

【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27年2月13日
【四半期会計期間】	第95期第3四半期（自平成26年10月1日至平成26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 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3四半期連結 累計期間	第95期 第3四半期連結 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 12月31日	自平成26年 4月1日 至平成26年 12月31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)	35,965	27,951	43,284
経常利益 (百万円)	5,012	5,623	5,644
四半期(当期)純利益 (百万円)	3,036	2,991	2,901
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	5,027	5,280	3,254
純資産額 (百万円)	87,777	90,648	85,990
総資産額 (百万円)	304,944	300,551	296,834
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	76.09	74.97	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 (%)	28.8	30.2	29.0

回次	第94期 第3四半期連結 会計期間	第95期 第3四半期連結 会計期間
会計期間	自平成25年 10月1日 至平成25年 12月31日	自平成26年 10月1日 至平成26年 12月31日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	26.46	36.52

(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、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。

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】

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、国内売上の回復が鈍く、輸出に一部弱い動きも見られますが、経済政策の効果が下支えするなかで、景気は緩やかな回復基調が続いております。しかし、海外景気の下振れが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、企業業績の回復に伴う前向きなオフィス需要を背景に拡張移転や内部増床などの動きが見られ、全国的に空室率は低下傾向にあります。また、強弱はあるものの、地方都市を含む多くのエリアで空室率の低下に伴う品薄感から賃料水準の上昇傾向が見られ、今後も持ち直しや緩やかな上昇が見込まれます。

不動産投資分野は、インフレ鈍化の見通しや日銀の追加金融緩和などを受け長期金利が一層低下したこと等により、市場創設来初めてJ-REITの時価総額は10兆円に到達しました。J-REITによる物件取得については、取得競争が激しくなるなかでペースは鈍化しつつありますが、相対的に高水準を維持しております。

住宅事業分野は、首都圏を中心にマンション供給は減少傾向にありますが、契約率は安定的に推移しております。

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137億58百万円（前年同期比1.9%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、145億34百万円（同1.8%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、不動産開発収益は前期の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73億71百万円（同57.3%減）、住宅開発収益は「フラージュ押上」（東京都墨田区）67戸の売上を計上し28億62百万円（同172.5%増）、マネジメントフィーは9億58百万円（同19.1%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、116億30百万円（同40.3%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13億35百万円（同6.7%増）、介護付有料老人ホーム事業の収益は3億11百万円（同0.6%増）となり、その他収益を加えました本事業の収益は17億86百万円（同5.3%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3四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279億51百万円（同22.3%減）、売上原価は178億53百万円（同32.5%減）、販売費及び一般管理費は30億円（同10.3%増）となりました。この結果、営業利益は70億97百万円（同4.6%増）、経常利益は56億23百万円（同12.2%増）となり、四半期純利益は29億91百万円（同1.5%減）となりました。

(2)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。

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、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、当社の株主の皆様の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おります。

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、対抗措置を發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

(3) 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3四半期会計期間末現在発行数(株) (平成26年12月31日)	提出日現在発行数(株) (平成27年2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10月1日～ 平成26年12月31日	-	40,059,996	-	21,492	-	19,720

(6)【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。

(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26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26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 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	158,800	-	158,800	0.40
計	-	158,800	-	158,800	0.40

（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（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．当第3四半期会計期間末日現在の自己株式は、160,636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（平成26年10月1日から平成26年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成26年4月1日から平成26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)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成26年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	11,152	12,545
営業未収入金	1,016	1,185
有価証券	11,860	9,814
販売用不動産	16,084	13,264
仕掛販売用不動産	2,021	2,021
その他のたな卸資産	2	3
営業出資	1,623	603
その他	2,070	2,048
貸倒引当金	5	3
流動資産合計	45,826	41,482
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	79,145	77,982
土地	128,695	131,785
その他(純額)	1,355	2,798
有形固定資産合計	209,197	212,566
無形固定資産		
のれん	103	42
その他	9,588	9,575
無形固定資産合計	9,691	9,617
投資その他の資産		
投資有価証券	27,530	32,104
その他	4,286	4,345
貸倒引当金	16	13
投資その他の資産合計	31,801	36,436
固定資産合計	250,689	258,621
繰延資産	318	448
資産合計	296,834	300,551

