

【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22年11月12日
【四半期会計期間】	第91期第2四半期（自平成22年7月1日至平成22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 吉野 貞雄
【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】	執行役員総務本部副本部長 山田 和雄
【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)0183
【事務連絡者氏名】	執行役員総務本部副本部長 山田 和雄
【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8番16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3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) 株式会社大阪証券取引所 (大阪市中央区北浜1丁目8番16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90期 第2四半期 連結累計期間	第91期 第2四半期 連結累計期間	第90期 第2四半期 連結会計期間	第91期 第2四半期 連結会計期間	第90期
会計期間	自平成21年 4月1日 至平成21年 9月30日	自平成22年 4月1日 至平成22年 9月30日	自平成21年 7月1日 至平成21年 9月30日	自平成22年 7月1日 至平成22年 9月30日	自平成21年 4月1日 至平成22年 3月31日
営業収益(百万円)	14,199	14,084	7,283	7,492	42,004
経常利益(百万円)	2,107	2,404	634	1,417	2,895
四半期純利益又は当期純損失 () (百万円)	549	884	377	451	8,706
純資産額(百万円)	-	-	69,556	60,305	58,764
総資産額(百万円)	-	-	301,931	288,356	303,456
1株当たり純資産額(円)	-	-	456.75	401.81	392.14
1株当たり四半期純利益金額又は 1株当たり当期純損失 金額()(円)	3.69	5.94	2.54	3.03	58.50
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益金額(円)	3.26	5.25	2.24	2.68	-
自己資本比率(%)	-	-	22.5	20.7	19.2
営業活動による キャッシュ・フロー(百万円)	2,890	7,065	-	-	16,399
投資活動による キャッシュ・フロー(百万円)	3,146	1,330	-	-	5,740
財務活動による キャッシュ・フロー(百万円)	12,615	16,888	-	-	3,104
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高(百万円)	-	-	16,183	25,407	36,610
従業員数(人)	-	-	239	248	249

(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いません。

2. 営業収益には、消費税等は含んでおりません。

3. 第90期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載していません。

2【事業の内容】

当第2四半期連結会計期間において、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。

3【関係会社の状況】

当第2四半期連結会計期間において、重要な関係会社の異動はありません。

なお、平成22年7月1日付で、連結子会社であるカナル投信株式会社の商号を「平和不動産アセットマネジメント株式会社」に変更しております。

4【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成22年9月30日現在

従業員数（人）	248
---------	-----

（注）従業員数は、就業人員数であります。

(2) 提出会社の状況

平成22年9月30日現在

従業員数（人）	90
---------	----

（注）従業員数は、就業人員数であります。

第2【事業の状況】

1【営業収益の状況】

(1) 営業収益の状況

前第2四半期連結会計期間及び当第2四半期連結会計期間における営業収益をセグメントごとに示すと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、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」（企業会計基準第17号 平成21年3月27日）及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日）を適用しているため、前年同期の実績値については、新セグメントに組み替えて表示していません。

セグメントの名称	前第2四半期連結会計期間 平成21年7月1日～平成21年9月30日		当第2四半期連結会計期間 平成22年7月1日～平成22年9月30日	
	金額（百万円）	構成比（％）	金額（百万円）	構成比（％）
賃貸事業	4,664	64.1	4,530	60.5
不動産開発事業	840	11.5	929	12.4
住宅開発事業	1,385	19.0	1,624	21.7
その他の事業	392	5.4	408	5.4
計	7,283	100.0	7,492	100.0

(2) 営業収益の内訳

(イ) 賃貸事業

前第2四半期連結会計期間及び当第2四半期連結会計期間におけるビル事業の内訳を示すと次のとおりであります。

区分	前第2四半期連結会計期間 平成21年7月1日～平成21年9月30日			当第2四半期連結会計期間 平成22年7月1日～平成22年9月30日		
	面積（㎡）	金額（百万円）		面積（㎡）	金額（百万円）	
土地	賃貸面積 3,604.88	32		賃貸面積 3,574.34	33	
ビル	賃貸面積 327,675.81 転貸面積 463.47	4,414		賃貸面積 345,275.75 転貸面積 465.93	4,303	
住宅	賃貸面積 14,896.56㎡ 転貸面積 594.31㎡	176		賃貸面積 16,873.12㎡ 転貸面積 507.43㎡	185	
その他の収益	-	41		-	8	
計	-	4,664		-	4,530	

