

【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】	2019年12月13日
【四半期会計期間】	第100期第2四半期（自 2019年7月1日 至 2019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 土本 清幸
【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99期 第2四半期 連結累計期間	第100期 第2四半期 連結累計期間	第99期
会計期間	自2018年4月1日 至2018年9月30日	自2019年4月1日 至2019年9月30日	自2018年4月1日 至2019年3月31日
売上高 (百万円)	26,576	30,882	39,480
経常利益 (百万円)	5,208	5,467	8,430
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (百万円)	3,487	3,459	6,174
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	4,924	3,736	8,350
純資産額 (百万円)	106,426	110,097	109,075
総資産額 (百万円)	323,398	337,951	335,572
1株当たり四半期(当期) 純利益 (円)	89.16	90.03	158.73
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益 (円)	-	-	-
自己資本比率 (%)	32.9	32.6	32.5
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	15,136	20,493	12,780
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	4,031	10,031	12,946
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	17,967	4,020	24,652
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高 (百万円)	19,647	18,152	11,710

回次	第99期 第2四半期 連結会計期間	第100期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自2018年7月1日 至2018年9月30日	自2019年7月1日 至2019年9月30日
1株当たり四半期純利益 (円)	42.09	51.31

(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、消費税等は含まれておりません。

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. 当第2四半期連結累計期間より新たに業績連動型株式報酬制度「役員向け株式給付信託」を導入しており、株主資本に自己株式として計上されている「役員向け株式給付信託」に残存する自社の株式は、1株当たり四半期(当期)純利益の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております。

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【経営者による財政状態、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判断したものであります。

(1)業績の状況

当第2四半期連結累計期間の連結業績は、売上高は308億82百万円（前年同期比43億5百万円、16.2%増）、営業利益は58億60百万円（同2億72百万円、4.9%増）、経常利益は54億67百万円（同2億58百万円、5.0%増）となり、親会社株主に帰属する四半期純利益は34億59百万円（同27百万円、0.8%減）となりました。

また、この度、当社が不動産取引において仲介手数料を支払った仲介業者等から、当社従業員が実質的に経営する会社が報酬を受領する行為及び当社従業員が実質的に経営する会社で運営する店舗の内装工事を当社の保有する不動産の修繕工事に係る費用の一部で賄っている疑いが強いこと（以下、当該2つの行為を併せて「当該不正行為」といいます。）が判明いたしました。

当社は、当該不正行為に関して徹底した調査を実施することを目的として、外部専門家（弁護士・公認会計士）を委員に加えて設置した社内調査委員会より、当該不正行為に関する調査結果をまとめた調査報告書を2019年12月12日に受領し、当第2四半期決算において、当該調査報告書において認定された当該不正行為に伴う純資産影響額等177百万円を不正関連損失として特別損失に計上しております。

なお、当該不正行為による過年度の連結財務諸表及び個別財務諸表に与える影響を検証した結果、限定的かつ軽微であるため、過年度の連結財務諸表及び個別財務諸表の訂正を行わないことといたしました。

各セグメントの業績は、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		当第2四半期		比較	
	売上高	営業利益	売上高	営業利益	売上高	営業利益
賃貸事業	10,427	3,764	10,648	4,486	221	721
不動産ソリューション事業	15,389	2,446	19,105	1,941	3,715	504
その他の事業	760	97	1,128	117	368	20
調整額	-	721	-	685	-	35
計	26,576	5,587	30,882	5,860	4,305	272

賃貸事業

賃貸事業の売上高は前期に取得したホテルエミシア札幌（北海道札幌市）及び栄サンシティビル（愛知県名古屋市の賃貸収益貢献及び東京証券取引所ビル（東京都中央区）をはじめとした保有資産の賃料増額改定等により、106億48百万円（前年同期比2億21百万円、2.1%増）、営業利益は上記に加え、前年同期に計上した兜町第5平和ビル（東京都中央区）の改築に伴う修繕費の減少等により、44億86百万円（同7億21百万円、19.2%増）となりました。

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、マネジメントフィーは6億10百万円（前年同期比89百万円、12.8%減）、開発不動産売上高はたな卸資産の売却が増加したことから169億円（同36億17百万円、27.2%増）となりました。これに開発不動産賃貸収益等及び仲介手数料を加えました本事業の売上高は、191億5百万円（同37億15百万円、24.1%増）、営業利益はたな卸資産売却益が減少し19億41百万円（同5億4百万円、20.6%減）となりました。

