

【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11月13日
【四半期会計期間】	第96期第2四半期（自平成27年7月1日至平成27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95期 第2四半期 連結累計期間	第96期 第2四半期 連結累計期間	第95期
会計期間	自平成26年4月1日 至平成26年9月30日	自平成27年4月1日 至平成27年9月30日	自平成26年4月1日 至平成27年3月31日
売上高 (百万円)	17,312	17,150	34,347
経常利益 (百万円)	3,577	3,363	6,568
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (百万円)	1,534	2,150	2,495
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	2,594	742	6,932
純資産額 (百万円)	88,403	92,596	92,298
総資産額 (百万円)	297,652	294,021	297,736
1株当たり四半期(当期) 純利益金額 (円)	38.46	53.90	62.53
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 (%)	29.7	31.5	31.0
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	2,432	4,078	12,557
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	3,828	254	15,160
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	1,633	670	8,923
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高 (百万円)	19,740	15,737	11,242

回次	第95期 第2四半期 連結会計期間	第96期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自平成26年7月1日 至平成26年9月30日	自平成27年7月1日 至平成27年9月30日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	16.79	30.09

- (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. 売上高には、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。
4. 「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日)等を適用し、第1四半期連結累計期間より、「四半期(当期)純利益」を「親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益」としております。

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。

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】

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。

なお、第1四半期連結累計期間より、「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 平成25年9月13日）等を適用し、「四半期純利益」を「親会社株主に帰属する四半期純利益」としております。

(1)業績

当第2四半期連結累計期間の当社グループの経営成績は、売上高は171億50百万円（前年同期比1億62百万円、0.9%減）、営業利益は41億72百万円（同3億81百万円、8.4%減）、経常利益は33億63百万円（同2億13百万円、6.0%減）となり、親会社株主に帰属する四半期純利益は21億50百万円（同6億15百万円、40.1%増）となりました。

セグメントごとの売上高の状況は、次のとおりであります。

（単位：百万円）

セグメントの名称	前第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）	当第2四半期連結累計期間 （自平成27年4月1日 至平成27年9月30日）
賃貸事業	9,732	12,049
不動産ソリューション事業	6,368	4,030
その他の事業	1,211	1,069
計	17,312	17,150

賃貸事業

賃貸事業のうち、ビル賃貸事業では、東京証券取引所ビル（東京都中央区）の賃貸料減額による影響等があったものの、名古屋丸の内平和ビル（名古屋市中区）の売却及び前期に取得した茅場町ブロードスクエア（東京都中央区）、KDX浜町ビル（東京都中央区）、栄センタービル（名古屋市中区）並びに前期に竣工した丸善名古屋本店ビル（名古屋市中区）の賃貸収益貢献等により、その収益は115億19百万円（前年同期比23億37百万円、25.5%増）となりました。これに住宅賃貸収益を含めた本事業の売上高は、120億49百万円（同23億16百万円、23.8%増）となりました。

賃貸事業の内訳を示すと、次のとおりであります。

（単位：百万円）

区 分	前第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）	当第2四半期連結累計期間 （自平成27年4月1日 至平成27年9月30日）
ビル賃貸収益	9,182	11,519
住宅賃貸収益	550	529
計	9,732	12,049

不動産ソリューション事業

不動産ソリューション事業のうち、不動産開発収益は、たな卸資産の売却等により31億10百万円（前年同期比4億12百万円、15.3%増）、マネジメントフィーは、5億53百万円（同3百万円、0.7%増）、住宅開発収益は、前期に完売した「フラージュ押上」（東京都墨田区）の売却の反動減等により5百万円（同28億9百万円、99.8%減）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売上高は、40億30百万円（同23億37百万円、36.7%減）となりました。

不動産ソリューション事業の内訳を示すと、次のとおりであります。

(単位：百万円)

区 分	前第 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)	当第 2 四半期連結累計期間 (自 平成27年 4月 1日 至 平成27年 9月30日)
不動産開発収益	2,697	3,110
マネジメントフィー	550	553
不動産仲介収益	304	360
住宅開発収益	2,815	5
計	6,368	4,030

その他の事業

請負工事建物管理事業の収益は7億79百万円(前年同期比1億36百万円、14.9%減)、介護付有料老人ホーム事業の収益は1億98百万円(同9百万円、4.6%減)となり、その他収益を加えました本事業の売上高は10億69百万円(同1億41百万円、11.7%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44億94百万円増加し、157億37百万円となりました。