前第2四半期連結会計期間及び当第2四半期連結会計期間における東京証券取引所ビルの収入は、次のとおりであります。

区分	前第2四半期連結会計期間 平成21年7月1日～平成21年9月30日	当第2四半期連結会計期間 平成22年7月1日～平成22年9月30日
賃 貸 料（百万円）	1,203	1,203
営業収益に対する割合（％）	16.5	16.1
固定資産賃貸収益に対する割合（％）	27.1	27.7

（注）東京証券取引所ビルの賃貸借契約は2年ごとに更新しており、当連結会計年度が更新の年に当たりますが、当第2四半期連結会計期間末においてはまだその額が決定していません。

(ロ) 不動産開発事業

前第2四半期連結会計期間及び当第2四半期連結会計期間における不動産開発事業の内訳を示すと次のとおりであります。

区分	前第2四半期連結会計期間 平成21年7月1日～平成21年9月30日	当第2四半期連結会計期間 平成22年7月1日～平成22年9月30日
	金額(百万円)	金額(百万円)
開発・運用収入等	749	624
マネジメントフィー収入	19	161
不動産仲介手数料	71	143
計	840	929

(ハ) 住宅開発事業

前第2四半期連結会計期間及び当第2四半期連結会計期間における住宅開発事業の内訳を示すと次のとおりであります。

区分	前第2四半期連結会計期間 平成21年7月1日～平成21年9月30日		当第2四半期連結会計期間 平成22年7月1日～平成22年9月30日	
	販売数量	金額(百万円)	販売数量	金額(百万円)
住宅 売上高	The Kitahama(ザ・北浜) (大阪府大阪市中央区)他 29戸 土地面積 1,630.11㎡ 建物面積 2,680.45㎡	1,344	グローリオ蘆花公園 (東京都世田谷区)他 26戸 土地面積 1,435.45㎡ 建物面積 2,106.92㎡	1,608
その他の収益	-	41	-	15
計	-	1,385	-	1,624

(注) 1. 住宅開発事業における他社との共同事業物件の販売戸数、面積及び金額は、当社持分によっております。

2. 当第2四半期連結会計期間における住宅売上高には、マンション売上高とは別に、都内の土地の売上高が含まれております。

(二) その他の事業

前第2四半期連結会計期間及び当第2四半期連結会計期間におけるその他の事業の内訳を示すと次のとおりであります。

区分	前第2四半期連結会計期間 平成21年7月1日～平成21年9月30日	当第2四半期連結会計期間 平成22年7月1日～平成22年9月30日
	金額(百万円)	金額(百万円)
建物管理受託料	104	112
請負工事売上高	163	155
介護施設収益	102	111
その他の収益	21	28
計	392	408

2【事業等のリスク】

当第2四半期連結会計期間において、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。

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。

4【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

当第2四半期連結会計期間の財務状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析は、以下のとおりであります。

(1)業績

当第2四半期連結会計期間におけるわが国経済は、対外経済環境や企業収益の改善により、自律的回復に向けた動きもみられるものの、アメリカ・欧州を中心とする海外景気の下振れ懸念や円高の影響、長引く雇用不安により、先行き不透明な状況で推移いたしました。

こうした中、不動産業界におきましては、3大都市圏において基準地価の下げ幅が縮小したものの、地方圏では前年並みの下落率を記録するなど、景気低迷を受けた不動産市況の停滞は依然として続いております。

オフィスビル市況におきましては、オフィス縮小の動きは落ち着き、空室在庫の増加傾向は緩やかになってきたものの、テナント誘致競争は依然として厳しく、賃料相場は弱含みで推移いたしました。

一方、マンションをはじめとした住宅市場におきましては、販売価格の調整や住宅ローン減税などの各種の政策効果などを背景に在庫調整が進み、回復の兆しが出てまいりました。

このような中、セグメントの状況は、以下のとおりであります。

(イ) 賃貸事業部門

本部門のうちビル賃貸事業では、前期実施した所有ビル資産の売却による賃料の減少等のため、43億36百万円（前年同期比2.5%減）の計上となりました。これに住宅賃貸収益等を含めた本事業の収益は、45億30百万円（同2.9%減）の計上となりました。

(ロ) 不動産開発事業部門

本部門では、不動産の開発及びマネジメント業務により、その収益は7億86百万円（前年同期比2.2%増）となり、これに不動産仲介収益等を加えました本事業の収益は、9億29百万円（同10.6%増）となりました。

(ハ) 住宅開発事業部門

本部門では、「グローリオ蘆花公園」（東京都世田谷区）など合計26戸の住宅を販売し、その収益は16億8百万円（前年同期比19.7%増）となり、その他収益を含めた本事業の収益は、16億24百万円（同17.2%増）となりました。

