四半期純利益	38	2,213
法人税等	² 20	² 1,209
少数株主損益調整前四半期純利益	-	1,004
少数株主利益	10	10
四半期純利益	7	993

(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31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	1,156	4,016
減価償却費	3,718	3,811
投資有価証券評価損益(は益)	-	137
固定資産除却損	1,268	122
貸倒引当金の増減額(は減少)	47	744
賞与引当金の増減額(は減少)	143	117
役員賞与引当金の増減額(は減少)	13	19
退職給付引当金の増減額(は減少)	13	49
受取利息及び受取配当金	156	282
支払利息	2,396	2,487
社債発行費償却	47	64
投資有価証券売却損益(は益)	235	-
固定資産売却損益(は益)	1,629	6
売上債権の増減額(は増加)	583	20
たな卸資産の増減額(は増加)	2,071	1,560
営業出資の増減額(は増加)	2,198	975
前払費用の増減額(は増加)	124	92
未収入金の増減額(は増加)	8	240
仕入債務の増減額(は減少)	693	1,332
前受金の増減額(は減少)	71	77
未払消費税等の増減額(は減少)	440	402
預り敷金及び保証金の増減額(は減少)	27	84
その他	687	292
小計	12,689	11,748
利息及び配当金の受取額	156	282
利息の支払額	1,918	2,152
法人税等の支払額又は還付額(は支払)	1,796	1,406
営業活動によるキャッシュ・フロー	9,130	11,284

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31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）	448	200
有価証券の取得による支出	100	2,500
有価証券の売却及び償還による収入	124	600
投資有価証券の取得による支出	3,170	747
投資有価証券の売却及び償還による収入	451	21
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	397	-
有形固定資産の取得による支出	5,739	1,945
有形固定資産の売却による収入	2,165	36
無形固定資産の取得による支出	54	6
長期前払費用の取得による支出	50	25
差入保証金の差入による支出	546	258
差入保証金の回収による収入	249	86
その他	196	3
投資活動によるキャッシュ・フロー	7,712	4,542
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）	2,230	8,450
長期借入れによる収入	19,600	21,450
長期借入金の返済による支出	15,020	16,602
社債の発行による収入	9,000	2,000
社債の償還による支出	17,385	14,725
社債の買入消却による支出	2,702	3,115
自己株式の取得による支出	4	4
配当金の支払額	1,312	283
少数株主への配当金の支払額	166	-
その他	95	26
財務活動によるキャッシュ・フロー	5,855	19,757
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）	4,437	13,015
現金及び現金同等物の期首残高	29,055	36,610
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	-	50
非連結子会社との合併に伴う現金及び現金同等物の増加額	-	344
現金及び現金同等物の四半期末残高	24,617	23,889

【四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更】

	当第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)
1. 連結の範囲に関する事項の変更	(1) 連結の範囲の変更 従来連結子会社であった(有)タイタン及び(有)エイチツーは重要性が低下したため、第1四半期連結会計期間より連結の範囲から除外しております。 (2) 変更後の連結子会社の数 9社
2. 持分法の適用に関する事項の変更	該当事項はありません。
3. 会計処理基準に関する事項の変更	(1) 資産除去債務に関する会計基準の適用 第1四半期連結会計期間より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。 これにより、第3四半期連結累計期間の営業利益及び経常利益はそれぞれ19百万円減少し、税金等調整前四半期純利益は187百万円減少しております。 (2) 企業結合に関する会計基準等の適用 第1四半期連結会計期間より、「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成20年12月26日)、「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成20年12月26日)、「研究開発費等に係る会計基準」の一部改正(企業会計基準第23号 平成20年12月26日)、「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成20年12月26日)、「持分法に関する会計基準」(企業会計基準第16号 平成20年12月26日公表分)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成20年12月26日)を適用しております。

【表示方法の変更】

	当第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)
(四半期連結損益計算書)	
1 「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成20年12月26日)に基づく「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等」の一部を改正する内閣府令(平成21年3月24日 内閣府令第5号)の適用により、当第3四半期連結累計期間では、「少数株主損益調整前四半期純利益」の科目で表示しております。	
2 前第3四半期連結累計期間において、区分掲記しておりました「負ののれん償却額」は重要性が減少したため、当第3四半期連結累計期間より営業外収益の「その他」に含めて表示しております。なお、当第3四半期連結累計期間における営業外収益の「その他」に含まれる「負ののれん償却額」は6百万円であります。	

