

【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11月11日
【四半期会計期間】	第92期第2四半期（自平成23年7月1日至平成23年9月30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】	総務企画本部総務グループリーダー 飯塚 正
【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)0181(代表)
【事務連絡者氏名】	総務企画本部総務グループリーダー 飯塚 正
【縦覧に供する場所】	平和不動産株式会社大阪支店 (大阪市中央区北浜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 (大阪市中央区北浜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91期 第2四半期 連結累計期間	第92期 第2四半期 連結累計期間	第91期
会計期間	自平成22年 4月1日 至平成22年 9月30日	自平成23年 4月1日 至平成23年 9月30日	自平成22年 4月1日 至平成23年 3月31日
営業収益(百万円)	14,084	16,654	30,135
経常利益(百万円)	2,404	2,388	5,183
四半期(当期)純利益(百万円)	884	1,206	2,062
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	1,547	212	3,163
純資産額(百万円)	60,305	72,822	73,010
総資産額(百万円)	288,356	294,765	296,058
1株当たり四半期(当期)純利益 金額(円)	5.94	6.05	13.47
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益金額(円)	5.25	5.48	11.93
自己資本比率(%)	20.7	24.5	24.5
営業活動による キャッシュ・フロー(百万円)	7,065	1,696	16,639
投資活動による キャッシュ・フロー(百万円)	1,330	14,173	3,921
財務活動による キャッシュ・フロー(百万円)	16,888	589	11,612
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高(百万円)	25,407	24,943	38,010

回次	第91期 第2四半期 連結会計期間	第92期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自平成22年 7月1日 至平成22年 9月30日	自平成23年 7月1日 至平成23年 9月30日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	3.03	3.14

- (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. 営業収益には、消費税等は含んでおりません。
3. 第91期第2四半期連結累計期間の四半期包括利益の算定にあたり、「包括利益の表示に関する会計基準」(企業会計基準第25号 平成22年6月30日)を適用し、遡及処理しております。

2【事業の内容】

当第2四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。

なお、当社は、賃貸事業セグメント内の完全子会社である株式会社大阪証券会館を平成23年10月1日付で吸収合併しております。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第2四半期連結累計期間において、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があった事項は、次のとおりであります。

(1)株式会社東京証券取引所の賃貸料について

当社は、当社が所有する東京証券取引所ビルを株式会社東京証券取引所に賃貸しております。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、第91期が更新の年度に当たっておりましたが、平成22年4月1日以降の賃貸料につきまして、以下のとおり合意いたしました。

平成22年4月1日から平成23年3月31日まで

従前の賃貸料（年間賃貸料 4,812百万円）と同額

平成23年4月1日から平成25年3月31日まで

年間賃貸料 4,412百万円（年間400百万円の減額・改定率 8.3%）

平成25年4月1日以降

()平成26年4月1日以降の賃貸料に関し、日本国内の経済指数等に連動して自動的に改定する方法を採用することとし、具体的な経済指数等その他の連動方法の詳細については、今後協議の上決定する。

()上記の協議の結果、平成24年3月31日までに合意が成立した場合、平成25年4月1日から平成26年3月31日までの賃貸料を次のとおりとし、()における賃貸料改定方法の当初の基準額として用いる。

年間賃貸料 4,012百万円（年間400百万円の減額・改定率 9.0%）

なお、過去5連結会計年度における同社からの賃貸料収入及び営業収益に対する割合は下表のとおりであります。

区 分	第87期 平成18年4月1日～ 平成19年3月31日	第88期 平成19年4月1日～平 成20年3月31日	第89期 平成20年4月1日～ 平成21年3月31日	第90期 平成21年4月1日～ 平成22年3月31日	第91期 平成22年4月1日～ 平成23年3月31日
賃 貸 料 (百万円)	4,812	4,812	4,812	4,812	4,812
営業収益に対する割合 (%)	15.1	15.3	9.3	11.5	16.0

2【経営上の重要な契約等】

当第2四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。

3【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2四半期連結累計期間の財務状態、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。

なお、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当社グループ（当社及び連結子会社）が判断したものであります。