(ニ) その他の事業部門

本部門では、請負工事建物管理事業の収益は2億68百万円（前年同期比0.3%増）、介護付有料老人ホーム事業の収益は1億11百万円（同8.2%増）となり、その他収益を加えました本事業の収益は、4億8百万円（同4.0%増）となりました。

(ホ) 当社グループの全体の状況

以上により、当第2四半期連結会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74億92百万円（前年同期比2.9%増）、売上原価は43億68百万円（同11.8%減）、販売費及び一般管理費は9億81百万円（同8.7%増）の計上となりました。この結果、営業利益は21億43百万円（同50.2%増）、経常利益は14億17百万円（同123.4%増）となり、四半期純利益は4億51百万円（同19.4%増）の計上となりました。

なお、第1四半期連結会計期間からセグメント区分を変更しているため、前年同期の実績値については、新セグメントに組み替えて表示しております。

(2) 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連結ベースの現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、第1四半期連結会計期間末に比べて92億96百万円減少し、254億7百万円となりました。

(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9億62百万円、たな卸資産の減少9億35百万円等があり、44億88百万円の資金の増加となりました。（前年同期は31億29百万円の増加）

(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、投資有価証券の取得による支出等で、3億98百万円の資金の減少となりました。（前年同期は16億59百万円の減少）

(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、社債の償還による支出等で、133億85百万円の資金の減少となりました。（前年同期は44億89百万円の増加）

(注) 「第2 事業の状況」において消費税等については、税抜きにより表示しております。

(3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第2四半期連結会計期間において、当社グループが対処すべき課題について、重要な変更はありません。

なお、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。）導入の決議を行い、平成21年6月25日開催の第89回定時株主総会において、その継続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21年5月15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/news/pdf/090515b.pdf>)

企業価値の向上ならびに株主共同の利益確保への取組み

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、そのビルのオーナー企業として、昭和22年に創立されました。

その後、当社は、不動産の賃貸・販売・資産開発証券化の3部門を基幹事業とし、ユーザーの多様なニーズに応え、確かな信頼と評価を得て事業展開を行ってまいりました。

具体的には、東京・大阪・名古屋の各証券取引所ビルの建替え、オフィスビル・商業施設・ホテルの開発、他社との共同による大規模マンション分譲、証券化手法を活用した開発事業などです。

当社は、このような取組みが、当社の企業価値ひいては株主共同の利益向上につながり、株主の皆様を始めとするあらゆるステークホルダーからの厚い信頼と利益に資するものと深く確信しております。

本プランの目的

本プランは、当社株式に対する大量買付けが行われた際、株主の皆様がその是非を判断するための時間と情報の確保、当社が株主の皆様のために大量買付者と交渉を行う機会の確保、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の抑止を通じて、当社の企業価値ひいては株主共同の利益を確保・向上させることを目的としております。

大量買付けの定義

以下のアまたはイに該当する買付けを「大量買付け」といい、この大量買付けを提案する者または行う者を「大量買付者」といいます。

ア．当社が発行者である株券等について、保有者とその共同保有者の株券等保有割合の合計が20%以上となる買付けその他の取得

イ．当社が発行者である株券等について、買付け後における公開買付者とその特別関係者の株券等所有割合の合計が20%以上となる公開買付け

大量買付者による情報提供

大量買付者には、大量買付けに着手する前に、取締役会宛に、買付プロセスに従う旨を記載した書面および株主の皆様への判断や取締役会の意見形成等のために提供していただくべく次のア～クの情報に記載した書面を日本語にて作成のうえ提出していただきます。

なお、取締役会または独立委員会は、必要に応じ、大量買付者に対して追加的に情報提供を求めることがあります。

ア．大量買付者とそのグループの詳細

イ．大量買付けの目的・方法・内容

ウ．大量買付行為に関して大量買付者以外の第三者との間に意思連絡がある場合には、その相手方および内容

エ．大量買付価格の算定根拠

オ．大量買付資金の裏づけ

カ．大量買付後の当社および当社グループの経営方針、事業計画、資本政策、配当政策

キ．大量買付後の当社および当社グループの利害関係者に関する方針

ク．その他、取締役会または独立委員会が合理的に必要と判断する情報

独立委員会の設置・権限等

当社は、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、企業経営について高度の見識を有しており、かつ当社の業務執行を行う経営陣から独立している社外取締役、社外監査役から構成される独立委員会を設置します。

独立委員会は、大量買付者が買付プロセスを遵守しているか、大量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ものであるか等を検討の上決議し、その結果を取締役に勧告します。

