

【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】	2020年2月13日
【四半期会計期間】	第100期第3四半期（自 2019年10月1日 至 2019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 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3四半期連結 累計期間	第100期 第3四半期連結 累計期間	第99期
会計期間	自2018年4月1日 至2018年12月31日	自2019年4月1日 至2019年12月31日	自2018年4月1日 至2019年3月31日
売上高 (百万円)	32,737	37,516	39,480
経常利益 (百万円)	6,643	7,512	8,430
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (百万円)	5,190	4,957	6,174
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	5,912	5,805	8,350
純資産額 (百万円)	106,638	109,704	109,075
総資産額 (百万円)	326,943	340,952	335,572
1株当たり四半期(当期) 純利益 (円)	133.19	129.68	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 (%)	32.6	32.2	32.5

回次	第99期 第3四半期連結 会計期間	第100期 第3四半期連結 会計期間
会計期間	自2018年10月1日 至2018年12月31日	自2019年10月1日 至2019年12月31日
1株当たり四半期純利益 (円)	44.02	39.60

(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. 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、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3四半期連結累計期間の連結業績は、売上高は375億16百万円（前年同期比47億78百万円、14.6%増）、営業利益は80億83百万円（同8億79百万円、12.2%増）、経常利益は75億12百万円（同8億68百万円、13.1%増）となり、親会社株主に帰属する四半期純利益は49億57百万円（同2億33百万円、4.5%減）となりました。

また、2019年12月13日付で「社内調査委員会の調査報告書受領に伴う再発防止策等に関するお知らせ」で公表いたしましたとおり、当社では再発防止策に取り組んでおります。今後も引き続き、全社一丸となって再発防止策の実施を継続し、信頼の回復に努めてまいりますので、ご理解賜りますようお願い申し上げます。

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3四半期		当第3四半期		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	15,349	5,415	16,062	6,829	713	1,414
不動産ソリューション事業	16,224	2,759	19,775	2,154	3,551	605
その他の事業	1,163	136	1,678	145	514	9
調整額	-	1,107	-	1,046	-	61
計	32,737	7,203	37,516	8,083	4,778	879

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）並びに第2四半期に取得したソラプラザ（宮城県仙台市）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、160億62百万円（前年同期比7億13百万円、4.6%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、68億29百万円（同14億14百万円、26.1%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8億90百万円（前年同期比1億40百万円、13.7%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、197億75百万円（同35億51百万円、21.9%増）、営業利益はたな卸資産売却益が減少し21億54百万円（同6億5百万円、21.9%減）となりました。

<売上高の内訳>

（単位：百万円）

区 分	前第3四半期	当第3四半期	比較
マネジメントフィー	1,031	890	140
開発不動産売上高	13,282	16,900	3,617
開発不動産賃貸収益等	1,239	1,414	174
仲介手数料	671	570	100
計	16,224	19,775	3,551

その他の事業

本事業の売上高は16億78百万円（前年同期比 5 億14百万円、44.2%増）、営業利益は145百万円（同 9 百万円、6.8%増）となりました。

(2) 財政状態の分析

当第3四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3四半期連結会計期間末	比較
資産	335,572	340,952	5,380
負債	226,496	231,247	4,751
純資産	109,075	109,704	628
有利子負債	184,672	186,745	2,072

(注) 有利子負債は、短期借入金、1年内償還予定の社債、1年内返済予定の長期借入金、社債、長期借入金、長期未払金（一部）であります。

(資産)

当第3四半期連結会計期間末における資産合計は3,409億52百万円となり、前連結会計年度末比53億80百万円の増加となりました。これは販売用不動産127億24百万円の減少等があった一方、ソラプラザ（宮城県仙台市）の取得等に伴う有形固定資産80億61百万円の増加及び有価証券100億2百万円の増加等によるものです。

(負債)

当第3四半期連結会計期間末における負債合計は2,312億47百万円となり、前連結会計年度末比47億51百万円の増加となりました。これは長期未払金40億円の増加等によるものです。

(純資産)

当第3四半期連結会計期間末における純資産合計は1,097億4百万円となり、前連結会計年度末比6億28百万円の増加となりました。これは配当金の支払いによる20億34百万円及び自己株式の取得による20億99百万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49億57百万円の計上による増加等によるものです。

(3) 経営方針・経営戦略等

当第3四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。

(4) 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、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。

当社は、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、当社の元従業員の不正行為に関する調査報告書を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ぬと考えます。

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おります。

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

(5) 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。

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) (2019年12月31日)	提出日現在発行数(株) (2020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	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10月1日～ 2019年12月31日	-	38,859,996	-	21,492	-	19,720

(5)【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。

(6)【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(2019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】

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

- (注) 1. 「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. 当第3四半期会計期間末日現在の自己株式は、980,677株となっております。

2【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書の提出日後、当四半期累計期間における役員の異動は、次のとおりであります。

(1) 退任役員

役職名	氏名	退任年月日
代表取締役社長 社長執行役員	岩熊 博之	2019年12月20日

(2) 役職の異動

新役職名	旧役職名	氏名	異動年月日
代表取締役社長 社長執行役員	代表取締役 社長業務代行 専務執行役員	土本 清幸	2019年12月20日
代表取締役 常務執行役員	取締役 常務執行役員	岩崎 範郎	2019年12月20日