(1)業績

当第2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、東日本大震災後に急ピッチで進んだサプライチェーンの復旧などにより、企業や消費者のマインドにも回復の傾向が現れました。しかしながら今後の景気動向は、海外経済の減速や円高の影響もあり依然として不透明な状況が続いております。

このような状況の中、不動産業界におきましては、オフィスビルの空室率は改善の傾向が継続し、マンションをはじめとする住宅販売も東日本大震災の影響で一旦落ち込んだものの、回復の兆しが見えております。

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、「セントライズ栄」（愛知県名古屋市）及び「茅場町一丁目平和ビル」（東京都中央区）の賃貸収益の増加がありましたが、「東京証券取引所ビル」（東京都中央区）等の賃貸収益の減少等により、その収益は86億6百万円（前年同期比0.5%減）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、90億72百万円（同0.0%増）となりました。

(ロ)不動産開発事業部門

本部門では、開発不動産の賃貸収益の増加がありましたが、匿名組合等配当収入の減少等により、その収益は10億11百万円（同20.2%減）となり、これに不動産仲介収益等を加えました本事業の収益は、12億24百万円（同16.3%減）となりました。

(ハ)住宅開発事業部門

本部門では、「グランシンフォニア」（埼玉県戸田市）など合計143戸を売り上げ、その収益は53億41百万円（同

96.4%増)となり、その他収益を含めた本事業の収益は、53億78百万円(同95.5%増)となりました。

(二) 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6億78百万円(同27.1%増)、介護付有料老人ホーム事業の収益は2億32百万円(同7.9%増)となり、その他収益を加えました本事業の収益は、9億78百万円(同22.2%増)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2四半期連結累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166億54百万円(同18.2%増)、売上原価は105億38百万円(同29.2%増)、販売費及び一般管理費は23億52百万円(同19.7%増)の計上となりました。この結果、営業利益は37億62百万円(同5.0%減)、経常利益は23億88百万円(同0.6%減)となりましたが、特別損失の減少により四半期純利益は12億6百万円(同36.4%増)の計上となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結累計期間における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前連結会計年度末に比べて130億66百万円減少し、249億43百万円となりました。

(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、売上債権の増加38億10百万円などがあった一方、税金等調整前四半期純利益21億31百万円及びたな卸資産の減少29億32百万円などがあり、16億96百万円の資金の増加となりました。(前年同期は70億65百万円の増加)

(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、有形固定資産の取得による支出141億28百万円などがあり、141億73百万円の資金の減少となりました。(前年同期は13億30百万円の減少)

(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、短期借入金の純増額7億円及び長期借入れによる収入105億円などがあった一方、長期借入金の返済による支出107億19百万円及び社債の償還による支出6億25百万円などがあり、5億89百万円の資金の減少となりました。(前年同期は168億88百万円の減少)

(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

(中期的なグループの経営戦略)

当社グループは、長年に亘る全国の証券取引所建物運営で培った実績と信頼感を基盤に、大都市圏を中心とする多くの街の活性化に主体的役割を發揮する会社となることをビジョンに掲げ、その第一弾の舞台は本店が所在する兜町であります。平成23年度(平成24年3月期)から平成25年度(平成26年3月期)までを計画期間とする今次の中期経営計画は、そのビジョンを達成するための収益基盤の強化やノウハウ蓄積の基礎固めのステージとして位置付けるものであり、換言すれば、兜町再開発の具体的実行ノウハウと体力を備える3年間としてまいります。

今回策定した中期経営計画の概要は以下のとおりです。

1. 中期経営計画の名称

「中期経営計画 2013 将来への礎」 Corporate Value Improvement Strategy (1st Stage)
Strategic Actions for Performance & Quality Improvement