その検討期間は、独立委員会が大量買付者による情報提供が完全に行われたと判断した日の翌日から起算した60営業日間（合理的な理由がある場合には最長で30営業日間延長可能）とします。

独立委員会は、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、原則として取締役会に対して対抗措置の発動を勧告し、一方、大量買付者が買付プロセスを遵守していると判断した場合は、原則として取締役会に対して対抗措置の不発動を勧告します。

ただし、大量買付者が買付プロセスを遵守していると判断した場合であっても、次のア～ケに該当し、当社の企業価値ひいては株主共同の利益を著しく毀損する大量買付けと独立委員会が判断するときは、取締役会に対して對抗措置の発動を勧告します。

- ア．いわゆるグリーンメイラーである場合（大量買付けが株価をつり上げ、これを当社または当社の関係者等に引き取らせることを目的とする場合）
- イ．いわゆる焦土化である場合（大量買付けが当社または当社グループの経営を一時的に支配し、経営上のノウハウ、企業秘密、主要取引先や顧客等の重要な資産等を廉価に取得する等、当社または当社グループの犠牲の下に大量買付者またはそのグループの利益を実現する経営を行うことを目的とする場合）
- ウ．大量買付けが当社または当社グループの資産を大量買付者またはそのグループの債務の担保や弁済原資として流用することを目的とする場合
- エ．大量買付けが当社または当社グループの不動産や有価証券などの資産等を処分し、その利益によって一時的な高配当を得、またはこれによる株価上昇後の株式売り抜けを目的とする場合
- オ．いわゆる強圧的二段階買収（最初の買付けで全株式の買付けを勧誘することなく、二段階目の買収条件を不利に設定し、あるいは明確にしないで公開買付け等の株式買付けを行うことをいう。）など、大量買付けが株主の皆様様に株式売却を事実上強要するおそれがある場合
- カ．当社に、大量買付者による大量買付けに対する代替案を提示するために合理的に必要な期間を与えることなく行われる場合
- キ．大量買付者の大量買付けの条件等（対価の価額・種類、対価の価額の算定根拠等）ならびに買付けの内容、時期および方法等が当社の企業価値に鑑み、著しく不十分または不適当な場合
- ク．大量買付者の支配権取得により、株主の皆様はもとより、お客様、取引先、従業員その他当社の利害関係者の利益を含む当社の企業価値が著しく損なわれることが予想されたり、当社の企業価値の維持および向上を著しく妨げるおそれがある場合、または大量買付者が支配権を取得する場合の当社の企業価値が、中長期的な将来の企業価値の比較において、当該大量買付者が支配権を取得しない場合の当社の企業価値と比べ、明らかに劣後する場合
- ケ．大量買付者の経営者または主要株主に反社会的勢力と関係を有する者が含まれている場合等、公序良俗の観点から大量買付者が当社の支配権を取得することが不適切である場合

取締役会の決議

取締役会は、独立委員会による上記勧告を最大限尊重し、本プランの発動もしくは不発動または発動の変更もしくは中止を最終的に決定し、当該決定の概要、独立委員会の勧告の概要その他取締役会が適切と認める事項について、速やかに情報開示を行います。

大量買付者は、本プランに係る手続の開始後、取締役会が本プランの発動または不発動に関する決議を行うまでの間、大量買付けを実行してはならないものとします。また、本プラン発動に際しては、当社より大量買付者に対して金員等経済的対価の交付は行いません。

なお、本プランを発動すべきと判断した前提事実に変更が生じた場合等、本プランの発動が適切でないと取締役会が判断した場合には、取締役会は本プランの発動の変更または中止を行うことがあります。

この場合、新株予約権の無償割当の効力発生日までの間であれば新株予約権の無償割当を中止することとし、新株予約権の無償割当の効力発生後においては行使期間開始日前日までであれば当該新株予約権を無償取得することとします。

対抗措置の概要

当社は、本プランに基づき、新株予約権の無償割当等、法令等および定款上認められる対抗措置を取締役会決議により用いる場合があります。

本プランにおいて無償で割り当てられる新株予約権は、割当て基準日における最終の株主名簿に記録された株主に対し、その所有する当社普通株式1株につき1個とし、同日における最終の発行済株式総数（ただし、自己株式の数を除く。）と同数とします。

各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は1円以上とし、株式を発行する場合に増加する資本金および資本準備金は、取締役会が別途定めるものとします。