	当第3四半期連結会計期間 (自平成22年10月1日 至平成22年12月31日)
(四半期連結損益計算書)	
1 「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成20年12月26日)に基づく「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等」の一部を改正する内閣府令(平成21年3月24日 内閣府令第5号)の適用により、当第3四半期連結会計期間では、「少数株主損益調整前四半期純利益」の科目で表示しております。	
2 前第3四半期連結会計期間において、区分掲記しておりました「負ののれん償却額」は重要性が減少したため、当第3四半期連結会計期間より営業外収益の「その他」に含めて表示しております。なお、当第3四半期連結会計期間における営業外収益の「その他」に含まれる「負ののれん償却額」は2百万円であります。	

【簡便な会計処理】

	当第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)
棚卸資産の評価方法	棚卸資産の簿価切下げに関しては、収益性の低下が明らかなものについての み正味売却価額を見積り、簿価切下げを行う方法によっております。

【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】

	当第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)
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。 なお、法人税等調整額は「法人税等」に含めて表示しております。

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

当第3四半期連結会計期間末 (平成22年12月31日)	前連結会計年度末 (平成22年3月31日)
1 有形固定資産の減価償却累計額 63,064百万円	1 有形固定資産の減価償却累計額 59,508百万円
2 保証債務 平和不動産(株)職員向住宅融資利 用者 503百万円	2 保証債務 平和不動産(株)職員向住宅融資利 用者 430百万円

(四半期連結損益計算書関係)

前第3四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)
1 「販売費及び一般管理費」のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。 販売費 388百万円 給料手当 860百万円 役員賞与引当金繰入額 19百万円 賞与引当金繰入額 73百万円 退職給付費用 31百万円 減価償却費 59百万円 貸倒引当金繰入額 43百万円	1 「販売費及び一般管理費」のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。 販売費 323百万円 給料手当 987百万円 役員賞与引当金繰入額 19百万円 賞与引当金繰入額 65百万円 退職給付費用 74百万円 減価償却費 61百万円 貸倒引当金繰入額 19百万円
2 当四半期連結累計期間における税金費用については、四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理により計算しているため、法人税等調整額は「法人税等」に含めて表示しております。	2 同左

前第3四半期連結会計期間 (自平成21年10月1日 至平成21年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (自平成22年10月1日 至平成22年12月31日)
1 「販売費及び一般管理費」のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。 販売費 135百万円 給料手当 266百万円 役員賞与引当金繰入額 6百万円 賞与引当金繰入額 73百万円 退職給付費用 11百万円 減価償却費 20百万円	1 「販売費及び一般管理費」のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。 販売費 97百万円 給料手当 293百万円 役員賞与引当金繰入額 6百万円 賞与引当金繰入額 65百万円 退職給付費用 6百万円 減価償却費 23百万円 貸倒引当金繰入額 19百万円
2 当四半期連結会計期間における税金費用については、四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理により計算しているため、法人税等調整額は「法人税等」に含めて表示しております。	2 同左

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前第3四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)
現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成21年12月31日)	現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成22年12月31日)
現金及び預金勘定 10,666百万円	現金及び預金勘定 9,548百万円
有価証券勘定 14,662百万円	有価証券勘定 17,052百万円
計 25,328百万円	計 26,600百万円
預入期間が3か月を超える定期預金 611百万円	預入期間が3か月を超える定期預金 211百万円
取得日から償還日までが3か月を超える債券等 100百万円	取得日から償還日までが3か月を超える債券等 2,500百万円
現金及び現金同等物 24,617百万円	現金及び現金同等物 23,889百万円

(株主資本等関係)

当第3四半期連結会計期間末(平成22年12月31日)及び当第3四半期連結累計期間(自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数

普通株式 149,503,980株

2. 自己株式の種類及び株式数

普通株式 699,002株

3. 配当に関する事項

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
平成22年10月29日 取締役会	普通株式	297	2.0	平成22年9月30日	平成22年12月1日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【事業の種類別セグメント情報】

前第3四半期連結会計期間(自平成21年10月1日 至平成21年12月31日)

	ビル事業 (百万円)	住宅事業 (百万円)	資産開発 事業 (百万円)	その他の 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
営業収益							
(1)外部顧客に対する営業 収益	4,470	2,081	621	517	7,692	-	7,692
(2)セグメント間の内部営 業収益又は振替高	6	0	40	241	288	(288)	-
計	4,477	2,081	662	759	7,980	(288)	7,692
営業利益(又は営業損失)	2,105	372	233	1	2,710	(247)	2,462

前第3四半期連結累計期間(自平成21年4月1日 至平成21年12月31日)

