

## 【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】	2023年11月13日
【四半期会計期間】	第104期第2四半期（自 2023年7月1日 至 2023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】	代表執行役社長 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】	執行役員 総務部長 菊池 紀一
【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】	執行役員 総務部長 菊池 紀一
【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103期 第2四半期 連結累計期間	第104期 第2四半期 連結累計期間	第103期
会計期間		自2022年4月1日 至2022年9月30日	自2023年4月1日 至2023年9月30日	自2022年4月1日 至2023年3月31日
売上高	(百万円)	24,954	28,191	44,522
経常利益	(百万円)	4,589	8,574	9,647
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益	(百万円)	4,240	6,659	9,137
四半期包括利益又は包括利益	(百万円)	2,612	7,096	6,512
純資産額	(百万円)	117,226	124,488	119,324
総資産額	(百万円)	372,440	404,700	398,333
1株当たり四半期(当期) 純利益	(円)	117.53	186.07	254.27
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	(%)	31.5	30.8	30.0
営業活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	15,487	17,656	23,952
投資活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	13,777	7,722	40,250
財務活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	3,708	713	13,994
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高	(百万円)	26,112	36,456	25,807

回次		第103期 第2四半期 連結会計期間	第104期 第2四半期 連結会計期間
会計期間		自2022年7月1日 至2022年9月30日	自2023年7月1日 至2023年9月30日
1株当たり四半期純利益	(円)	57.29	46.31

- (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. 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。
3. 当社は、当社等の執行役等を対象とする「役員向け株式給付信託」及び当社の従業員を対象とする「従業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」及び「従業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) 経営成績の状況

当第2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症に起因する行動制限の解除や、インバウンド需要の回復等により経済社会活動の正常化が進み、政府の各種政策の効果もあり、緩やかな景気の回復が続きました。一方で、世界的な金融引き締めが続く中、海外景気の下振れや金融資本市場の変動リスク、加えて不安定な海外情勢等による原材料価格の高騰の影響等を引き続き注視する必要がある状況です。

このような事業環境のもと、当第2四半期連結累計期間の連結業績は、売上高は281億91百万円（前年同期比32億37百万円、13.0%増）、営業利益は92億54百万円（同41億87百万円、82.6%増）、経常利益は85億74百万円（同39億85百万円、86.8%増）となり、親会社株主に帰属する四半期純利益は66億59百万円（同24億18百万円、57.0%増）となりました。

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
ビルディング事業	23,081	4,917	26,375	9,228	3,293	4,310
アセットマネジメント事業	1,872	1,105	1,816	1,027	56	77
調整額	-	956	-	1,001	-	45
計	24,954	5,067	28,191	9,254	3,237	4,187

#### ビルディング事業

ビルディング事業のうち、賃貸収益は、前期取得した平和不動産名古屋伏見ビル（愛知県名古屋市）及びアディット桜通り（愛知県名古屋市）の賃貸収益貢献及び空室の埋め戻しに伴う賃貸収益の増加等により、130億25百万円（前年同期比10億47百万円、8.7%増）となりました。また、物件売却収入は、販売用不動産売却の増加により、127億5百万円（同24億55百万円、24.0%増）となりました。これにその他を含めた本事業の売上高は、263億75百万円（同32億93百万円、14.3%増）、営業利益は92億28百万円（同43億10百万円、87.6%増）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
賃貸収益	11,978	13,025	1,047
物件売却収入	10,250	12,705	2,455
その他	853	644	208
計	23,081	26,375	3,293

#### アセットマネジメント事業

アセットマネジメント事業のうち、アセットマネジメント収益は12億92百万円（前年同期比3百万円、0.3%減）、仲介手数料は5億23百万円（同52百万円、9.2%減）となり、本事業の売上高は、18億16百万円（同56百万円、3.0%減）、営業利益は10億27百万円（同77百万円、7.0%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
アセットマネジメント収益	1,296	1,292	3
仲介手数料	576	523	52
計	1,872	1,816	56

(2) 財政状態の状況

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	398,333	404,700	6,367
負債	279,009	280,211	1,202
純資産	119,324	124,488	5,164
有利子負債	226,895	229,552	2,656