本新株予約権の行使期間は、本新株予約権の効力発生日から2か月以内の取締役会が別途定める期間とします。

新株予約権の譲渡については、取締役会の承認を要します。

そして、次のいずれかに該当する者は、本新株予約権を行使できません。

ア．大量買付者

イ．大量買付者の共同保有者

ウ．大量買付者の特別関係者

エ．アないしウに該当する者から新株予約権を取締役会の承認を得ることなく譲受または承継した者

オ．アないしエに該当する者の関連者

また、適用ある外国の法令上、新株予約権の行使のために所定の手続や条件が必要とされる場合には、それらのすべてが履行または充足された場合を除き、原則として新株予約権を行使することができません。

なお、上記により新株予約権を有する者が新株予約権を行使することができない場合であっても、当社は、当該新株予約権を有する者に対して損害賠償責任その他の責任を負いません。

当社は、取締役会の決定により、新株予約権の行使期間が満了する時までの間いつでも、本新株予約権1個につき当社普通株式1株を交付することにより、上記アないしオのいずれにも該当しない者の有する本新株予約権を取得することができます。

本プランの有効期間等

本プランの有効期間は、平成22年度決算に関する定時株主総会（平成23年6月開催予定）終結の時までとします。ただし、有効期間内であっても、株主総会または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これを廃止いたします。

本プランの合理性

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」に定める三原則の要件を完全に充足していること、株主総会において株主の皆様のご承認をいただいていること、有効期間を定めるとともに取締役会でいつでも廃止できること、本プランの発動に際しては客観的な発動要件を定めた上で独立委員会の勧告を尊重することとしていることなどから、株主共同の利益を損なうものでなく、また、取締役の地位の維持を目的とするものではありません。

株主および投資家の皆様に与える影響

本プランの導入後であっても新株予約権の割当てが行われていない場合は、株主および投資家の皆様の権利または利益には具体的な影響が生じることはありません。

一方、新株予約権の無償割当を行った場合は、株主の皆様が保有する株式1株につき1個の割合で新株予約権が無償で割り当てられます。この場合、において新株予約権を行使できないとされた方が保有する株式が希釈化されることがあります。また、株主の皆様が、権利行使期間内に、所定の新株予約権行使手続を行わない場合にも、その保有する当社株式が希釈化することがあります。ただし、当社が新株予約権を当社株式と引換えに取得した場合には、その保有する株式の希釈化は生じません。

なお、新株予約権の無償割当を受けるべき株主様が確定した後において、当社が新株予約権の割当てを中止し、または無償割当された新株予約権を無償取得する場合には希釈化は生じないことから、希釈化が生じることを前提にして売買を行った株主および投資家の皆様には、相応の損害が発生する場合があります。

(4) 研究開発活動

該当事項はありません。

第3【設備の状況】

(1) 主要な設備の状況

当第2四半期連結会計期間において、主要な設備についての重要な異動はありません。

(2) 設備の新設、除却等の計画

当第2四半期連結会計期間において、前四半期連結会計期間末に計画した重要な設備の新設、除却等について、重要な変更はありません。また、新たに確定した重要な設備の新設、除却等の計画はありません。

第4【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	550,000,000
計	550,000,000

【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22年9月30日)	提出日現在発行数(株) (平成22年11月12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	149,503,980	149,503,980	東京証券取引所 (市場第一部) 大阪証券取引所 (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 500株
計	149,503,980	149,503,980	-	-

(注)「提出日現在発行数」欄には、平成22年11月1日からこの四半期報告書提出日までの転換社債型新株予約権付社債の権利の行使により発行された株式数は含まれておりません。

(2)【新株予約権等の状況】

会社法に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

第7回無担保転換社債型新株予約権付社債(平成19年6月7日取締役会決議)

	第2四半期会計期間末現在 (平成22年9月30日)
新株予約権付社債の残高(百万円)	20,000
新株予約権の数(個)	20,000
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式 単元株式数500株
新株予約権の目的となる株式の数(株)	19,704,433
新株予約権の行使時の払込金額(円/株)	1,015
新株予約権の行使期間	自平成19年8月1日 至平成24年6月21日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行 価格および資本組入額(円)	発行価格 1,015 資本組入額 508
新株予約権の行使の条件	各本新株予約権の一部については、行使請求することができない。
新株予約権の譲渡に関する事項	本新株予約権付社債は会社法第254条第2項本文及び第3項本文の定めにより本新株予約権又は本社債の一方のみを譲渡することはできない。
代用払込みに関する事項	本新株予約権の行使に際しては、当該本新株予約権が付された本社債を出資するものとし、当該本社債の価額は、その払込金額と同額とする。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-