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30億85百万円及びたな卸資産の減少24億90百万円などにより、40億78百万円の資金の増加となりました(前年同期は24億32百万円の増加)。

投資活動によるキャッシュ・フローは、有形固定資産の売却による収入64億96百万円などがあった一方、有形固定資産の取得による支出66億73百万円などにより、2億54百万円の資金の減少となりました(前年同期は38億28百万円の減少)。

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136億84百万円などがあった一方、短期借入金の純増額49億円、長期借入れによる収入42億円及び社債の発行による収入66億円などにより、6億70百万円の資金の増加となりました(前年同期は16億33百万円の減少)。

(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。

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25年6月26日開催の第93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「現行プラン」といいます。)についてご承認をいただき導入しております。

当社では、企業価値ひいては株主共同の利益確保の観点から、継続の是非も含めそのあり方について検討してまいりました。その結果、情勢の変化等を踏まえ、現行プランを一部修正した上で、平成27年6月25日開催の第95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あります(以下、継続後の対応策を「本プラン」といいます。)

なお、本プランの詳細は、平成27年5月18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/csr/governance/pdf/04.pdf>)

(イ)基本方針

当社は、当社の財務および事業の方針の決定を支配する者は、当社グループの財務および事業の内容や、当社の企業価値の源泉を十分に理解し、当社の企業価値ひいては株主共同の利益を継続して向上していく者でなければならないと考えます。

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なく、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ております。

しかし、株式の大量の買付行為の中には、その対象会社の企業価値ひいては株主共同の利益を明白に侵害するもの、対象会社の株主に株式の売却を事実上強要するおそれがあるもの、対象会社の取締役会や株主が買付行為

の内容等を検討し、または取締役会が代替案を提案するための時間や情報を十分に提供しないものなど、対象会社の企業価値ひいては株主共同の利益を毀損するおそれがあるものもあります。

当社は、昭和22年から証券・金融の街でビル賃貸事業を展開してまいりました。この結果、当社は、地元企業を始め自治体など地域社会との信頼関係を構築、地域社会発展への協力を期待され、これに応えてまいりました。また、その過程では、ビル賃貸を通じてテナントと、ビル運営を通じてビル管理会社などの取引先企業との信頼関係を構築し、さらにビル賃貸事業のノウハウを蓄積してまいりました。当社がこの姿勢を変えることなく継続することで今後の成長が導かれるのであります。

現在進めております日本橋兜町再開発は、まさにこうした取り組みを指向する事業であります。東京に国際金融センターを設けるとの行政の構想に沿い、我が国の金融マーケットの中核的機能を果たす東京証券取引所の所在する日本橋兜町を再開発し、再活性化に向けた街づくりをすること、これを揺るぎなく実行することで利益を伸ばし、開発力と提案力を備えた次世代の平和不動産を創り上げます。さらにその実現は、社会にも貢献いたします。

株式の大量買付を行う者が、こうした当社の企業価値の源泉を中長期的に継続して向上させられないのであれば、当社の企業価値ひいては株主共同の利益は毀損されます。

したがって、当社は、このような当社の企業価値ひいては株主共同の利益に資さない当社株式の大量の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不適切であり、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

当社の企業価値の向上ひいては株主共同の利益確保への取り組み

(1) 経営理念および企業価値の源泉

当社は、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設立され、その所在する都市を中心にビル賃貸事業を営んでまいりました。その後、住宅開発事業などにも進出、「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、業容の拡大も図ってまいりました。

しかし、当社の中核事業がビル賃貸事業であることに変わりはなく、新たなビルの取得または開発、その後の運営マネジメントにより事業の成長を図っております。開発には時間を要し、開発後のビルの運営、管理はさらに長期にわたる事業ですが、これらの着実な積み重ねが現在の当社の資産を築き上げてきたのであり、今後もこうした取り組みを継続していくことでさらに当社は成長してまいります。

幸いにも当社には、創立以来、長年にわたり、それぞれの地域で証券取引所ビルオーナーとして事業展開してきたことにより、テナント、取引先、地域社会との信頼関係が厚く、賃貸ビルは高稼働を維持し、また、再開発などのための情報や協力も得ることができました。さらに大阪や名古屋での開発実績が仙台や札幌への進出を可能とし、REIT事業に進出して利益を着実に生み出せておりますのも、こうした信頼とビル賃貸事業の経験やノウハウがあるからこそであります。そしてこれらが当社の企業価値の源泉であります。