2. 基本戦略

事業資産の収益性の向上
財務基盤の安定化
将来の成長への布石

3. 事業戦略

事業資産の収益性強化

・ 賃貸資産の品質の向上と競争力の確保を図る

・ 賃貸資産の防災・安全対策の向上

・ 賃貸資産の省エネ化の推進

・ PM事業の強化

・ 経費の削減

賃貸資産の取得の厳選化

・ 投資にあたっては収益面と財務上の資金効率を強く意識して選別する

兜町再開発の推進

・ 再開発マスタープランの策定

現在着手しているプラン作りのスピードアップを図る

- ・再開発用地に係る情報等の収集
 地元とのコミュニケーションなど地域との連携の強化を図る
 リート事業の推進
- ・リートとのバリューチェーンを構築する
 事業の再構築と将来の成長のための布石
- ・事業の再構築
 事業環境の変化を的確に掴み、事業の最適な選択と集中を行う
- ・新たなビジネス機会の探究
 収益向上を意識してあらゆる事業の拡張性を探る

4．組織・財務戦略

- ・組織の整備と財務基盤の強化
 グループ価値の最大化に向けた組織の整備と目標とする財務指標への統制

5．計数目標

	平成23年度	平成24年度	平成25年度
連結営業利益	65億円	65億円	70億円
連結経常利益	34億円	38億円	45億円
D/E レシオ	2.7倍	2.4倍	2.1倍

(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)

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。)導入についてご承認をいただきました。

その後、経済産業省の「企業価値研究会」から公表された「近時の諸環境の変化を踏まえた買収防衛策の在り方」等を踏まえて平成21年6月25日開催の第89回定時株主総会においてこれを継続し、さらに当社の企業価値ひいては株主共同の利益確保の観点から検討を行い、平成23年6月28日開催の第91回定時株主総会でこれを一部見直しの上、引き続き継続すること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23年5月13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/110513a.pdf>)

企業価値の向上並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、不動産開発、住宅開発の3事業を展開し、常に時代の変化を先取りし、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まいりました。

とくに賃貸事業は当社のコア事業であり、なかでも証券取引所への賃貸がその中核であることに変わりはありません。言うまでもなく、証券取引所は我が国金融マーケットの根幹を担う極めて公共性の高い機関であり、金融商品取引法上、その議決権保有には制限が加えられております。その施設を提供する当社には、その社会的公器の機能の維持・向上を施設面から支えるという重要な使命が課せられており、これまで、東京、大阪、名古屋の各証券取引所ビルの建替えを行いました。

また、賃貸事業では業容拡大と収益力強化のため、オフィスビル、商業施設、賃貸住宅の開発も進めてまいりました。

一方、こうした賃貸事業で培ったノウハウを活用してのREIT事業への進出、子会社でのプロパティマネジメント事業の展開など、グループ全体での収益拡大も図ってまいりました。

さらに、事業収益基盤を拡充するために、この度、公募増資と三菱地所株式会社への第三者割当増資を実施し、当社の重点事業地区である東京都中央区日本橋兜町地区の再開発に取組むことといたしました。当社はこの取組みを中・長期的に推進し、高い付加価値を創出することを目指しており、これを着実に実現させることが、当社の企業価値ひいては株主の皆様共同の利益向上につなが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

以下のア又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又は行う者を「大量買付者」といいます。

ア．当社が発行者である株式等について、保有者とその共同保有者の株式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式等について、買付け後における公開買付者とその特別関係者の株式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及び株主の皆様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（以下「買付情報提供書」といいます。）を日本語にて作成のうえ提出していただきます。

なお、取締役会又は独立委員会は、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が、その情報提供期間の上限は、買付情報提供書受領から60日に限定します。

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、その相手方及び内容

エ．大量買付価格の算定根拠

オ．大量買付資金の裏づけ

カ．大量買付後の当社及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．大量買付後の当社及び当社グループの利害関係者に関する方針

ク．その他、取締役会又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又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日間（合理的な理由がある場合には最長で30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～クに該当し、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、これを当社又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（大量買付けが当社又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、当社又は当社グループの犠牲の下に大量買付者又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．大量買付けが当社又は当社グループの資産を大量買付者又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．大量買付けが当社又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、又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へ株式売却を事実上強要するおそれがある場合