(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、流動負債 その他(一部)、社債、長期借入金、長期未払金であります。

(資産)

当第 2 四半期連結会計期間末における資産合計は4,047億円となり、前連結会計年度末比63億67百万円の増加となりました。これは販売用不動産79億77百万円の減少等があった一方、現金及び預金96億48百万円、キャプション by Hyatt 兜町 東京(東京都中央区)の建築費の支払い等に伴う有形固定資産22億83百万円及び投資有価証券14億75百万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2,802億11百万円となり、前連結会計年度末比12億2百万円の増加となりました。これは営業未払金33億98百万円の減少等があった一方、有利子負債26億56百万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1,244億88百万円となり、前連結会計年度末比51億64百万円の増加となりました。これは土地再評価差額金2億90百万円の減少があった一方、利益剰余金50億7百万円及びその他有価証券評価差額金4億37百万円の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106億48百万円増加し、364億56百万円となりました。

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97億60百万円、棚卸資産の減少79億76百万円等により、176億56百万円の資金の増加となりました(前年同期は154億87百万円の増加)。

(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、投資有価証券の売却及び償還による収入16億81百万円等があった一方、投資有価証券の取得による支出9億91百万円及び有形固定資産の取得による支出83億67百万円等により、77億22百万円の資金の減少となりました(前年同期は137億77百万円の減少)。

(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、短期借入金の減少9億円及び配当金の支払額19億33百万円等があった一方、長期未払金の増加による収入38億円等により、7億13百万円の資金の増加となりました(前年同期は37億8百万円の減少)。

(4) 会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

前事業年度の有価証券報告書に記載した「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」中の会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定の記載について重要な変更はありません。

(5) 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。

(6) 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。

(7) 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) (2023年9月30日)	提出日現在発行数(株) (2023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	38,859,996	38,859,996	東京証券取引所 (プライム市場) 名古屋証券取引所 (プレミアム市場) 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)
2023年7月1日～ 2023年9月30日	-	38,859,996	-	21,492	-	19,720

( 5 ) 【大株主の状況】

( 2023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(%)
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	4,795	13.34
三菱地所株式会社	東京都千代田区大手町1-1-1	4,274	11.89
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)	3,900	10.85
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	東京都中央区晴海1-8-12	3,416	9.50
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505001 (常任代理人 株式会社みずほ銀行決済営業部)	P.O.BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U.S.A. (東京都港区港南2-15-1品川インターシティA棟)	712	1.98
大成建設株式会社	東京都新宿区西新宿1-25-1	532	1.48
STATE STREET BANK WEST CLIENT - TREATY 505234 (常任代理人 株式会社みずほ銀行決済営業部)	1776 HERITAGE DRIVE, NORTH QUINCY, MA 02171, U.S.A. (東京都港区港南2-15-1品川インターシティA棟)	498	1.39
SSBTC CLIENT OMNIBUS ACCOUNT (常任代理人 香港上海銀行東京支店)	ONE CONGRESS STREET, SUITE 1, BOSTON, MASSACHUSETTS (東京都中央区日本橋3-11-1)	459	1.28
株式会社りそな銀行	大阪府大阪市中央区備後町2-2-1	445	1.24
JP MORGAN CHASE BANK 385781 (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)	433	1.21
計	-	19,469	54.14

(注) 1. 当社は、自己株式を2,900千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」及び「従業員向け株式給付信託」の信託財産として、株式会社日本カストディ銀行(信託口)が所有している当社株式169千株は、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。

株式会社日本カストディ銀行(信託口)	2,759千株
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	1,844千株

3. シンプレクス・アセット・マネジメント株式会社より、2021年12月2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、2021年11月25日現在で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2023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(%)
シンプレクス・アセット・マネジメント株式会社	東京都千代田区丸の内1-5-1	5,556	14.30

