

## 【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26年11月13日
【四半期会計期間】	第95期第2四半期（自平成26年7月1日至平成26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 岩熊 博之
【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】	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】	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 （大阪市中央区北浜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94期 第2四半期 連結累計期間	第95期 第2四半期 連結累計期間	第94期
会計期間	自平成25年4月1日 至平成25年9月30日	自平成26年4月1日 至平成26年9月30日	自平成25年4月1日 至平成26年3月31日
営業収益 (百万円)	20,043	17,312	43,284
経常利益 (百万円)	3,291	3,577	5,644
四半期(当期)純利益 (百万円)	1,980	1,534	2,901
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	2,322	2,594	3,254
純資産額 (百万円)	85,837	88,403	85,990
総資産額 (百万円)	302,677	297,652	296,834
1株当たり四半期(当期) 純利益金額 (円)	49.63	38.46	72.72
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益金額 (円)	-	-	-
自己資本比率 (%)	28.3	29.7	29.0
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	1,200	2,432	13,824
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	5,900	3,828	6,388
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	10,842	1,633	18,026
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高 (百万円)	15,550	19,740	22,903

回次	第94期 第2四半期 連結会計期間	第95期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自平成25年7月1日 至平成25年9月30日	自平成26年7月1日 至平成26年9月30日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	24.51	16.79

(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. 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

## 2【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、従来連結子会社であった(有)カシオペア・インベストメント、(有)スターワンリアルティ及び(有)スターツーリアルティは、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。

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）」に記載のとおりであります。

## 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、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政状態、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（当社及び当社の関係会社）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、消費税率引き上げに伴う駆け込み需要の反動減からの持ち直しが鈍く、一部に弱い動きも見られますが、経済政策の効果が発現するなかで、景気は緩やかな回復基調が続いております。しかし、世界経済の減速や円安基調の一服が警戒されるなどわが国の景気を下押しするリスクには依然として注意が必要な状況であります。

このような状況の中、不動産業界におきましては、ビル賃貸事業分野は、企業業績の回復や業容拡大を背景に拡張移転や内部増床が需要を牽引し、全国的に空室率は低下傾向にあります。また、既存ビルにおけるフリーレント期間の短縮を含む賃料水準の上昇や地方都市を含む多くのエリアで賃料水準の高い成約事例が増えてきたことから、成約賃料は全国的に持ち直しの動きが見受けられます。

不動産投資分野は、J-REITの時価総額が初めて9兆円台に到達し、9月末には東証REIT指数は年初来高値を記録しました。J-REITによる物件取得については、引き続き高い意欲はあるものの、不動産市況の先高感から取得競争が激化するなか、ペースは鈍化しつつあります。

住宅事業分野は、消費税率引き上げに伴う購入意欲減退の影響を見極めるため、首都圏を中心にマンション供給、販売戸数は減少傾向にありますが、契約率については持ち直しの動きが見受けられます。

このような状況のもと、当社グループのセグメント別の概況は、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、報告セグメントの区分を変更しており、以下の前年同四半期の実績値については、変更後のセグメント区分に組み替えて比較しております。

#### （イ）賃貸事業

本事業のうち、ビル賃貸事業では、前期における固定資産の売却に伴う賃貸収益の減少等により、その収益は91億82百万円（前年同期比1.8%減）となりました。これに住宅賃貸収益を含めた本事業の収益は、97億32百万円（同1.6%減）となりました。

#### （ロ）不動産ソリューション事業

本事業においては、不動産開発収益は物件売却の反動減があったものの、たな卸資産の売却等により26億97百万円（同62.9%減）、住宅開発収益は「フラージュ押上」（東京都墨田区）66戸の売上を計上し28億15百万円（同169.9%増）、マネジメントフィーは5億50百万円（同8.4%増）となりました。これに不動産仲介収益を加えました本事業の収益は、63億68百万円（同29.9%減）となりました。

#### （ハ）その他の事業

本事業においては、請負工事建物管理事業の収益は9億15百万円（同18.9%増）、介護付有料老人ホーム事業の収益は2億7百万円（同0.9%減）となり、その他収益を加えました本事業の収益は12億11百万円（同13.8%増）となりました。