< 売上高の内訳 >

(単位：百万円)

区 分	前第 2 四半期	当第 2 四半期	比較
マネジメントフィー	700	610	89
開発不動産売上高	13,282	16,900	3,617
開発不動産賃貸収益等	869	1,143	273
仲介手数料	536	451	85
計	15,389	19,105	3,715

その他の事業

本事業の売上高は11億28百万円（前年同期比3億68百万円、48.4%増）、営業利益は1億17百万円（同20百万円、20.6%増）となりました。

(2) 財政状態の分析

当第 2 四半期連結会計期間末の資産、負債、純資産の状況は次のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度末	当第 2 四半期連結会計期間末	比較
資産	335,572	337,951	2,379
負債	226,496	227,854	1,358
純資産	109,075	110,097	1,021
有利子負債	184,672	183,880	792

(資産)

当第 2 四半期連結会計期間末における資産合計は3,379億51百万円となり、前連結会計年度末比23億79百万円の増加となりました。これは販売用不動産126億42百万円の減少等があった一方、ソララプラザ（宮城県仙台市）の取得等に伴う有形固定資産72億20百万円の増加及び有価証券60億円、現金及び預金9億41百万円の増加等によるものです。

(負債)

当第 2 四半期連結会計期間末における負債合計は2,278億54百万円となり、前連結会計年度末比13億58百万円の増加となりました。これは未払法人税等10億83百万円の増加等によるものです。

(純資産)

当第 2 四半期連結会計期間末における純資産合計は1,100億97百万円となり、前連結会計年度末比10億21百万円の増加となりました。これは配当金の支払いによる10億83百万円及び自己株式の取得による16億32百万円の減少等があった一方、親会社株主に帰属する四半期純利益34億59百万円の計上による増加等によるものです。

(3) キャッシュ・フローの状況

当第 2 四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末比64億41百万円増加し、181億52百万円となりました。

当第 2 四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(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52億2百万円、減価償却費23億58百万円及びたな卸資産の減少122億11百万円等により、204億93百万円の資金の増加となりました（前年同期は151億36百万円の減少）。

(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、ソララプラザ（宮城県仙台市）の取得等に伴う有形固定資産の取得による支出98億10百万円等により、100億31百万円の資金の減少となりました（前年同期は40億31百万円の増加）。

(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196億円があった一方、短期借入金50億円、長期借入金の返済による支出116億46百万円及び社債の償還による支出37億45百万円の減少等により、40億20百万円の資金の減少となりました(前年同期は179億67百万円の増加)。

(4) 経営方針・経営戦略等

当第2四半期連結累計期間において、当社グループが定めている経営方針・経営戦略等について重要な変更はありません。

(5) 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、新たに発生した当社グループの事業上及び財務上の対処すべき課題は、次のとおりです。

当社が不動産取引において仲介手数料を支払った仲介業者等から、当社従業員が実質的に経営する会社が報酬を受領する行為及び当社従業員が実質的に経営する会社で運営する店舗の内装工事を当社の保有する不動産の修繕工事に係る費用の一部で賄っている疑いが強いこと(以下、当該2つの行為を併せて「当該不正行為」といいます。)に関して、徹底した調査を実施することを目的として、外部専門家(弁護士・公認会計士)を委員に加えて設置した社内調査委員会より、当該不正行為に関する調査結果をまとめた調査報告書を2019年12月12日に受領いたしました。

当社は、当該委員会の調査が認定した事実と原因分析に基づいた再発防止策の提言を真摯に受け止め、役職員の意識改革、管理体制の強化・充実等、内部通報制度の充実、本件不正行為に対する厳格な対応等により、再発防止策に取り組んでまいります。

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、2018年6月26日開催の第98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。)を継続して採用することについてご承認いただいております。その概要は、次のとおりです。

なお、本プランの詳細は、2018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、その全文は次のURLからご覧いただくことができます。

(当社ウェブサイト) <https://www.heiwa-net.co.jp/ir/governance/pdf/anti-takeover.pdf>

当社の財務およ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、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買付提案に応じるか否かの判断は、最終的には当社株主の皆様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。