4. ブラックロック・ジャパン株式会社他6社より連名にて、2023年3月3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、2023年2月28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2023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(%)
ブラックロック・ジャパン株式会社	東京都千代田区丸の内1-8-3	641	1.65
ブラックロック・アドバイザーズ・エルエルシー	米国 デラウェア州 ウィルミントン リトル・フォールズ・ドライブ 251	46	0.12
ブラックロック・ファンド・マネジャーズ・リミテッド	英国 ロンドン市 スログモートン・ア ベニュー 12	157	0.40
ブラックロック・アセット・マネジメント・カナダ・リミテッド	カナダ国 オンタリオ州 トロント市 ベイ・ストリート 161、2500号	52	0.13
ブラックロック・アセット・マネジメント・アイルランド・リミテッド	アイルランド共和国 ダブリン ボール スプリッジ ボールスプリッジパーク 2 1階	188	0.48
ブラックロック・ファンド・アドバイザーズ	米国 カリフォルニア州 サンフランシ スコ市 ハワード・ストリート 400	446	1.15
ブラックロック・インスティテューショナル・トラスト・カンパニー、エヌ.エイ.	米国 カリフォルニア州 サンフランシ スコ市 ハワード・ストリート 400	441	1.14
計	-	1,973	5.08

( 6 ) 【議決権の状況】  
 【発行済株式】

( 2023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 2,900,000	-	-
完全議決権株式 ( その他 )	普通株式 35,753,200	357,532	-
単元未満株式	普通株式 206,796	-	-
発行済株式総数	38,859,996	-	-
総株主の議決権	-	357,532	-

( 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」及び「従業員向け株式給付信託」が保有する当社株式169,600株 ( 議決権1,696個 ) が含まれております。

3 . 「単元未満株式」欄には、自己株式93株が含まれております。

【自己株式等】

( 2023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	2,900,000	-	2,900,000	7.46
計	-	2,900,000	-	2,900,000	7.46

( 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株あります。

なお、当該株式は上記「発行済株式」の「完全議決権株式 ( その他 ) 」欄の中に含まれております。

2 . 「自己名義所有株式数」には「役員向け株式給付信託」及び「従業員向け株式給付信託」が保有する当社株式169,600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（2023年7月1日から2023年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2023年4月1日から2023年9月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について、有限責任 あずさ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 (2023年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	20,908	30,556
営業未収入金	1,967	1,985
有価証券	6,999	8,005
販売用不動産	14,153	6,176
仕掛販売用不動産	298	299
営業出資	1,027	1,019
その他	1,300	623
貸倒引当金	24	0
流動資産合計	46,630	48,665
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	86,217	84,460
土地	190,497	190,549
その他(純額)	2,811	6,800
有形固定資産合計	279,526	281,810
無形固定資産	30,658	30,665
投資その他の資産		
投資有価証券	34,632	36,108
その他	6,571	7,164
投資その他の資産合計	41,204	43,272
固定資産合計	351,388	355,748
繰延資産	314	286
資産合計	398,333	404,700

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	5,727	2,328
1年内償還予定の社債	3,648	3,359
短期借入金	3,800	2,900
1年内返済予定の長期借入金	15,727	15,722
未払法人税等	2,618	3,176
引当金	391	270
その他	2,630	3,861
流動負債合計	34,543	31,618
固定負債		
社債	27,989	25,977
長期借入金	170,880	172,942
長期末払金	4,850	8,520
引当金	147	192
退職給付に係る負債	234	285
資産除去債務	676	679
その他	39,687	39,995
固定負債合計	244,466	248,593
負債合計	279,009	280,211
<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	56,298	61,306
自己株式	9,997	9,987
株主資本合計	87,513	92,531
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	15,443	15,880
土地再評価差額金	16,366	16,076
その他の包括利益累計額合計	31,810	31,956
純資産合計	119,324	124,488
負債純資産合計	398,333	404,700

( 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 2022年 4 月 1 日 至 2022年 9 月30日)	当第 2 四半期連結累計期間 (自 2023年 4 月 1 日 至 2023年 9 月30日)
売上高	24,954	28,191
売上原価	17,278	16,389
売上総利益	7,675	11,801
販売費及び一般管理費	2,608	2,547
営業利益	5,067	9,254
営業外収益		
受取利息	2	7
受取配当金	332	224
その他	20	11
営業外収益合計	355	243
営業外費用		
支払利息	722	818
その他	110	104
営業外費用合計	833	922
経常利益	4,589	8,574
特別利益		
投資有価証券売却益	1,782	1,197
補助金収入	44	-
特別利益合計	1,826	1,197
特別損失		
固定資産除却損	46	11
固定資産圧縮損	44	-
特別損失合計	90	11
税金等調整前四半期純利益	6,325	9,760
法人税等	2,084	3,101
四半期純利益	4,240	6,659
親会社株主に帰属する四半期純利益	4,240	6,659