(3) 異動後の役員の男女別人数及び女性の比率

男性11名 女性1名(役員のうち女性の比率8.3%)

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（2019年10月1日から2019年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（2019年4月1日から2019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 (2019年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2019年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	9,810	10,026
営業未収入金	1,065	1,445
有価証券	3,128	13,131
販売用不動産	37,734	25,010
仕掛販売用不動産	673	1,445
その他のたな卸資産	9	3
営業出資	500	488
その他	3,347	3,051
貸倒引当金	2	2
流動資産合計	56,266	54,600
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	75,530	75,068
土地	137,634	144,234
その他(純額)	958	2,882
有形固定資産合計	214,124	222,185
無形固定資産	22,681	22,588
投資その他の資産		
投資有価証券	37,551	37,145
その他	4,645	4,179
貸倒引当金	5	2
投資その他の資産合計	42,192	41,321
固定資産合計	278,998	286,096
繰延資産	306	256
資産合計	335,572	340,952

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2019年12月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	1,409	636
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	5,616
未払法人税等	582	1,579
引当金	281	131
資産除去債務	41	55
その他	1,806	2,936
流動負債合計	34,290	19,683
固定負債		
社債	25,199	23,632
長期借入金	129,305	144,770
長期末払金	4	4,004
引当金	-	21
退職給付に係る負債	258	245
資産除去債務	653	659
その他	36,784	38,229
固定負債合計	192,206	211,564
負債合計	226,496	231,247
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	37,907
自己株式	3,030	2,491
株主資本合計	76,848	76,629
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	16,079
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	33,075
純資産合計	109,075	109,704
負債純資産合計	335,572	340,952

(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 2018年4月1日 至 2018年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)
売上高	32,737	37,516
売上原価	22,337	26,351
売上総利益	10,399	11,164
販売費及び一般管理費	3,196	3,081
営業利益	7,203	8,083
営業外収益		
受取利息	1	4
受取配当金	477	459
その他	32	25
営業外収益合計	511	489
営業外費用		
支払利息	935	944
その他	135	114
営業外費用合計	1,070	1,059
経常利益	6,643	7,512
特別利益		
固定資産売却益	1,315	-
補助金収入	55	-
特別利益合計	1,371	-
特別損失		
固定資産除却損	13	5
投資有価証券評価損	-	85
不正関連損失	-	177
固定資産圧縮損	55	-
特別損失合計	69	268
税金等調整前四半期純利益	7,946	7,244
法人税等	2,755	2,287
四半期純利益	5,190	4,957
親会社株主に帰属する四半期純利益	5,190	4,957

【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 2018年4月1日 至 2018年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)
四半期純利益	5,190	4,957
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	721	848
その他の包括利益合計	721	848
四半期包括利益	5,912	5,805
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	5,912	5,805

【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。

(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3四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3四半期連結会計期間 (2019年12月31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	225百万円

(四半期連結損益計算書関係)

不正関連損失

当社元従業員の不正行為(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当第2四半期連結累計期間に特別損失として計上しております。

なお、調査報告書では、当第1四半期連結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)

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(無形固定資産に係る償却費を含む。)は、次のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)
減価償却費	3,561百万円	3,567百万円

(株主資本等関係)

前第3四半期連結累計期間(自 2018年4月1日 至 2018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
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
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

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。

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3四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2,602百万円増加し、当第3四半期連結会計期間末において自己株式が3,028百万円となっております。

当第3四半期連結累計期間(自 2019年4月1日 至 2019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
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
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。

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。

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3四半期連結累計期間において、自己株式800,000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2,099百万円、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3四半期連結会計期間末において自己株式は2,491百万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3四半期連結累計期間(自 2018年4月1日 至 2018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	15,349	16,224	31,573	1,163	32,737	-	32,737
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	43	-	43	1,072	1,116	1,116	-
計	15,392	16,224	31,617	2,236	33,853	1,116	32,737
セグメント利益	5,415	2,759	8,175	136	8,311	1,107	7,203

(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、保険代理店事業等が含まれております。

2. セグメント利益の調整額 1,107百万円には、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 1,124百万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 2019年4月1日 至 2019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	16,062	19,775	35,838	1,678	37,516	-	37,516
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	42	-	42	1,162	1,205	1,205	-
計	16,105	19,775	35,881	2,840	38,721	1,205	37,516
セグメント利益	6,829	2,154	8,983	145	9,129	1,046	8,083

(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、保険代理店事業等が含まれております。

2. セグメント利益の調整額 1,046百万円には、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 1,065百万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3四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)
1株当たり四半期純利益金額	133円19銭	129円68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)	5,190	4,957
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)	5,190	4,957
普通株式の期中平均株式数(千株)	38,969	38,226

(注) 1. 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。

2. 当第3四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3四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34千株であります。

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

2020年2月5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3四半期連結会計期間（2019年10月1日から2019年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（2019年4月1日から2019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2019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. 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。