#### （ニ）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173億12百万円（同13.6%減）、売上原価は106億61百万円（同22.0%減）、販売費及び一般管理費は20億96百万円（同15.6%増）となりました。この結果、営業利益は45億54百万円（同0.1%減）、経常利益は35億77百万円（同8.7%増）となりました。また、営業出資評価損等による特別損失10億19百万円を計上し、四半期純利益は15億34百万円（同22.5%減）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31億62百万円減少し、197億40百万円となりました。

（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24億92百万円などがあった一方、税金等調整前四半期純利益25億57百万円などがあり、24億32百万円の資金の増加となりました。（前年同期は12億円の減少）

（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、投資有価証券の取得による支出14億26百万円及び有形固定資産の取得による支出15億44百万円などがあり、38億28百万円の資金の減少となりました。（前年同期は59億円の減少）

（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、長期借入れによる収入102億円などがあった一方、長期借入金の返済による支出105億38百万円などがあり、16億33百万円の資金の減少となりました。（前年同期は108億42百万円の減少）

（3）事業上及び財務上の対処すべき課題

当第2四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。

なお、前連結会計年度の有価証券報告書において、新中期経営計画に係る計数目標を掲記しておりますが、当該目標数値は有価証券報告書提出日時点における目標であり、その実現を保証するものではありません。

また、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。）の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」等を踏まえて改正するなど、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見直しを重ねてまいりました。さらに今般、情勢の変化等を踏まえて見直しを行い、平成25年6月26日開催の第93回定時株主総会でこれを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25年5月16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/company/pdf/governance/04.pdf>）

（イ）基本方針

当社は、当社の支配権の移転を伴うような株式の大量の買付提案に応じるか否かの判断は、最終的には、当社の株主の皆様ご意思に基づき行われるべきものと考えます。

また、当社は、当社株式の大量の買付行為であっても、当社の企業価値ひいては株主共同の利益に資するものであれば、これを否定するものではありません。

しかし、株式の大量の買付行為の中には、当社の株主の皆様が買付行為の是非を適切に判断するための時間・情報を提供しないもの、買付行為を行う者と交渉する機会を与えないもの、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もあります。

当社は、このような不適切な株式の大量買付行為を行う者は、当社の財務および事業の方針の決定を支配する者として適当ではなく、このような者による大量買付行為に対しては、必要かつ相当な手段を採ることにより、当社の企業価値ひいては株主共同の利益を確保する必要があると考えます。

（ロ）基本方針の実現に資する取り組みの概要

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創立され、「安心で心地良いオフィスと住まいの空間を提供し人と街に貢献する。」という経営理念の下、証券取引所以外にも一般オフィス・商業・住宅などの賃貸事業を全国で展開、また、不動産開発事業や住宅開発事業へも進出するなど業容も拡大してまいりました。

このような長年にわたる実績と信頼を基盤として、現在では、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として掲げ、当社本店が所在する日本橋兜町再開発の実現に向け注力しているところであります。

当社はこうした取り組みを中・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。

（ハ）基本方針に照らして不適切な者によって当社の財務および事業の方針の決定が支配されることを防止するための取り組みの概要

#### 本プランの目的

本プランは、上記（イ）に記載した基本方針に沿って、当社の企業価値ひいては株主共同の利益を継続的かつ持続的に確保し、向上させることを目的としております。

当社取締役会は、当社株主の皆様が買収の是非を適切に判断するための時間・情報を確保すること、当社株主の皆様のために大量買付者と交渉を行う機会を確保すること、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を抑止すること、以上を可能とする枠組みが必要不可欠であると判断しております。

#### 本プランの概要

本プランは、一定規模以上の当社株式の買付けを行おうとする者（以下「大量買付者」といいます。）に対し、本プランで定める手続（以下「買付プロセス」といいます。）に従うことを求めています。

当社は、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、または大量買付者が行う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と判断した場合には、対抗措置を発動することがあります。

なお、当社取締役会は、この判断に際して、当社の業務執行を行う経営陣から独立している当社社外取締役、当社社外監査役または社外有識者から構成される独立委員会の勧告を最大限尊重いたします。

上記の本プランにおける対抗措置は、新株予約権の無償割当としております。

#### （二）上記の各取り組みに対する当社取締役会の判断およびその判断に係る理由

本プランが基本方針に沿うものであること

本プランは、当社株式に対する大量買付けが行われる場合に、大量買付者に対して事前に当該買付行為に関する情報提供を求め、これにより買付けに応じるべきか否かを当社の株主の皆様が判断し、あるいは当社取締役会が代替案を提案するために必要な情報や時間を確保すること、当社の株主の皆様のために大量買付者と交渉を行うこと等を可能とすることにより、当社の企業価値ひいては株主共同の利益を確保するための枠組みであり、基本方針に沿うものです。