(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22年7月1日～ 平成22年9月30日	-	149,503,980	-	15,797	-	14,025

(6)【大株主の状況】

平成22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 (%)
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	9,179	6.14
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	6,888	4.61
J Pモルガン証券株式会社	東京都千代田区丸の内2-7-3 東京ビルディング	3,129	2.09
大成建設株式会社	東京都新宿区西新宿1-25-1	2,663	1.78
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 晴海アイランドトリトンスクエア オフィスタワーZ棟	2,478	1.66
株式会社りそな銀行	大阪府大阪市中央区備後町2-2-1	2,229	1.49
株式会社三井住友銀行	東京都千代田区有楽町1-1-2	2,010	1.34
ソシエテジェネラルセキュリティーズ ノースパシフィックリミテッド	東京都港区赤坂1-12-32 アーク森ビル	1,827	1.22
三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社	東京都千代田区丸の内2-5-2	1,780	1.19
日本メックス株式会社	東京都中央区入船3-6-3	1,500	1.00
計	-	33,685	22.53

(注) 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。

日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	7,869千株
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	6,856千株
資産管理サービス信託銀行株式会社(証券投資信託口)	2,478千株

(7)【議決権の状況】

【発行済株式】

(平成22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 689,000	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 147,233,000	294,466	-
単元未満株式	普通株式 1,581,980	-	-
発行済株式総数	149,503,980	-	-
総株主の議決権	-	294,466	-

【自己株式等】

(平成22年9月30日現在)

所有者の氏名または名称	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	689,000	-	689,000	0.46
計	-	689,000	-	689,000	0.46

(注) 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500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【株価の推移】

【当該四半期累計期間における月別最高・最低株価】

月別	平成22年 4月	5月	6月	7月	8月	9月
最高(円)	303	293	237	218	219	215
最低(円)	281	230	201	200	196	198

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

3【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当四半期報告書提出日までにおいて、役員の異動はありません。

第5【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、以下「四半期連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、前第2四半期連結会計期間（平成21年7月1日から平成21年9月30日まで）及び前第2四半期連結累計期間（平成21年4月1日から平成21年9月30日まで）は、改正前の四半期連結財務諸表規則に基づき、当第2四半期連結会計期間（平成22年7月1日から平成22年9月30日まで）及び当第2四半期連結累計期間（平成22年4月1日から平成22年9月30日まで）は、改正後の四半期連結財務諸表規則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、前第2四半期連結会計期間（平成21年7月1日から平成21年9月30日まで）及び前第2四半期連結累計期間（平成21年4月1日から平成21年9月30日まで）に係る四半期連結財務諸表並びに当第2四半期連結会計期間（平成22年7月1日から平成22年9月30日まで）及び当第2四半期連結累計期間（平成22年4月1日から平成22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)

	当第2四半期連結会計期間末 (平成22年9月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成22年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	12,259	16,066
営業未収入金	639	822
有価証券	13,459	21,554
販売用不動産	17,810	19,708
仕掛販売用不動産	8,198	7,755
その他のたな卸資産	3	3
営業出資	3,755	3,841
その他	4,576	6,209
貸倒引当金	52	73
流動資産合計	60,650	75,888
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	1 80,360	1 81,497
土地	123,428	121,428
その他(純額)	1 1,010	1 1,341
有形固定資産合計	204,799	204,267
無形固定資産		
のれん	167	191
その他	4,663	5,793
無形固定資産合計	4,830	5,984
投資その他の資産		
その他	17,835	17,884
貸倒引当金	23	848
投資その他の資産合計	17,812	17,036
固定資産合計	227,443	227,288
繰延資産	262	279
資産合計	288,356	303,456

(単位：百万円)

	当第2四半期連結会計期間末 (平成22年9月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成22年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	571	1,487
1年内償還予定の社債	1,250	18,250
短期借入金	20,750	28,900
1年内返済予定の長期借入金	20,249	26,438
未払法人税等	709	79
引当金	209	210
その他	2,200	2,251
流動負債合計	45,939	77,616
固定負債		
社債	40,615	39,440
転換社債型新株予約権付社債	20,000	20,000
長期借入金	89,168	75,844
引当金	597	533
資産除去債務	650	-
負ののれん	19	23
その他	31,059	31,234
固定負債合計	182,111	167,075
負債合計	228,050	244,691
純資産の部		
株主資本		
資本金	15,797	15,797
資本剰余金	14,025	14,025
利益剰余金	15,102	14,263
自己株式	374	373
株主資本合計	44,551	43,713
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	357	200
土地再評価差額金	14,885	14,846
評価・換算差額等合計	15,243	14,645
少数株主持分	511	405
純資産合計	60,305	58,764
負債純資産合計	288,356	303,456