(2) 中長期経営計画～企業価値ひいては株主共同の利益に資する取り組み～

当社は、ビル賃貸事業の拡大という課題に対するアクションプランとして、「中長期経営計画 over the “NEXT DECADE”」を平成26年4月に策定、これからの10年、街づくりに貢献する会社という次のステージを目指すこととしました。

この中では、これまでの大阪証券取引所ビルや名古屋証券取引所ビルの建替事業等を通じて、街の再活性化に一定の役割を果たしてきた経験を活かし、東京証券取引所ビルのある日本橋兜町再開発を行うとしています。

日本橋兜町は、日本を代表する「証券の街」として発展してきましたが、情報通信の発達等社会環境の変化に伴い、株券売買立会場の閉鎖や証券会社の移転が進み、来街者が減少してきました。

しかし、この地区は、交通の便に優れ、東京駅や羽田・成田両国際空港へのアクセスも良好で、街としてのポテンシャルは非常に高く、再開発により収益力の高いオフィス賃貸事業の展開が可能であると考えております。

この再開発は長期にわたる事業ですが、これにチャレンジし、収益を伸ばすことにより当社の企業価値を高められます。

また、当社は、日本橋兜町再開発を起点として、街づくりに貢献する会社に成長し、中長期的な成長の基盤の確立を目指します。そしてその達成のため、次の4点に注力いたします。

()日本橋兜町再活性化プロジェクト

単なる建て替えではなく、街としての魅力、賑わいを高めなければ付加価値は生まれないものと考えております。創業以来日本橋兜町に軸足を置いてきた当社は、「日本橋兜町街づくりビジョン」を策定し、兜町らしい街づくりの提案と活動を地域の方たちとともに進めます。その上で5年後を目途に第1期プロジェクトの竣工を目指します。

()ビル賃貸事業のブラッシュアップ

賃貸事業資産の収益力を高めるため、収益性の低いビルを売却する一方、収益性の高いビルを取得または新築し、保有賃貸事業用資産の入替えを行います。また、新たな賃貸事業資産の厳選取得を推進し、再開発推進の足腰となるビル賃貸事業の収益基盤をより強固なものとしします。

()リートのアセットマネジメント事業等、フィービジネスの拡大

平和不動産リート投資法人のスポンサーとして、平和不動産アセットマネジメントの受託資産の拡大と質の向上をサポートするなど、フィービジネスによる収益の拡大を図ります。

()体制の強化と財務規律の維持

中長期経営計画を着実に推進するため、機動的に組織体制を整えてまいります。具体的には、日本橋兜町再活性化プロジェクトにおいては専任部署を新設いたしました。また、中長期にわたる再開発事業を進めるには財務体質が健全であることが必要であり、D/Eレシオを重視して、財務規律を維持してまいります。

コーポレート・ガバナンス体制の整備のための取り組み

当社は、コーポレート・ガバナンスの充実を経営の重要な課題と位置づけ、株主を始めとするステークホルダーの皆様の信頼に応えるとともに、公正で効率的な企業経営を行うため、グループ全体としてコーポレート・ガバナンスの強化に取り組んでおります。

具体的には、当社は、経営と業務執行に関する機能と責任を分離し、意思決定の迅速化と経営の効率化を図ることを目的に執行役員制度を導入しております。

また、取締役は7名のうち3名が社外取締役、監査役は4名のうち3名が社外監査役であり、その社外取締役および社外監査役のうちそれぞれ2名を証券取引所の定める独立役員として届け出ております。

さらに当社は監査役会設置会社ではありますが、社外取締役が過半数を占める報酬委員会を独自に設け、役員報酬等の決定プロセスの客観性、適正性を高めております。

なお、今後も引き続き、コーポレート・ガバナンス体制の整備に鋭意取り組んでまいります。

当社は、以上のように、企業価値の源泉から生まれる強みを生かしながら諸施策を実行し、中長期経営計画を実現し、当社の企業価値ひいては株主共同の利益の確保と向上を図ってまいります。

(八) 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、上記の基本方針に沿って、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ました。そこで、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一環として、本定時株主総会で当社株主の皆様にご承認いただけることを条件として、本プランの継続を決定いたしました。

本プランの継続にあたりましては、関係諸法令、裁判例、金融商品取引所の定める買収防衛策の導入に係る規則等ならびに経済産業省および法務省が公表した「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」（以下「買収防衛策に関する指針」といいます。）および企業価値研究会が公表した「近時の諸環境の変化を踏まえた買収防衛策の在り方」（以下「買収防衛策の在り方」といいます。）の内容に配慮しております。