カ．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、買付等の時期、買付等の方法の適法性、買付等の実行の実現可能性、買付等の後の経営方針又は事業計画等）が当社の企業価値に鑑み、著しく不十分又は不適当な買付等であることが明らかであると合理的な根拠をもって判断される場合

キ．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との関係を破壊し、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及び向上を著しく妨げるおそれがある場合、又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

ク．大量買付者の経営者又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又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又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又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を取締役会決議により行うこととします。

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及び資本準備金は、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又は承継した者

オ．アないしエに該当する者の関連者

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24年度決算に関する定時株主総会（平成25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、株主総会又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。

株主及び投資家の皆様に与える影響

本プラン継続後も新株予約権の割当てが行われていない場合は、株主及び投資家の皆様の権利又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、又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及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【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2四半期会計期間末現在発行数(株) (平成23年9月30日)	提出日現在発行数(株) (平成23年11月11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	200,299,980	200,299,980	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	200,299,980	200,299,980	-	-

(注)「提出日現在発行数」欄には、平成23年11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】

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)【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23年7月1日～ 平成23年9月30日	-	200,299,980	-	21,492	-	19,720

(6)【大株主の状況】

平成23年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式 総数に対す る所有株式 数の割合 (%)
三菱地所株式会社	東京都千代田区大手町1-6-1	21,370	10.67
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口)	東京都中央区晴海1-8-11	10,531	5.26
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	東京都港区浜松町2-11-3	9,510	4.75
ゴールドマン サックス インターナショナル (常任代理人 ゴールドマン・サックス証券株式 会社)	133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB, UK	4,588	2.29
大成建設株式会社	東京都新宿区西新宿1-25-1	2,663	1.33
資産管理サービス信託銀行株式会社 (証券投資信託口)	東京都中央区晴海1-8-12 晴海アイランドトリトンスクエア オフィスタワーZ棟	2,497	1.25
J P モルガン証券株式会社	東京都千代田区丸の内2-7-3 東京ビルディング	2,376	1.19
株式会社りそな銀行	大阪府大阪市中央区備後町2-2-1	2,229	1.11
株式会社三井住友銀行	東京都千代田区丸の内1-1-2	2,010	1.00
ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー 505223 (常任代理人 株式会社みずほコーポレート銀行 決済営業部)	P.O.BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U.S.A.	1,868	0.93
計	-	59,643	29.78

(注) 信託銀行各行の所有株式数には、次の信託業務に係る株式数が含まれております。

日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	8,483千株
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	9,180千株
資産管理サービス信託銀行株式会社(証券投資信託口)	2,497千株

(7)【議決権の状況】

【発行済株式】

(平成23年9月30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 709,000	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 198,063,000	396,126	-
単元未満株式	普通株式 1,527,980	-	-
発行済株式総数	200,299,980	-	-
総株主の議決権	-	396,126	-

【自己株式等】

(平成23年9月30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	709,000	-	709,000	0.35
計	-	709,000	-	709,000	0.35

(注) 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【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2四半期連結会計期間（平成23年7月1日から平成23年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成23年4月1日から平成23年9月30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)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成23年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	19,921	15,741
営業未収入金	676	4,487
有価証券	18,150	9,263
販売用不動産	14,078	15,093
仕掛販売用不動産	10,179	6,160
その他のたな卸資産	3	22
営業出資	2,749	3,575
その他	2,846	2,656
貸倒引当金	46	56
流動資産合計	68,559	56,943
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	78,739	81,151
土地	123,251	131,724
その他(純額)	2,036	2,808
有形固定資産合計	204,027	215,684
無形固定資産		
のれん	401	350
その他	4,672	4,661
無形固定資産合計	5,074	5,011
投資その他の資産		
その他	18,203	16,974
貸倒引当金	22	21
投資その他の資産合計	18,180	16,953
固定資産合計	227,281	237,649
繰延資産	217	172
資産合計	296,058	294,765