(2) 【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21年 4 月 1 日 至 平成21年 9 月30日)	当第 2 四半期連結累計期間 (自 平成22年 4 月 1 日 至 平成22年 9 月30日)
営業収益	14,199	14,084
売上原価	8,736	8,157
売上総利益	5,463	5,926
販売費及び一般管理費	¹ 1,793	¹ 1,965
営業利益	3,669	3,961
営業外収益		
受取利息	11	13
受取配当金	89	216
その他	20	44
営業外収益合計	121	274
営業外費用		
支払利息	1,590	1,689
その他	93	142
営業外費用合計	1,683	1,831
経常利益	2,107	2,404
特別利益		
貸倒引当金戻入額	2	84
固定資産売却益	4	6
投資有価証券売却益	235	-
その他	11	-
特別利益合計	255	90
特別損失		
固定資産除却損	1,244	8
建物設備解体費	-	90
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	-	168
投資有価証券評価損	-	425
特別損失合計	1,244	692
税金等調整前四半期純利益	1,118	1,802
法人税等	² 481	² 812
少数株主損益調整前四半期純利益	-	990
少数株主利益	87	105
四半期純利益	549	884

【第2四半期連結会計期間】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結会計期間 (自平成21年7月1日 至平成21年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (自平成22年7月1日 至平成22年9月30日)
営業収益	7,283	7,492
売上原価	4,953	4,368
売上総利益	2,329	3,124
販売費及び一般管理費	¹ 902	¹ 981
営業利益	1,426	2,143
営業外収益		
受取利息	4	6
受取配当金	24	141
その他	18	29
営業外収益合計	47	178
営業外費用		
支払利息	788	826
その他	51	77
営業外費用合計	839	904
経常利益	634	1,417
特別利益		
貸倒引当金戻入額	-	7
固定資産売却益	3	1
投資有価証券売却益	75	-
特別利益合計	79	8
特別損失		
固定資産除却損	0	5
建物設備解体費	-	90
投資有価証券評価損	-	366
特別損失合計	0	463
税金等調整前四半期純利益	713	962
法人税等	² 286	² 413
少数株主損益調整前四半期純利益	-	549
少数株主利益	49	97
四半期純利益	377	451

(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21年4月1日 至平成21年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22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	1,118	1,802
減価償却費	2,475	2,535
投資有価証券評価損益(は益)	-	425
固定資産除却損	1,244	8
貸倒引当金の増減額(は減少)	67	847
賞与引当金の増減額(は減少)	25	13
役員賞与引当金の増減額(は減少)	6	12
退職給付引当金の増減額(は減少)	19	64
受取利息及び受取配当金	101	229
支払利息	1,590	1,689
社債発行費償却	29	42
投資有価証券売却損益(は益)	235	-
固定資産売却損益(は益)	4	6
売上債権の増減額(は増加)	612	1,006
たな卸資産の増減額(は増加)	1,322	1,399
営業出資の増減額(は増加)	401	86
前払費用の増減額(は増加)	137	93
未収入金の増減額(は増加)	8	217
仕入債務の増減額(は減少)	2,016	1,321
前受金の増減額(は減少)	120	43
未払消費税等の増減額(は減少)	504	261
預り敷金及び保証金の増減額(は減少)	402	85
その他	17	141
小計	5,568	7,053
利息及び配当金の受取額	101	230
利息の支払額	1,611	1,687
法人税等の支払額又は還付額(は支払)	1,167	1,469
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,890	7,065

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22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）	448	300
有価証券の取得による支出	100	-
有価証券の売却及び償還による収入	124	400
投資有価証券の取得による支出	124	681
投資有価証券の売却及び償還による収入	451	0
有形固定資産の取得による支出	3,129	1,329
有形固定資産の売却による収入	143	36
無形固定資産の取得による支出	50	5
長期前払費用の取得による支出	37	23
差入保証金の差入による支出	26	85
差入保証金の回収による収入	246	58
その他	197	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	3,146	1,330
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）	1,180	8,150
長期借入れによる収入	9,000	21,450
長期借入金の返済による支出	3,595	14,314
社債の発行による収入	2,000	2,000
社債の償還による支出	17,385	14,725
社債の買入消却による支出	2,702	3,115
自己株式の取得による支出	4	4
配当金の支払額	891	1
少数株主への配当金の支払額	166	-
その他	51	26
財務活動によるキャッシュ・フロー	12,615	16,888
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）	12,872	11,152
現金及び現金同等物の期首残高	29,055	36,610
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	-	50
現金及び現金同等物の四半期末残高	16,183	25,407