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大量買付者に対し、上記の目的を実現するために定めた買付プロセス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委員会（以下「独立委員会」といいます。）の勧告を最大限尊重いたします。

また、当社取締役会は、独立委員会の勧告により対抗措置の発動の可否につき株主意思確認総会を招集することがあります。

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

基本方針の実現に資する取り組みについて

上記の各取り組みは、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向上させるための具体的方策として策定されたものであり、基本方針の実現に資するものです。

したがって、これらの各取り組みは、基本方針に沿い、当社の株主共同の利益に合致するものであり、当社取締役の地位の維持を目的とするものではありません。

本プランの合理性

(1) 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。

(2) 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。

() 「買収防衛策に関する指針」および「買収防衛策の在り方」に沿っていること

本プランは、「買収防衛策に関する指針」に定める三原則（企業価値・株主共同の利益の確保・向上の原則、事前開示・株主意思の原則、必要性・相当性の原則）を完全に充足しており、かつ、「買収防衛策の在り方」の内容に配慮しております。

() 株主意思を重視するものであること（株主総会決議とサンセット条項）

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くことを条件として継続されます。加えて対抗措置の発動につき株主意思確認総会を開催し株主の皆様のご意思を確認する場合があります。また、本プランは有効期間を3年間とするいわゆるサンセット条項が設けられており、かつその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、または当社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、本プランは廃止されることとなります。

その意味で、本プランの継続および廃止は、当社株主の皆様ご意思に基づくこととなっております。

() 合理的かつ客観的な発動事由の設定

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おり、当社取締役会による恣意的な発動を防止するための仕組みを確保しているものといえます。そして、かかる発動事由は、我が国における裁判例の分析や上記「買収防衛策に関する指針」等を参考に、適切かつ合理的な買収防衛策のあり方を分析した上で設定されたものであります。

() 独立委員会の設置

当社は、対抗措置の発動等に関する当社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、独立委員会を別途設置しております。

独立委員会は、かかる独立委員会設置の目的に鑑み、当社取締役会から独立した者で構成され、また、当社の費用により、独立した第三者である専門家（投資銀行、証券会社、フィナンシャル・アドバイザー、弁護士、公認会計士等）の助言を得ることができるものとしております。

独立委員会は、「独立委員会規則」に定められた手続に従い、発動事由の該当性等につき評価・検討し、当社取締役会に対する勧告を行います。当社取締役会は、独立委員会の勧告を最大限尊重し、対抗措置の発動もしくは不発動、あるいは発動の変更または中止を最終的に決定します。

() デッドハンド型買収防衛策ではないこと

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おり、大量買付者が、当社株主総会で取締役を指名し、かかる取締役で構成される取締役会により、本プランを廃止することが可能であります。

従って、本プランはデッドハンド型買収防衛策（取締役会の構成員の過半数を交代させても、なお発動を阻止できない買収防衛策）ではありません。

(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27年9月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成27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27年7月1日～ 平成27年9月30日	-	40,059,996	-	21,492	-	19,720

(6) 【大株主の状況】

(平成27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	3,149	7.86
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	1,765	4.41
CHASE MANHATTAN BANK GTS CLIENTS ACCOUNT ESCROW	5TH FLOOR, TRINITY TOWER 9, THOMAS MORE STREET LONDON, E1W 1YT, UNITED KINGDOM	1,130	2.82
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	843	2.11
CBNY DFA INTL SMALL CAP VALUE PORTFOLIO	388 GREENWICH STREET, NY, NY 10013, USA	750	1.87
MISAKI ENGAGEMENT MASTER FUND	OGIER FIDUCIARY SERVICES CAYMAN ISLAND LIMITED, 89 NEXUS WAY, CAMANA BAY, GRAND CAYMAN KYI 9007, CAYMAN ISLAND	705	1.76
大成建設株式会社	東京都新宿区西新宿 1 - 25 - 1	532	1.33
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505223	P.O.BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U.S.A.	510	1.28
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口9)	東京都中央区晴海 1 - 8 - 11	479	1.20
計	-	14,142	35.30

(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)	3,066千株
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	1,547千株
資産管理サービス信託銀行株式会社(証券投資信託口)	843千株

2. 三井住友信託銀行株式会社他2社より連名にて、平成27年1月21日付の大量保有報告書の変更報告書の写しの送付があり、平成27年1月15日現在でそれぞれ以下のとおり株式を所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現在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	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 (%)
三井住友信託銀行株式会社	東京都千代田区丸の内1-4-1	808	2.02
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	82	0.21
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	766	1.91
計	-	1,657	4.14