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成23年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	1,269	679
1年内償還予定の社債	4,540	4,255
1年内償還予定の転換社債型新株予約権付社債	-	20,000
短期借入金	16,850	17,550
1年内返済予定の長期借入金	28,839	29,869
未払法人税等	185	1,013
引当金	214	233
その他	3,355	2,165
流動負債合計	55,254	75,765
固定負債		
社債	34,400	34,060
転換社債型新株予約権付社債	20,000	-
長期借入金	81,729	80,479
引当金	610	666
資産除去債務	188	190
負ののれん	19	16
その他	30,846	30,764
固定負債合計	167,794	146,177
負債合計	223,048	221,942
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	15,992	16,799
自己株式	378	378
株主資本合計	56,827	57,634
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	776	163
土地再評価差額金	14,875	14,875
その他の包括利益累計額合計	15,652	14,712
少数株主持分	530	476
純資産合計	73,010	72,822
負債純資産合計	296,058	294,765

(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2四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年9月30日)
営業収益	14,084	16,654
売上原価	8,157	10,538
売上総利益	5,926	6,115
販売費及び一般管理費	1,965	2,352
営業利益	3,961	3,762
営業外収益		
受取利息	13	11
受取配当金	216	249
その他	44	15
営業外収益合計	274	277
営業外費用		
支払利息	1,689	1,516
その他	142	135
営業外費用合計	1,831	1,651
経常利益	2,404	2,388
特別利益		
貸倒引当金戻入額	84	-
固定資産売却益	6	9
特別利益合計	90	9
特別損失		
固定資産売却損	-	1
固定資産除却損	8	2
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	425	262
特別損失合計	692	266
税金等調整前四半期純利益	1,802	2,131
法人税等	812	979
少数株主損益調整前四半期純利益	990	1,152
少数株主利益又は少数株主損失()	105	54
四半期純利益	884	1,206

【四半期連結包括利益計算書】
 【第2四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年9月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	990	1,152
その他の包括利益		
其他有価証券評価差額金	557	939
その他の包括利益合計	557	939
四半期包括利益	1,547	212
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,442	267
少数株主に係る四半期包括利益	105	54

(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年9月30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	1,802	2,131
減価償却費	2,535	2,429
投資有価証券評価損益(は益)	425	262
固定資産除却損	8	2
貸倒引当金の増減額(は減少)	847	8
賞与引当金の増減額(は減少)	13	32
役員賞与引当金の増減額(は減少)	12	13
退職給付引当金の増減額(は減少)	64	55
受取利息及び受取配当金	229	261
支払利息	1,689	1,516
社債発行費償却	42	45
固定資産売却損益(は益)	6	8
売上債権の増減額(は増加)	1,006	3,810
たな卸資産の増減額(は増加)	1,399	2,932
営業出資の増減額(は増加)	86	826
前払費用の増減額(は増加)	93	68
未収入金の増減額(は増加)	217	173
仕入債務の増減額(は減少)	1,321	610
前受金の増減額(は減少)	43	208
未払消費税等の増減額(は減少)	261	504
預り敷金及び保証金の増減額(は減少)	85	54
その他	141	224
小計	7,053	2,793
利息及び配当金の受取額	230	261
利息の支払額	1,687	1,528
法人税等の支払額又は還付額(は支払)	1,469	170
営業活動によるキャッシュ・フロー	7,065	1,696

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年9月30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）	300	-
有価証券の売却及び償還による収入	400	-
投資有価証券の取得による支出	681	29
投資有価証券の売却及び償還による収入	0	0
有形固定資産の取得による支出	1,329	14,128
有形固定資産の売却による収入	36	66
無形固定資産の取得による支出	5	2
長期前払費用の取得による支出	23	72
差入保証金の差入による支出	85	19
差入保証金の回収による収入	58	11
その他	0	1
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,330	14,173
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）	8,150	700
長期借入れによる収入	21,450	10,500
長期借入金の返済による支出	14,314	10,719
社債の発行による収入	2,000	-
社債の償還による支出	14,725	625
社債の買入消却による支出	3,115	-
自己株式の取得による支出	4	-
配当金の支払額	1	395
その他	26	49
財務活動によるキャッシュ・フロー	16,888	589
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）	11,152	13,066
現金及び現金同等物の期首残高	36,610	38,010
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	50	-
現金及び現金同等物の四半期末残高	25,407	24,943