## 【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 2022年4月1日 至 2022年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)
四半期純利益	4,240	6,659
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,627	437
その他の包括利益合計	1,627	437
四半期包括利益	2,612	7,096
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,612	7,096

## (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 2022年4月1日 至 2022年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023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	6,325	9,760
減価償却費	2,749	2,819
固定資産除却損	46	11
貸倒引当金の増減額(は減少)	0	24
賞与引当金の増減額(は減少)	42	45
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	118	50
受取利息及び受取配当金	334	231
支払利息	722	818
社債発行費償却	28	26
投資有価証券売却損益(は益)	1,782	1,197
売上債権の増減額(は増加)	22	17
棚卸資産の増減額(は増加)	9,213	7,976
営業出資の増減額(は増加)	588	8
前払費用の増減額(は増加)	92	39
未収入金の増減額(は増加)	1,353	315
仕入債務の増減額(は減少)	722	358
前受金の増減額(は減少)	330	267
未払消費税等の増減額(は減少)	473	1,028
預り金の増減額(は減少)	18	33
預り敷金及び保証金の増減額(は減少)	234	16
その他	8	263
小計	19,213	20,921
利息及び配当金の受取額	334	254
利息の支払額	716	814
法人税等の支払額	3,344	2,703
営業活動によるキャッシュ・フロー	15,487	17,656

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023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	1,000	2,000
有価証券の売却及び償還による収入	9	2,000
投資有価証券の取得による支出	110	991
投資有価証券の売却及び償還による収入	2,115	1,681
有形固定資産の取得による支出	12,493	8,367
無形固定資産の取得による支出	1,311	33
長期前払費用の取得による支出	409	68
差入保証金の差入による支出	598	1
差入保証金の回収による収入	20	57
その他	1	1
投資活動によるキャッシュ・フロー	13,777	7,722
<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）	3,000	900
長期借入れによる収入	10,950	9,200
長期借入金の返済による支出	5,293	7,142
社債の償還による支出	1,695	2,301
長期未払金の増加による収入	-	3,800
自己株式の取得による支出	2,704	10
配当金の支払額	1,970	1,933
その他	5	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,708	713
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）	1,998	10,648
現金及び現金同等物の期首残高	28,111	25,807
現金及び現金同等物の四半期末残高	26,112	36,456

【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。

(四半期連結貸借対照表関係)

保証債務

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年9月30日)
平和不動産(株)職員向住宅融資利用者	114百万円	平和不動産(株)職員向住宅融資利用者 110百万円

(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 2022年4月1日 至 2022年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)
給料手当	711百万円	735百万円
役員賞与引当金繰入額	74	63
賞与引当金繰入額	142	141
株式給付引当金繰入額	38	63
退職給付費用	105	50
減価償却費	34	49
貸倒引当金繰入額	0	24

(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 2022年4月1日 至 2022年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)
現金及び預金勘定	21,213百万円	30,556百万円
有価証券勘定	6,005	8,005
預入期間が3か月を超える定期預金	100	100
償還期間が3か月を超える債券等	1,005	2,005
現金及び現金同等物	26,112	36,456

(株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自 2022年4月1日 至 2022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
2022年6月24日 定時株主総会	普通株式	1,976	54.0	2022年3月31日	2022年6月27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」及び「従業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7百万円が含まれております。

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
2022年10月31日 取締役会	普通株式	1,798	50.0	2022年9月30日	2022年12月1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」及び「従業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8百万円が含まれております。

3. 株主資本の金額の著しい変動

当第2四半期連結累計期間において、当社は、2022年4月28日開催の取締役会決議に基づき、自己株式646,100株の取得を行いました。この結果、業績連動型株式報酬制度の継続に伴う役員向け株式給付信託による追加取得及び単元未満株式の買取による取得等も含めて、自己株式が2,688百万円増加し、当第2四半期連結会計期間末において自己株式は9,994百万円となっております。