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。

基本方針の実現に資する特別な取り組みの概要

1. 企業価値向上のための取り組み

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2014年4月に策定し、これからの10年、「街づくりに貢献する会社」という次なるステージを目指すこととしました。

2014年度から2016年度を計画期間とした中長期経営計画フェーズ においては、重点戦略として、「日本橋兜町再活性化プロジェクト」、「ビル賃貸事業のブラッシュアップ」、「リートAM事業等フィービジネスの拡大」および「体制の強化と財務規律の維持」を掲げてまいりました。

このような取り組みの結果、中長期経営計画フェーズ における連結営業利益、連結経常利益、D/Eレシオの各計数目標をすべて達成いたしました。

2017年度から2019年度を計画期間とした中長期経営計画フェーズ においては、日本橋兜町・茅場町再開発が本格的に始動する新たなステージとなります。中長期経営計画の最終ステージに向けて、再開発プロジェクトの着実な推進、ビル賃貸事業のブラッシュアップなどにより、持続的な企業価値向上を目指して、事業成長基盤を構築する3年間と位置付けており、以下の重点戦略に取り組んでまいります。

- (1) 日本橋兜町・茅場町再活性化プロジェクト
- (2) ビル賃貸事業のブラッシュアップ
- (3) 不動産ソリューションビジネスの拡大・多角化
- (4) 事業戦略遂行の体制強化、安定的な株主還元の実施

2. 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、株主をはじ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、当社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。

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

1. 本プランの目的

本プランは、上記 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、(1) 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、(2) 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、(3) 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行為を抑止すること、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、本プランの継続を決定いたしました。

2. 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、買付プロセスに従うことを求めています。

当社は、(1) 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(2) いわゆる東京高裁四類型および強圧的二段階買収に該当する場合には、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の皆様のご意思を確認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。

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

1.基本方針の実現に資する取り組みについて

上記 および に記載した各取り組みは、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。

従って、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。

2.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。

- a. 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
- b. 本プランは、株主総会において、当社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3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
- c. 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
- d. 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
- e. 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

(6) 研究開発活動

該当事項はありません。

3【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。

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) (2019年9月30日)	提出日現在発行数(株) (2019年12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	38,859,996	38,859,996	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	38,859,996	38,859,996	-	-

(2)【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【その他の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)【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)
2019年7月1日～ 2019年9月30日	-	38,859,996	-	21,492	-	19,720

(5) 【大株主の状況】

(2019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 (自己株式 を除く。)の 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1-1-1	4,274	11.23
JP MORGAN CHASE BANK 385632 (常任代理人 株式会社みずほ銀行決済営業部)	25 BANK STREET, CANARY WHARF, LONDON, E14 5JP, UNITED KINGDOM (東京都港区港南2-15-1品川インターシティA棟)	2,212	5.81
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	2,027	5.33
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	1,974	5.19
CGML PB CLIENT ACCOUNT/COLLATERAL (常任代理人 シティバンク、エヌ・エイ東京支店)	CITIGROUP CENTRE, CANADA SQUARE, CANARY WHARF, LONDON E14 5LB (東京都新宿区新宿6-27-30)	1,015	2.67
DFA INTL SMALL CAP VALUE PORTFOLIO (常任代理人 シティバンク、エヌ・エイ東京支店)	PALISADES WEST 6300, BEE CAVE ROAD BUILDING ONE AUSTIN TX 78746 US (東京都新宿区新宿6-27-30)	932	2.45
BNYM AS AGT/CLTS 10 PERCENT (常任代理人 株式会社三菱UFJ銀行)	225 LIBERTY STREET, NEW YORK, NY 10286, UNITED STATES (東京都千代田区丸の内2-7-1決済事業部)	846	2.22
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口5)	東京都中央区晴海1-8-11	738	1.94
GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL (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 U.K. (東京都港区六本木6-10-1六本木ヒルズ森タワー)	641	1.69
GOVERNMENT OF NORWAY (常任代理人 シティバンク、エヌ・エイ東京支店)	BANKPLASSEN 2, 0107 OSLO 1 OSLO 0107 NO (東京都新宿区新宿6-27-30)	616	1.62
計	-	15,279	40.15

(注) 1. 当社は、自己株式を805千株保有しておりますが、上記大株主からは除外しております。なお、「役員向け株式給付信託」の信託財産として、日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)が所有している当社株式62千株は、当該自己株式に含めておりません。