3. プロスペクト・アセット・マネージメント・インクより、平成27年3月6日付の大量保有報告書の変更報告書の写しの送付があり、平成27年2月27日現在で以下のとおり株式を所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現在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	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 (%)
プロスペクト・アセット・マネージメント・インク	410 Atkinson Drive Suite 434, Honolulu, HI 96814 U.S.A.	1,251	3.12

4. 野村證券株式会社他2社より連名にて、平成27年10月7日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書の変更報告書において、平成27年9月30日現在でそれぞれ以下のとおり株式を所有している旨が記載されているものの、当社として当第2四半期会計期間末現在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	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 (%)
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋1-9-1	253	0.63
NOMURA INTERNATIONAL PLC	1 Angel Lane, London EC4R 3AB, United Kingdom	352	0.88
野村アセットマネジメント株式会社	東京都中央区日本橋1-12-1	470	1.17
計	-	1,077	2.69

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

(平成27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 164,600	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 39,636,400	396,364	-
単元未満株式	普通株式 258,996	-	-
発行済株式総数	40,059,996	-	-
総株主の議決権	-	396,364	-

【自己株式等】

(平成27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	164,600	-	164,600	0.41
計	-	164,600	-	164,600	0.41

(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27年7月1日から平成27年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成27年4月1日から平成27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27年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成27年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	9,046	9,549
営業未収入金	895	1,001
有価証券	2,306	6,307
販売用不動産	14,786	11,312
仕掛販売用不動産	2,247	3,227
その他のたな卸資産	2	2
その他	2,254	2,014
貸倒引当金	4	0
流動資産合計	31,534	33,415
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	82,015	78,647
土地	135,617	135,658
その他(純額)	775	668
有形固定資産合計	218,408	214,973
無形固定資産		
投資その他の資産	9,602	9,700
投資有価証券	33,422	31,328
その他	4,348	4,160
貸倒引当金	13	11
投資その他の資産合計	37,757	35,477
固定資産合計	265,767	260,151
繰延資産	434	454
資産合計	297,736	294,021

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成27年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	2,873	738
1年内償還予定の社債	1,983	9,169
短期借入金	6,600	11,500
1年内返済予定の長期借入金	28,074	25,424
未払法人税等	562	1,014
引当金	227	196
その他	2,294	2,395
流動負債合計	42,615	50,439
固定負債		
社債	23,506	22,078
長期借入金	102,326	95,492
退職給付に係る負債	366	394
資産除去債務	259	262
その他	36,362	32,757
固定負債合計	162,822	150,985
負債合計	205,438	201,424
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	23,168	24,880
自己株式	404	409
株主資本合計	63,976	65,683
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	11,881	10,472
土地再評価差額金	16,440	16,440
その他の包括利益累計額合計	28,321	26,913
純資産合計	92,298	92,596
負債純資産合計	297,736	294,021

(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26年4月1日 至平成26年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年9月30日)
売上高	17,312	17,150
売上原価	10,661	11,038
売上総利益	6,651	6,111
販売費及び一般管理費	2,096	1,938
営業利益	4,554	4,172
営業外収益		
受取利息	6	2
受取配当金	226	185
その他	17	8
営業外収益合計	250	196
営業外費用		
支払利息	1,104	895
その他	123	111
営業外費用合計	1,228	1,006
経常利益	3,577	3,363
特別損失		
固定資産売却損	-	199
固定資産除却損	21	78
建物設備解体費	117	-
営業出資評価損	880	-
特別損失合計	1,019	277
税金等調整前四半期純利益	2,557	3,085
法人税等	1,022	935
四半期純利益	1,534	2,150
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,534	2,150

【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26年4月1日 至平成26年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年9月30日)
四半期純利益	1,534	2,150
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,059	1,408
その他の包括利益合計	1,059	1,408
四半期包括利益	2,594	742
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,594	742