当該取り組みが株主共同の利益を損なうものではなく、また、当社の取締役の地位の維持を目的とするものではないこと

当社は次の理由から、基本方針に照らして不適切な者による支配を防止するための取り組みは、当社株主の共同の利益を損なうものではなく、また、当社取締役の地位の維持を目的とするものではないと考えております。

ア．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」に定める三原則を完全に充足しており、かつ、「近時の諸環境の変化を踏まえた買収防衛策の在り方」の内容に沿っていること

イ．本プランは、株主総会において、当社の株主の皆様のご承認をいただいております。また、その有効期間は2年間とし、有効期間の満了前であっても当社株主総会で本プランを廃止する議案が承認された場合等には本プランが廃止されること

ウ．本プランは、予め定められた合理的かつ詳細な客観的要件が充足されなければ発動されないように設定されていること

エ．当社取締役会から独立した者で構成する独立委員会を設置し、発動事由の該当性等につき評価・検討し、当社取締役会に勧告するものとされていること

オ．本プランは、当社株主総会で選任された取締役で構成された取締役会により廃止することができるものとされていること

#### （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	110,000,000
計	110,000,000

###### 【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26年9月30日)	提出日現在発行数(株) (平成26年11月13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	40,059,996	40,059,996	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	40,059,996	40,059,996	-	-

##### (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26年7月1日～ 平成26年9月30日	-	40,059,996	-	21,492	-	19,720

( 6 ) 【大株主の状況】

(平成26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	4,274	10.67
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	2,692	6.72
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	1,931	4.82
JP MORGAN CHASE BANK 380180	25 BANK STREET, CANARY WHARF, LONDON, E14 5 JP, UNITED KINGDOM	1,507	3.76
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 晴海トリトンスクエア タワーZ	835	2.08
BNPパリバ証券株式会社	東京都千代田区丸の内 1 - 9 - 1 グラントウキョウノースタワー	708	1.77
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505223	P.O.BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U.S.A.	643	1.61
大成建設株式会社	東京都新宿区西新宿 1 - 25 - 1	532	1.33
THE CHASE MANHATTAN BANK, N.A. LONDON SECS LENDING OMNIBUS ACCOUNT	WOOLGATE HOUSE, COLEMAN STREET LONDON EC2P 2HD, ENGLAND	510	1.27
CBNY DFA INTL SMALL CAP VALUE PORTFOLIO	388 GREENWICH STREET, NY, NY 10013, USA	486	1.21
計	-	14,121	35.25

(注) 1 . 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。

日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	2,612千株
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口)	1,734千株
資産管理サービス信託銀行株式会社 (証券投資信託口)	835千株



2. 三井住友信託銀行株式会社他2社より連名にて、平成26年9月19日付で大量保有報告書の写しの送付があり、平成26年9月15日現在でそれぞれ以下のとおり株式を保有している旨の報告を受けておりますが、当社として当第2四半期会計期間末時点における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (株)	株券等保有 割合 (%)
三井住友信託銀行株式会社	東京都千代田区丸の内1-4-1	871,800	2.18
三井住友トラスト・アセットマネジメント株式会社	東京都港区芝3-33-1	336,700	0.84
日興アセットマネジメント株式会社	東京都港区赤坂9-7-1	865,900	2.16
計	-	2,074,400	5.18

( 7 ) 【議決権の状況】  
 【発行済株式】

(平成26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 158,800	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 39,632,000	396,320	-
単元未満株式	普通株式 269,196	-	-
発行済株式総数	40,059,996	-	-
総株主の議決権	-	396,320	-

【自己株式等】

(平成26年9月30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	158,800	-	158,800	0.40
計	-	158,800	-	158,800	0.40