2. 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)	1,867千株
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	1,410千株

3. プリンシパル・グローバル・インベスターズ株式会社他2社より連名にて、2019年10月3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、2019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2019年9月30日現在における実質所有株式数の確認ができておりませんので、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(千株)	株券等保有割合(%)
プリンシパル・グローバル・インベスターズ株式会社	東京都千代田区内幸町1-1-1 帝国ホテルタワー	27	0.07
プリンシパル・リアルエステート・インベスターズ・エルエルシー	アメリカ合衆国50392、アイオワ州、デモイン市グランド・アヴェニュー801	1,836	4.73
プリンシパル・グローバル・インベスターズ・エルエルシー	アメリカ合衆国50392、アイオワ州、デモイン市ハイス通り711	105	0.27
計	-	1,969	5.07

4. ティー・ロウ・プライス・ジャパン株式会社他1社より連名にて、2019年1月17日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書において、2019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が記載されているものの、当社として2019年9月30日現在における実質所有株式数の確認ができておりませんので、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(千株)	株券等保有割合(%)
ティール・ロウ・プライス・ジャパン株式会社	東京都千代田区丸の内1-9-2	2,057	5.13
ティール・ロウ・プライス・アソシエイツ、インク	100 East Pratt Street, Baltimore, Maryland, 21202 USA	116	0.29
計	-	2,173	5.43

(6) 【議決権の状況】
 【発行済株式】

(2019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 805,100	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 37,828,400	378,284	-
単元未満株式	普通株式 226,496	-	-
発行済株式総数	38,859,996	-	-
総株主の議決権	-	378,284	-

(注) 1. 「完全議決権株式(その他)」欄の普通株式には、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)含まれております。

2. 「完全議決権株式(その他)」欄の普通株式には、「役員向け株式給付信託」が保有する当社株式が62,600株(議決権626個)含まれております。

3. 「単元未満株式」欄には、自己株式31株が含まれております。

【自己株式等】

(2019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	805,100	-	805,100	2.07
計	-	805,100	-	805,100	2.07

(注) 「自己名義所有株式数」には「役員向け株式給付信託」が保有する当社株式62,600株は含まれておりません。

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（2019年7月1日から2019年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2019年4月1日から2019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 (2019年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	9,810	10,752
営業未収入金	1,065	1,194
有価証券	3,128	9,128
販売用不動産	37,734	25,092
仕掛販売用不動産	673	1,022
その他のたな卸資産	9	3
営業出資	500	490
その他	3,347	3,861
貸倒引当金	2	2
流動資産合計	56,266	51,542
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	75,530	75,827
土地	137,634	143,504
その他(純額)	958	2,013
有形固定資産合計	214,124	221,345
無形固定資産	22,681	22,595
投資その他の資産		
投資有価証券	37,551	37,954
その他	4,645	4,243
貸倒引当金	5	2
投資その他の資産合計	42,192	42,195
固定資産合計	278,998	286,136
繰延資産	306	272
資産合計	335,572	337,951

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年9月30日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	1,409	830
1年内償還予定の社債	4,824	2,476
短期借入金	11,250	6,250
1年内返済予定の長期借入金	14,093	5,649
未払法人税等	582	1,665
引当金	281	248
資産除去債務	41	10
その他	1,806	2,492
流動負債合計	34,290	19,624
固定負債		
社債	25,199	23,802
長期借入金	129,305	145,702
引当金	-	13
退職給付に係る負債	258	264
資産除去債務	653	676
その他	36,789	37,771
固定負債合計	192,206	208,230
負債合計	226,496	227,854
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	38,665	38,403
自己株式	3,030	2,024
株主資本合計	76,848	77,592
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	15,231	15,508
土地再評価差額金	16,995	16,995
その他の包括利益累計額合計	32,227	32,504
純資産合計	109,075	110,097
負債純資産合計	335,572	337,951