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成26年12月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	1,661	842
1年内償還予定の社債	15,800	9,050
短期借入金	10,100	6,580
1年内返済予定の長期借入金	20,649	23,073
未払法人税等	518	1,332
引当金	214	85
その他	2,737	2,922
流動負債合計	51,681	43,886
固定負債		
社債	19,565	24,115
長期借入金	104,221	105,507
退職給付に係る負債	512	428
資産除去債務	248	252
その他	34,614	35,712
固定負債合計	159,162	166,017
負債合計	210,844	209,903
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	21,288	23,664
自己株式	395	402
株主資本合計	62,106	64,475
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	10,421
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	26,172
少数株主持分	-	-
純資産合計	85,990	90,648
負債純資産合計	296,834	300,551

(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 (自平成25年4月1日 至平成25年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年12月31日)
営業収益	35,965	27,951
売上原価	26,456	17,853
売上総利益	9,508	10,098
販売費及び一般管理費	2,720	3,000
営業利益	6,788	7,097
営業外収益		
受取利息	8	9
受取配当金	247	328
その他	22	18
営業外収益合計	278	356
営業外費用		
支払利息	1,899	1,658
その他	155	172
営業外費用合計	2,054	1,831
経常利益	5,012	5,623
特別利益		
投資有価証券売却益	139	200
特別利益合計	139	200
特別損失		
固定資産除却損	77	23
建物設備解体費	68	117
営業出資評価損	-	880
特別損失合計	146	1,021
税金等調整前四半期純利益	5,005	4,802
法人税等	1,959	1,811
少数株主損益調整前四半期純利益	3,046	2,991
少数株主利益	9	-
四半期純利益	3,036	2,991

【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 (自平成25年4月1日 至平成25年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年12月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	3,046	2,991
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,980	2,289
その他の包括利益合計	1,980	2,289
四半期包括利益	5,027	5,280
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	5,017	5,280
少数株主に係る四半期包括利益	9	-

【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。

(四半期連結貸借対照表関係)

保証債務

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成26年12月31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 433百万円

(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(のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。)、のれんの償却額及び負ののれんの償却額は、次のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年12月31日)
減価償却費	3,974百万円	3,669百万円
のれんの償却額	83	60
負ののれんの償却額	4	-

(株主資本等関係)

前第3四半期連結累計期間(自平成25年4月1日至平成25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
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
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

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。

当第3四半期連結累計期間(自平成26年4月1日至平成26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
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
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

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。

(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(自平成25年4月1日至平成25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			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	14,794	19,474	34,268	1,696	35,965	-	35,965
セグメント間の内部売上高又は振替高	20	-	20	1,065	1,086	1,086	-
計	14,815	19,474	34,289	2,762	37,051	1,086	35,965
セグメント利益	6,125	1,166	7,292	144	7,436	648	6,788

(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 648百万円には、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 740百万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3四半期連結累計期間(自平成26年4月1日至平成26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			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	14,534	11,630	26,164	1,786	27,951	-	27,951
セグメント間の内部売上高又は振替高	39	-	39	1,218	1,257	1,257	-
計	14,573	11,630	26,203	3,004	29,208	1,257	27,951
セグメント利益	6,139	1,601	7,741	129	7,871	773	7,097

(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 773百万円には、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 908百万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。

(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3四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年12月31日)
1株当たり四半期純利益金額	76円9銭	74円97銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(百万円)	3,036	2,991
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)	3,036	2,991
普通株式の期中平均株式数(千株)	39,907	39,901

(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

平成27年2月6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3四半期連結会計期間（平成26年10月1日から平成26年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成26年4月1日から平成26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。

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。