(注) 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(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26年7月1日から平成26年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成26年4月1日から平成26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26年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成26年9月30日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	11,152	10,186
営業未収入金	1,016	3,506
有価証券	11,860	10,663
販売用不動産	16,084	15,829
仕掛販売用不動産	2,021	1,861
その他のたな卸資産	2	2
営業出資	1,623	743
その他	2,070	1,915
貸倒引当金	5	6
流動資産合計	45,826	44,703
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物及び構築物（純額）	79,145	77,207
土地	128,695	128,695
その他（純額）	1,355	2,361
有形固定資産合計	209,197	208,263
<b>無形固定資産</b>		
のれん	103	56
その他	9,588	9,577
無形固定資産合計	9,691	9,633
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	27,530	30,383
その他	4,286	4,250
貸倒引当金	16	13
投資その他の資産合計	31,801	34,620
<b>固定資産合計</b>	250,689	252,517
繰延資産	318	431
<b>資産合計</b>	296,834	297,652

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成26年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	1,661	655
1年内償還予定の社債	15,800	15,950
短期借入金	10,100	6,600
1年内返済予定の長期借入金	20,649	24,650
未払法人税等	518	859
引当金	214	193
その他	2,737	2,572
流動負債合計	51,681	51,481
固定負債		
社債	19,565	22,215
長期借入金	104,221	99,882
退職給付に係る負債	512	476
資産除去債務	248	251
その他	34,614	34,941
固定負債合計	159,162	157,767
負債合計	210,844	209,248
<b>純資産の部</b>		
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	21,288	22,646
自己株式	395	399
株主資本合計	62,106	63,460
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	8,131	9,191
土地再評価差額金	15,751	15,751
その他の包括利益累計額合計	23,883	24,943
少数株主持分	-	-
純資産合計	85,990	88,403
負債純資産合計	296,834	297,652

( 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25年 4 月 1 日 至 平成25年 9 月30日)	当第 2 四半期連結累計期間 (自 平成26年 4 月 1 日 至 平成26年 9 月30日)
営業収益	20,043	17,312
売上原価	13,669	10,661
売上総利益	6,374	6,651
販売費及び一般管理費	1,814	2,096
営業利益	4,559	4,554
営業外収益		
受取利息	7	6
受取配当金	135	226
その他	17	17
営業外収益合計	160	250
営業外費用		
支払利息	1,322	1,104
その他	105	123
営業外費用合計	1,428	1,228
経常利益	3,291	3,577
特別利益		
投資有価証券売却益	139	-
特別利益合計	139	-
特別損失		
固定資産除却損	58	21
建物設備解体費	68	117
営業出資評価損	-	880
特別損失合計	127	1,019
税金等調整前四半期純利益	3,304	2,557
法人税等	1,318	1,022
少数株主損益調整前四半期純利益	1,985	1,534
少数株主利益	5	-
四半期純利益	1,980	1,534

【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25年4月1日 至平成25年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年9月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	1,985	1,534
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	336	1,059
その他の包括利益合計	336	1,059
四半期包括利益	2,322	2,594
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,317	2,594
少数株主に係る四半期包括利益	5	-

## (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25年4月1日 至平成25年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年9月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	3,304	2,557
減価償却費	2,636	2,434
固定資産除却損	58	21
営業出資評価損益(は益)	-	880
貸倒引当金の増減額(は減少)	148	1
賞与引当金の増減額(は減少)	3	9
退職給付引当金の増減額(は減少)	24	-
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	-	35
受取利息及び受取配当金	142	232
支払利息	1,322	1,104
社債発行費償却	40	37
投資有価証券売却損益(は益)	139	-
売上債権の増減額(は増加)	745	2,492
たな卸資産の増減額(は増加)	4,619	462
営業出資の増減額(は増加)	140	-
前払費用の増減額(は増加)	129	89
未収入金の増減額(は増加)	261	189
仕入債務の増減額(は減少)	1,280	976
前受金の増減額(は減少)	50	253
未払消費税等の増減額(は減少)	143	208
預り金の増減額(は減少)	860	42
預り敷金及び保証金の増減額(は減少)	241	267
その他	2	123
小計	925	3,881
利息及び配当金の受取額	143	233
利息の支払額	1,373	1,101
訴訟和解金の支払額	927	-
法人税等の支払額又は還付額(は支払)	31	580
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,200	2,432