	ビル事業 (百万円)	住宅事業 (百万円)	資産開発 事業 (百万円)	その他の 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
営業収益							
(1)外部顧客に対する営業 収益	13,454	4,973	1,867	1,595	21,891	-	21,891
(2)セグメント間の内部営 業収益又は振替高	20	0	121	810	951	(951)	-
計	13,474	4,973	1,988	2,406	22,843	(951)	21,891
営業利益(又は営業損失)	6,404	563	35	5	6,997	(865)	6,132

(注) 1 事業区分は売上集計区分によっております。

2 各事業の主な内容

- (1) ビル事業.....建物、設備及び土地の賃貸、管理、運営
- (2) 住宅事業.....居住用不動産の開発、販売及び賃貸
- (3) 資産開発事業.....収益用不動産の開発、資産運用及びマネジメント
- (4) その他の事業.....不動産の仲介、建物設備の保守管理・改修請負工事、保険代理店事業、介護付有料老人ホーム事業

3 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

【所在地別セグメント情報】

前第3四半期連結会計期間(自平成21年10月1日 至平成21年12月31日)及び前第3四半期連結累計期間(自平成21年4月1日 至平成21年12月31日)

本国以外の国又は地域に所在する連結子会社及び重要な在外支店がないため、該当事項はありません。

【海外売上高】

前第3四半期連結会計期間(自平成21年10月1日 至平成21年12月31日)及び前第3四半期連結累計期間(自平成21年4月1日 至平成21年12月31日)

海外売上高がないため、該当事項はありません。

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当第3四半期連結累計期間（自平成22年4月1日 至平成22年12月31日）及び当第3四半期連結会計期間（自平成22年10月1日 至平成22年12月31日）

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は主に不動産の事業形態ごとに、事業本部及びグループを設置し、事業活動を展開しております。

したがって、当社は、不動産の事業形態を基礎としたセグメントから構成されており、「賃貸事業」、「不動産開発事業」、「住宅開発事業」の3つを報告セグメントとしております。

「賃貸事業」は、オフィス、証券取引所、商業施設、住宅等の賃貸・管理・運営を行っております。「不動産開発事業」は、収益用不動産の開発、資産運用及びマネジメント等を行っております。「住宅開発事業」は、居住用不動産の開発及び販売等を行っております。

2. 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

当第3四半期連結累計期間（自平成22年4月1日 至平成22年12月31日）

（単位：百万円）

	報告セグメント				その他 (注)	合計
	賃貸事業	不動産開発 事業	住宅開発 事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	13,646	3,143	3,491	20,282	1,158	21,440
セグメント間の内部売上高又は振替高	19	127	-	147	642	789
計	13,665	3,271	3,491	20,429	1,800	22,230
セグメント利益	5,704	1,948	37	7,690	83	7,773

当第3四半期連結会計期間（自平成22年10月1日 至平成22年12月31日）

（単位：百万円）

	報告セグメント				その他 (注)	合計
	賃貸事業	不動産開発 事業	住宅開発 事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	4,576	1,681	741	6,999	357	7,356
セグメント間の内部売上高又は振替高	6	42	-	49	263	313
計	4,583	1,724	741	7,048	621	7,670
セグメント利益又は損失（ ）	1,919	1,238	0	3,157	33	3,190

（注）「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、建物設備の保守管理・改修請負工事事業、保険代理店事業、介護付有料老人ホーム事業等が含まれております。

3. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の内
 容(差異調整に関する事項)

当第3四半期連結累計期間(自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)

(単位:百万円)

利益	金額
報告セグメント計	7,690
「その他」の区分の利益	83
セグメント間取引消去	107
全社費用(注)	1,007
四半期連結損益計算書の営業利益	6,873

当第3四半期連結会計期間(自平成22年10月1日 至平成22年12月31日)

(単位:百万円)

利益	金額
報告セグメント計	3,157
「その他」の区分の利益	33
セグメント間取引消去	57
全社費用(注)	336
四半期連結損益計算書の営業利益	2,912

(注)全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない本店管理部門に係る経費であります。

4. 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。

(追加情報)

第1四半期連結会計期間より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第17号 平成21年3月27日)及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日)を適用しております。

(1株当たり情報)

1. 1株当たり純資産額

当第3四半期連結会計期間末 (平成22年12月31日)		前連結会計年度末 (平成22年3月31日)	
1株当たり純資産額	410.15円	1株当たり純資産額	392.14円