(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 2018年 4月 1日 至 2018年 9月30日)	当第 2 四半期連結累計期間 (自 2019年 4月 1日 至 2019年 9月30日)
売上高	26,576	30,882
売上原価	19,004	22,919
売上総利益	7,572	7,963
販売費及び一般管理費	1,985	2,103
営業利益	5,587	5,860
営業外収益		
受取利息	1	3
受取配当金	303	287
その他	29	21
営業外収益合計	334	312
営業外費用		
支払利息	618	630
その他	93	74
営業外費用合計	712	704
経常利益	5,208	5,467
特別利益		
補助金収入	55	-
特別利益合計	55	-
特別損失		
固定資産除却損	12	2
投資有価証券評価損	-	85
不正関連損失	-	217
固定資産圧縮損	55	-
特別損失合計	68	265
税金等調整前四半期純利益	5,196	5,202
法人税等	1,708	1,742
四半期純利益	3,487	3,459
親会社株主に帰属する四半期純利益	3,487	3,459

【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 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
四半期純利益	3,487	3,459
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,436	276
その他の包括利益合計	1,436	276
四半期包括利益	4,924	3,736
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	4,924	3,736

(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 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019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	5,196	5,202
減価償却費	2,389	2,358
固定資産除却損	12	2
投資有価証券評価損益(は益)	-	85
不正関連損失	-	177
貸倒引当金の増減額(は減少)	2	2
賞与引当金の増減額(は減少)	15	0
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	16	5
受取利息及び受取配当金	305	291
支払利息	618	630
社債発行費償却	33	33
売上債権の増減額(は増加)	87	129
たな卸資産の増減額(は増加)	21,310	12,211
営業出資の増減額(は増加)	411	9
前払費用の増減額(は増加)	5	42
未収入金の増減額(は増加)	402	55
仕入債務の増減額(は減少)	416	400
前受金の増減額(は減少)	120	409
未払消費税等の増減額(は減少)	239	499
預り金の増減額(は減少)	39	62
預り敷金及び保証金の増減額(は減少)	28	678
その他	77	101
小計	13,898	21,533
利息及び配当金の受取額	305	293
利息の支払額	619	641
法人税等の支払額	924	691
営業活動によるキャッシュ・フロー	15,136	20,493

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019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）	-	500
有価証券の取得による支出	600	-
投資有価証券の取得による支出	15	150
投資有価証券の売却及び償還による収入	1	0
有形固定資産の取得による支出	2,235	9,810
有形固定資産の売却による収入	7,250	-
無形固定資産の取得による支出	9	21
長期前払費用の取得による支出	14	14
差入保証金の差入による支出	337	0
差入保証金の回収による収入	52	500
資産除去債務の履行による支出	62	41
その他	2	6
投資活動によるキャッシュ・フロー	4,031	10,031
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）	9,000	5,000
長期借入れによる収入	23,950	19,600
長期借入金の返済による支出	10,869	11,646
社債の償還による支出	707	3,745
自己株式の取得による支出	2,609	1,635
配当金の支払額	795	1,077
その他	0	515
財務活動によるキャッシュ・フロー	17,967	4,020
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）	6,862	6,441
現金及び現金同等物の期首残高	12,784	11,710
現金及び現金同等物の四半期末残高	19,647	18,152

【注記事項】

(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。

(追加情報)

(取締役等に対する業績連動型株式報酬制度の導入)

当社は、2019年6月26日開催の第99回定時株主総会決議に基づき、当社の取締役(社外取締役及び国内非居住者を除く。)及び執行役員(国内非居住者を除き、以下、総称して「取締役等」という。)を対象とした新たな業績連動型株式報酬制度「役員向け株式給付信託」(以下、「本制度」という。)を導入しております。

(1) 取引の概要

本制度は、取締役等の報酬として、当社が金銭を拠出することにより設定する信託(以下、「本信託」という。)が当社株式を取得し、当社取締役会で定めた株式給付規程に基づき、各取締役等に付与するポイントに相当する数の当社株式及び当社株式の時価相当額の金銭(以下、「当社株式等」という。)を、本信託を通じて、各取締役等に給付する株式報酬制度です。なお、取締役等が当社株式等の給付を受ける時期は、原則として取締役等の退任後となります。

(2) 信託に残存する自社の株式

本信託に残存する当社株式を、本信託における帳簿価額(付随費用の金額を除く。)により純資産の部に自己株式として計上しております。当第2四半期連結会計期間末における当該自己株式の帳簿価額は145百万円、株式数は62,600株であります。

(四半期連結貸借対照表関係)

保証債務

前連結会計年度 (2019年3月31日)		当第2四半期連結会計期間 (2019年9月30日)	
平和不動産(株)職員向住宅融資利用者	274百万円	平和不動産(株)職員向住宅融資利用者	267百万円