(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26年4月1日 至平成26年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27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	2,557	3,085
減価償却費	2,434	2,494
固定資産除却損	21	78
営業出資評価損益(は益)	880	-
貸倒引当金の増減額(は減少)	1	5
賞与引当金の増減額(は減少)	9	8
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	35	27
受取利息及び受取配当金	232	188
支払利息	1,104	895
社債発行費償却	37	37
固定資産売却損益(は益)	-	199
売上債権の増減額(は増加)	2,492	106
たな卸資産の増減額(は増加)	462	2,490
営業出資の増減額(は増加)	-	0
前払費用の増減額(は増加)	89	96
未収入金の増減額(は増加)	189	360
仕入債務の増減額(は減少)	976	1,298
前受金の増減額(は減少)	253	27
未払消費税等の増減額(は減少)	208	491
預り金の増減額(は減少)	42	75
預り敷金及び保証金の増減額(は減少)	267	3,171
その他	123	88
小計	3,881	5,422
利息及び配当金の受取額	233	188
利息の支払額	1,101	887
法人税等の支払額	580	644
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,432	4,078

(単位：百万円)

	前第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)	当第2四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27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）	-	10
有価証券の取得による支出	999	-
投資有価証券の取得による支出	1,426	15
投資有価証券の売却及び償還による収入	196	2
有形固定資産の取得による支出	1,544	6,673
有形固定資産の売却による収入	-	6,496
無形固定資産の取得による支出	0	354
無形固定資産の売却による収入	-	191
長期前払費用の取得による支出	44	20
差入保証金の差入による支出	18	3
差入保証金の回収による収入	5	131
その他	4	1
投資活動によるキャッシュ・フロー	3,828	254
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）	3,500	4,900
長期借入れによる収入	10,200	4,200
長期借入金の返済による支出	10,538	13,684
社債の発行による収入	3,500	6,600
社債の償還による支出	700	841
配当金の支払額	437	438
その他	157	65
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,633	670
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）	3,029	4,494
現金及び現金同等物の期首残高	22,903	11,242
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	133	-
現金及び現金同等物の四半期末残高	19,740	15,737

【注記事項】

(会計方針の変更)

(企業結合に関する会計基準等の適用)

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日。以下「企業結合会計基準」という。)、
 「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25年9月13日。以下「連結会計基準」という。)
 及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間から適用し、支配が継続している場合の子会社に対する当社の持分変動による差額を資本剰余金として計上するとともに、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更しております。また、第1四半期連結会計期間の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する四半期連結会計期間の四半期連結財務諸表に反映させる方法に変更しております。加えて、四半期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前第2四半期連結累計期間及び前連結会計年度については、四半期連結財務諸表及び連結財務諸表の組替えを行っております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58 - 2項(4)、連結会計基準第44 - 5項(4)及び事業分離等会計基準第57 - 4項(4)に定める経過的な取扱いに従っており、第1四半期連結会計期間の期首時点から将来にわたって適用しております。

これによる損益に与える影響はありません。

(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)

保証債務

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成27年9月30日)
平和不動産(株)職員向住宅融資利用者	429百万円	平和不動産(株)職員向住宅融資利用者 419百万円

(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26年4月1日 至平成26年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年9月30日)
販売費	275百万円	21百万円
給料手当	663	658
役員賞与引当金繰入額	19	12
賞与引当金繰入額	126	129
退職給付費用	21	76
減価償却費	45	45
貸倒引当金繰入額	1	0

(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26年4月1日 至 平成26年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年9月30日)
現金及び預金勘定	10,186百万円	9,549百万円
有価証券勘定	10,663	6,307
預入期間が3か月を超える定期預金	110	120
取得日から償還日までが3か月を超える債券等	999	-
現金及び現金同等物	19,740	15,737

(株主資本等関係)

前第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

当第2四半期連結累計期間(自 平成27年4月1日 至 平成27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27年6月25日 定時株主総会	普通株式	438	11.0	平成27年3月31日	平成27年6月26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27年10月30日 取締役会	普通株式	438	11.0	平成27年9月30日	平成27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。

当第2四半期連結累計期間(自平成27年4月1日至平成27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	12,049	4,030	16,080	1,069	17,150	-	17,150
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	27	-	27	681	708	708	-
計	12,076	4,030	16,107	1,751	17,859	708	17,150
セグメント利益	4,054	649	4,704	51	4,756	583	4,172

(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 583百万円には、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 663百万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26年4月1日 至平成26年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年9月30日)
1株当たり四半期純利益金額	38円46銭	53円90銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益金額(百万円)	1,534	2,150
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する四半期純利益金額(百万円)	1,534	2,150
普通株式の期中平均株式数(千株)	39,902	39,896

(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27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27年12月1日

(注) 平成27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27年11月9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27年4月1日から平成28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27年7月1日から平成27年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成27年4月1日から平成27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27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. XBR 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。