2. 1株当たり四半期純利益金額等

前第3四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年12月31日)		当第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)	
1株当たり四半期純利益金額	3.74円	1株当たり四半期純利益金額	12.62円
潜在株式調整後1株当たり 四半期純利益金額	3.30円	潜在株式調整後1株当たり 四半期純利益金額	11.15円

(注) 1株当たり四半期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)
1株当たり四半期純利益金額		
四半期純利益(百万円)	556	1,878
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-
普通株式に係る四半期純利益(百万円)	556	1,878
期中平均株式数(千株)	148,833	148,815
潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額		
四半期純利益調整額(百万円)	-	-
普通株式増加数(千株)	19,704	19,704
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	該当事項はありません。	該当事項はありません。

前第3四半期連結会計期間 (自平成21年10月1日 至平成21年12月31日)		当第3四半期連結会計期間 (自平成22年10月1日 至平成22年12月31日)	
1株当たり四半期純利益金額	0.05円	1株当たり四半期純利益金額	6.68円
潜在株式調整後1株当たり 四半期純利益金額	0.05円	潜在株式調整後1株当たり 四半期純利益金額	5.90円

(注) 1株当たり四半期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第3四半期連結会計期間 (自平成21年10月1日 至平成21年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (自平成22年10月1日 至平成22年12月31日)
1株当たり四半期純利益金額		
四半期純利益(百万円)	7	993
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-
普通株式に係る四半期純利益(百万円)	7	993
期中平均株式数(千株)	148,827	148,810
潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額		
四半期純利益調整額(百万円)	-	-
普通株式増加数(千株)	19,704	19,704
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	該当事項はありません。	該当事項はありません。

(重要な後発事象)

該当事項ありません。

2【その他】

(1) 中間配当

平成22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.....297百万円

(ロ) 1株当たりの金額.....2円00銭

(ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日.....平成22年12月1日

(注) 平成22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。

(2) 訴訟

当社は、株式会社日本エスコンより、東京地方裁判所に売買代金請求訴訟(以下「本訴訟」といいます。)の提起を受けましたが、その概要は以下のとおりです。

訴訟を提起した者

所在地 東京都千代田区内幸町二丁目2番2号

名称 株式会社日本エスコン

代表者 代表取締役 直江啓文

訴訟の提起があった年月日

平成22年7月8日

訴訟の内容及び請求額

当社は、平成20年5月28日付けで、株式会社日本エスコンとの間で大阪市内に所在する土地建物を目的とした信託受益権売買契約(以下「本売買契約」といいます。)を締結しておりましたが、同社は、取引実行の最終期限と定められた平成21年3月末日までに取引前提条件を充足しませんでした。その結果、予定されていた取引は実行されず、本売買契約は同日をもって当然に終了いたしました。

これに対し、同社は、当社が不当に取引を実行しなかったものであるとして、主位的には上記土地建物の売買契約が別途成立していたことを理由として、予備的には本売買契約に基づき、それぞれ上記土地建物の所有権移転登記並びに引渡又は上記土地建物を目的とする信託受益権を譲り受けるのと引換えに、金28億65百万円及びこれに対する平成21年4月1日から支払済みまで年6分の割合による金員を支払うよう求めて本訴訟を提起したものです。

会社の意見及び今後の見通し

当社といたしましては、本訴訟の中で当社の正当性を主張して適切に対応してまいり所存です。

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

平成22年2月8日

平和不動産株式会社
取締役会 御中

東陽監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 福田 光博 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 村本 泰雄 印

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平成21年4月1日から平成22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（平成21年10月1日から平成21年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成21年4月1日から平成21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及び四半期連結キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は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。

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。四半期レビューは、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して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続により行われており、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限定された手続により行われた。

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平成21年12月31日現在の財政状態、同日をもって終了する第3四半期連結会計期間及び第3四半期連結累計期間の経営成績並びに第3四半期連結累計期間のキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

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. 上記は、四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。
2. 四半期連結財務諸表の範囲にはXBR Lデータ自体は含まれていません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成23年2月8日

平和不動産株式会社
取締役会 御中

東陽監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 福田 光博 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 村本 泰雄 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 南泉 充秀 印

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平成22年4月1日から平成23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（平成22年10月1日から平成22年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成22年4月1日から平成22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及び四半期連結キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は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。

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。四半期レビューは、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して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続により行われており、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限定された手続により行われた。

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平成22年12月31日現在の財政状態、同日をもって終了する第3四半期連結会計期間及び第3四半期連結累計期間の経営成績並びに第3四半期連結累計期間のキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

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. 上記は、四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。
2. 四半期連結財務諸表の範囲にはXBR Lデータ自体は含まれていません。