【連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更】

当第2四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年9月30日)	
(1) 連結の範囲の重要な変更	該当事項はありません。
(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。

【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2四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年9月30日)	
税金費用の計算	税金費用については、当第2四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。

【追加情報】

当第2四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年9月30日)	
(会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用)	
第1四半期連結会計期間の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」(企業会計基準第24号 平成21年12月4日)及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日)を適用しております。	

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

1 保証債務

前連結会計年度 (平成23年3月31日)		当第2四半期連結会計期間 (平成23年9月30日)	
平和不動産(株)職員向 住宅融資利用者	530百万円	平和不動産(株)職員向 住宅融資利用者	519百万円

(四半期連結損益計算書関係)

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。

	前第2四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年9月30日)
販売費	225百万円	493百万円
給料手当	557	604
役員賞与引当金繰入額	12	17
賞与引当金繰入額	136	145
退職給付費用	67	64
減価償却費	38	44
貸倒引当金繰入額	-	8

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

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は下記のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年9月30日)
現金及び預金勘定	12,259百万円	15,741百万円
有価証券勘定	13,459	9,263
預入期間が3か月を超える定期預金	111	61
取得日から償還日までが3か月を超える債券等	200	-
現金及び現金同等物	25,407	24,943

(株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自平成22年4月1日至平成22年9月30日)

配当に関する事項

1. 配当金支払額

該当事項はありません。

2. 基準日が当第2四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2四半期連結会計期間末後となるもの

(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

当第2四半期連結累計期間(自平成23年4月1日至平成23年9月30日)

配当に関する事項

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
平成23年6月28日 定時株主総会	普通株式	399	2.0	平成23年3月31日	平成23年6月29日	利益剰余金

2. 基準日が当第2四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2四半期連結会計期間末後となるもの

(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23年10月26日 取締役会	普通株式	399	2.0	平成23年9月30日	平成23年12月1日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第2四半期連結累計期間(自平成22年4月1日 至平成22年9月30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				その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	四半期連結 財務諸表 計上額 (注)3
	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	9,069	1,462	2,750	13,283	800	14,084	-	14,084
セグメント間の内 部売上高又は振替 高	12	85	-	97	378	476	476	-
計	9,082	1,547	2,750	13,380	1,179	14,560	476	14,084
セグメント利益	3,784	710	38	4,533	49	4,582	621	3,961

(注)1. 「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。

2. セグメント利益の調整額 621百万円には、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 671百万円が含まれております。

3. 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2四半期連結累計期間(自平成23年4月1日 至平成23年9月30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				その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	四半期連結 財務諸表 計上額 (注)3
	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	9,072	1,224	5,378	15,675	978	16,654	-	16,654
セグメント間の内 部売上高又は振替 高	13	85	-	99	540	639	639	-
計	9,085	1,309	5,378	15,774	1,518	17,293	639	16,654
セグメント利益	3,967	67	302	4,336	89	4,425	663	3,762

(注)1. 「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。

2. セグメント利益の調整額 663百万円には、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 672百万円が含まれております。

3. 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。

(1株当たり情報)

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

	前第2四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年9月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	5円94銭	6円5銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(百万円)	884	1,206
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金額(百万円)	884	1,206
普通株式の期中平均株式数(千株)	148,818	199,592
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	5円25銭	5円48銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益調整額(百万円)	-	-
普通株式増加数(千株)	19,704	20,590
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金額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)

該当事項はありません。

2【その他】

(1) 中間配当

平成23年10月26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.....399百万円
 - (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23年12月1日
- (注) 平成23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、支払いを行います。

(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 伊藤貴俊

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る所存です。

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23年11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 公認会計士 福田 光博 印
業務執行社員

指定社員 公認会計士 南泉 充秀 印
業務執行社員

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23年4月1日から平成24年3月31日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間（平成23年7月1日から平成23年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成23年4月1日から平成23年9月30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、四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

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。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、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。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。

四半期レビューにおいては、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が実施される。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。

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。

監査人の結論

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23年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・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。

利害関係

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。