当第2四半期連結累計期間(自 2023年4月1日 至 2023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
2023年5月17日 取締役会	普通株式	1,941	54.0	2023年3月31日	2023年6月5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」及び「従業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9百万円が含まれております。

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
2023年10月31日 取締役会	普通株式	2,085	58.0	2023年9月30日	2023年12月1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」及び「従業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9百万円が含まれております。

3. 株主資本の金額の著しい変動

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2四半期連結累計期間(自 2022年4月1日 至 2022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			調整額 (注)1	四半期連結 財務諸表 計上額 (注)2
	ビルディング 事業	アセット マネジメント 事業	計		
売上高					
外部顧客への 売上高	23,081	1,872	24,954	-	24,954
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	15	-	15	15	-
計	23,096	1,872	24,969	15	24,954
セグメント利益	4,917	1,105	6,023	956	5,067

(注)1. セグメント利益の調整額 956百万円には、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 956百万円が含まれております。

2. 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 2023年4月1日 至 2023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			調整額 (注)1	四半期連結 財務諸表 計上額 (注)2
	ビルディング 事業	アセット マネジメント 事業	計		
売上高					
外部顧客への 売上高	26,375	1,816	28,191	-	28,191
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	23	-	23	23	-
計	26,398	1,816	28,214	23	28,191
セグメント利益	9,228	1,027	10,256	1,001	9,254

(注)1. セグメント利益の調整額 1,001百万円には、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 1,001百万円が含まれております。

2. 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。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前第2四半期連結累計期間(自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)

(単位:百万円)

	報告セグメント		合計
	ビルディング 事業	アセット マネジメント 事業	
物件売却収入	10,250	-	10,250
アセットマネジメント収益 におけるマネジメントフィー	-	847	847
その他	1,673	576	2,249
顧客との契約から生じる収益	11,923	1,423	13,346
その他の収益(注)	11,158	448	11,607
外部顧客への売上高	23,081	1,872	24,954

(注) その他の収益には、リース取引に関する会計基準に基づく賃貸収益等が含まれております。

当第2四半期連結累計期間(自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)

(単位:百万円)

	報告セグメント		合計
	ビルディング 事業	アセット マネジメント 事業	
物件売却収入	12,705	-	12,705
アセットマネジメント収益 におけるマネジメントフィー	-	827	827
その他	1,848	523	2,371
顧客との契約から生じる収益	14,553	1,351	15,904
その他の収益(注)	11,821	465	12,286
外部顧客への売上高	26,375	1,816	28,191

(注) その他の収益には、リース取引に関する会計基準に基づく賃貸収益等が含まれております。

(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 2022年4月1日 至 2022年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)
1株当たり四半期純利益	117円53銭	186円07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)	4,240	6,659
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)	4,240	6,659
普通株式の期中平均株式数(千株)	36,081	35,789

- (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. 1株当たり四半期純利益の算定上、役員向け株式給付信託及び従業員向け株式給付信託が保有する当社株式は、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。なお、期中平均株式数の計算において控除した当該自己株式の期中平均株式数は、前第2四半期連結累計期間においては143千株、当第2四半期連結累計期間においては171千株であります。

2【その他】

2023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.....2,085百万円

(ロ) 1株当たりの金額.....58円00銭

(ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日.....2023年12月1日

(注) 2023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

2023年11月10日

平和不動産株式会社

取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

東京事務所

指定有限責任社員 公認会計士 森本 洋平  
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 羽生 博文  
業務執行社員

監査人の結論

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2023年4月1日から2024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（2023年7月1日から2023年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2023年4月1日から2023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。

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2023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全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

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。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

四半期連結財務諸表に対する経営者及び監査委員会の責任

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。

四半期連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき四半期連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における執行役及び取締役の職務の執行を監視することにある。

#### 四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書にお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。

監査人は、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従って、四半期レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・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する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。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。
- ・継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期連結財務諸表において、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、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、四半期レビュー報告書において四半期連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・四半期連結財務諸表の表示及び注記事項が、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いないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・四半期連結財務諸表に対する結論を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、四半期連結財務諸表の四半期レビューに関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査委員会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

#### 利害関係

会社及び連結子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. 上記の四半期レビュー報告書の原本は当社(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。