(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 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
給料手当	624百万円	637百万円
役員賞与引当金繰入額	28	33
賞与引当金繰入額	142	140
株式給付引当金繰入額	-	13
退職給付費用	25	24
減価償却費	34	32

2 不正関連損失

当社従業員の不正行為(以下、「不正行為」といいます。)に関し、2019年12月12日付で公表いたしました社内調査委員会から受領した調査報告書(以下、「調査報告書」といいます。)において認定された純資産影響額等を特別損失として計上しております。

なお、調査報告書では、2020年3月期第1四半期累計期間に売上原価として計上している不正行為による損害も認定されております。

各科目に含まれる計上金額は次のとおりであります。

売上原価	116百万円
不正関連損失	177
計	294

(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 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
現金及び預金勘定	17,747百万円	10,752百万円
有価証券勘定	3,009	9,128
預入期間が3か月を超える定期預金	100	600
償還期間が3か月を超える債券等	1,009	1,128
現金及び現金同等物	19,647	18,152

(株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自 2018年4月1日 至 2018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
2018年6月26日 定時株主総会	普通株式	797	20.0	2018年3月31日	2018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
2018年10月31日 取締役会	普通株式	773	20.0	2018年9月30日	2018年12月3日	利益剰余金

3. 株主資本の金額の著しい変動

当社は、2018年4月26日開催の取締役会決議に基づき、自己株式1,200,000株の取得を行いました。この結果、当第2四半期連結累計期間において、単元未満株式の買取による取得も含めて、自己株式が2,600百万円増加し、当第2四半期連結会計期間末において自己株式が3,027百万円となっております。

当第2四半期連結累計期間(自 2019年4月1日 至 2019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
2019年6月26日 定時株主総会	普通株式	1,083	28.0	2019年3月31日	2019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
2019年10月31日 取締役会	普通株式	951	25.0	2019年9月30日	2019年12月2日	利益剰余金

(注) 配当金の総額には、「役員向け株式給付信託」の信託財産として、信託が保有する当社株式に対する配当金1百万円が含まれております。

3. 株主資本の金額の著しい変動

当社は、2019年4月25日開催の取締役会決議に基づき、当第2四半期連結累計期間において、自己株式625,400株の取得及び2019年5月31日に自己株式1,200,000株の消却を行いました。この結果、業績連動型株式報酬制度の導入による取得及び単元未満株式の買取による取得も含めて、自己株式の増加額は1,632百万円、消却等による自己株式及び利益剰余金の減少額は2,638百万円となり、当第2四半期連結会計期間末において自己株式は2,024百万円となっております。

(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 2018年4月1日 至 2018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	10,427	15,389	25,816	760	26,576	-	26,576
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	28	-	28	724	753	753	-
計	10,456	15,389	25,845	1,484	27,330	753	26,576
セグメント利益	3,764	2,446	6,210	97	6,308	721	5,587

(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、保険代理店事業等が含まれております。

2. セグメント利益の調整額 721百万円には、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 730百万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 2019年4月1日 至 2019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	10,648	19,105	29,754	1,128	30,882	-	30,882
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	28	-	28	786	814	814	-
計	10,677	19,105	29,782	1,914	31,697	814	30,882
セグメント利益	4,486	1,941	6,427	117	6,545	685	5,860

(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、保険代理店事業等が含まれております。

2. セグメント利益の調整額 685百万円には、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 697百万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 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
1株当たり四半期純利益	89円16銭	90円03銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益(百万円)	3,487	3,459
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 (百万円)	3,487	3,459
普通株式の期中平均株式数(千株)	39,112	38,429

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

2. 当第2四半期連結累計期間における普通株式の期中平均株式数の計算において控除する自己株式に、役員向け株式給付信託に残存する当社株式を含めております。なお、当第2四半期連結累計期間において、当該株式給付信託が保有する当社株式の期中平均株式数は20千株であります。

2【その他】

2019年10月31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.....951百万円

(ロ) 1株当たりの金額.....25円00銭

(ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日.....2019年12月2日

(注) 2019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、支払いを行っています。

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

2019年12月13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 弥 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 安達 則嗣 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2019年4月1日から2020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（2019年7月1日から2019年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2019年4月1日から2019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2019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。