(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年9月30日)
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有価証券の取得による支出	799	999
有価証券の売却及び償還による収入	1,299	-
投資有価証券の取得による支出	3,066	1,426
投資有価証券の売却及び償還による収入	149	196
有形固定資産の取得による支出	3,272	1,544
無形固定資産の取得による支出	13	0
長期前払費用の取得による支出	63	44
差入保証金の差入による支出	274	18
差入保証金の回収による収入	139	5
その他	0	4
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>5,900</b>	<b>3,828</b>
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額（は減少）	3,500	3,500
長期借入れによる収入	15,300	10,200
長期借入金の返済による支出	15,329	10,538
社債の発行による収入	4,000	3,500
社債の償還による支出	17,740	700
配当金の支払額	476	437
その他	95	157
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>10,842</b>	<b>1,633</b>
現金及び現金同等物に係る換算差額	-	-
<b>現金及び現金同等物の増減額（は減少）</b>	<b>17,942</b>	<b>3,029</b>
現金及び現金同等物の期首残高	33,493	22,903
<b>連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額</b>	<b>-</b>	<b>133</b>
<b>現金及び現金同等物の四半期末残高</b>	<b>15,550</b>	<b>19,740</b>

【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

従来連結子会社であった(有)カシオペア・インベストメント、(有)スターワンリアルティ及び(有)スターツーリアルティは、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) 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)

(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。

(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26年3月31日)		当第2四半期連結会計期間 (平成26年9月30日)
平和不動産(株)職員向住宅融資利用者	449百万円	平和不動産(株)職員向住宅融資利用者	439百万円

(四半期連結損益計算書関係)

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25年4月1日 至平成25年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年9月30日)
販売費	133百万円	275百万円
給料手当	623	663
役員賞与引当金繰入額	16	19
賞与引当金繰入額	123	126
退職給付費用	30	21
減価償却費	47	45
貸倒引当金繰入額	146	1

(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25年4月1日 至平成25年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年9月30日)
現金及び預金勘定	14,101百万円	10,186百万円
有価証券勘定	1,569	10,663
預入期間が3か月を超える定期預金	110	110
取得日から償還日までが3か月を超える債券等	9	999
現金及び現金同等物	15,550	19,740

(株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自平成25年4月1日 至平成25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25年6月26日 定時株主総会	普通株式	478	12.0	平成25年3月31日	平成25年6月27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25年10月31日 取締役会	普通株式	438	11.0	平成25年9月30日	平成25年12月2日	利益剰余金

当第2四半期連結累計期間(自平成26年4月1日 至平成26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26年6月26日 定時株主総会	普通株式	438	11.0	平成26年3月31日	平成26年6月27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26年10月30日 取締役会	普通株式	438	11.0	平成26年9月30日	平成26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25年4月1日至平成25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 ソリューション 事業	計				
売上高							
外部顧客への 売上高	9,893	9,085	18,979	1,064	20,043	-	20,043
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	13	-	13	648	662	662	-
計	9,907	9,085	18,992	1,713	20,706	662	20,043
セグメント利益	4,159	686	4,846	93	4,939	379	4,559

(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 379百万円には、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 440百万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26年4月1日至平成26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 ソリューション 事業	計				
売上高							
外部顧客への 売上高	9,732	6,368	16,101	1,211	17,312	-	17,312
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	26	-	26	833	859	859	-
計	9,758	6,368	16,127	2,044	18,172	859	17,312
セグメント利益	4,109	859	4,968	101	5,070	516	4,554

(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 516百万円には、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 603百万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。

3. 報告セグメントの変更等に関する事項

平成26年6月26日付の組織変更に伴い、第1四半期連結会計期間より、従来の「不動産開発事業」を「不動産ソリューション事業」に名称変更し、「住宅開発事業」を「不動産ソリューション事業」に統合しております。また、従来「賃貸事業」に含めていたプロパティマネジメント業務に係る売上高、利益等を「不動産ソリューション事業」に含めております。

なお、前第2四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。

(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25年4月1日 至平成25年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年9月30日)
1株当たり四半期純利益金額	49円63銭	38円46銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(百万円)	1,980	1,534
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)	1,980	1,534
普通株式の期中平均株式数(千株)	39,908	39,902

(注) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

## 2【その他】

平成26年10月30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.....438百万円

(ロ) 1株当たりの金額.....11円00銭

(ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日.....平成26年12月1日

(注) 平成26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。

## 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26年11月10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	小林 伸行	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26年4月1日から平成27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26年7月1日から平成26年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成26年4月1日から平成26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26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. X B R 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。