【四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更】

	当第2四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年9月30日)
1. 連結の範囲に関する事項の変更	(1) 連結の範囲の変更 従来連結子会社であった(有)タイタン及び(有)エイチツー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) 変更後の連結子会社の数 9社
2. 持分法の適用に関する事項の変更	該当事項はありません。
3. 会計処理基準に関する事項の変更	(1) 資産除去債務に関する会計基準の適用 第1四半期連結会計期間より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。 これにより、当第2四半期連結累計期間の営業利益及び経常利益はそれぞれ17百万円減少し、税金等調整前四半期純利益は185百万円減少しております。 (2) 企業結合に関する会計基準等の適用 第1四半期連結会計期間より、「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成20年12月26日)、「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20年12月26日)、「研究開発費等に係る会計基準」の一部改正(企業会計基準第23号 平成20年12月26日)、「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成20年12月26日)、「持分法に関する会計基準」(企業会計基準第16号 平成20年12月26日公表分)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成20年12月26日)を適用しております。

【表示方法の変更】

	当第2四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年9月30日)
(四半期連結損益計算書)	「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20年12月26日)に基づく「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成21年3月24日 内閣府令第5号)の適用により、当第2四半期連結累計期間では、「少数株主損益調整前四半期純利益」の科目で表示しております。

	当第2四半期連結会計期間 (自平成22年7月1日 至平成22年9月30日)
(四半期連結損益計算書)	「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20年12月26日)に基づく「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成21年3月24日 内閣府令第5号)の適用により、当第2四半期連結会計期間では、「少数株主損益調整前四半期純利益」の科目で表示しております。

【簡便な会計処理】

	当第2四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年9月30日)
棚卸資産の評価方法	棚卸資産の簿価切下げに関しては、収益性の低下が明らかなものについての み正味売却価額を見積り、簿価切下げを行う方法によっております。

【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】

	当第2四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年9月30日)
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。 なお、法人税等調整額は「法人税等」に含めて表示しております。

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

当第2四半期連結会計期間末 (平成22年9月30日)	前連結会計年度末 (平成22年3月31日)
1 有形固定資産の減価償却累計額 61,895百万円	1 有形固定資産の減価償却累計額 59,508百万円
2 保証債務 平和不動産(株)職員向住宅融資利 用者 480百万円	2 保証債務 平和不動産(株)職員向住宅融資利 用者 430百万円

(四半期連結損益計算書関係)

前第2四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年9月30日)
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。 販売費 252百万円 給料手当 440百万円 役員賞与引当金繰入額 12百万円 賞与引当金繰入額 153百万円 退職給付費用 19百万円 減価償却費 38百万円 貸倒引当金繰入額 63百万円	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。 販売費 225百万円 給料手当 557百万円 役員賞与引当金繰入額 12百万円 賞与引当金繰入額 136百万円 退職給付費用 67百万円 減価償却費 38百万円
2 当四半期連結累計期間における税金費用については、四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理により計算しているため、法人税等調整額は「法人税等」に含めて表示しております。	2 同左

前第2四半期連結会計期間 (自平成21年7月1日 至平成21年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (自平成22年7月1日 至平成22年9月30日)
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。 販売費 146百万円 給料手当 230百万円 役員賞与引当金繰入額 6百万円 賞与引当金繰入額 77百万円 退職給付費用 9百万円 減価償却費 20百万円 貸倒引当金繰入額 1百万円	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。 販売費 122百万円 給料手当 275百万円 役員賞与引当金繰入額 6百万円 賞与引当金繰入額 62百万円 退職給付費用 11百万円 減価償却費 21百万円
2 当四半期連結会計期間における税金費用については、四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理により計算しているため、法人税等調整額は「法人税等」に含めて表示しております。	2 同左

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前第2四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年9月30日)
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 (平成21年9月30日)	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 (平成22年9月30日)
現金及び預金勘定 6,440百万円	現金及び預金勘定 12,259百万円
有価証券勘定 10,453百万円	有価証券勘定 13,459百万円
計 16,894百万円	計 25,718百万円
預入期間が3か月を超える定期預金 611百万円	預入期間が3か月を超える定期預金 111百万円
取得日から償還日までが3か月を超える債券等 100百万円	取得日から償還日までが3か月を超える債券等 200百万円
現金及び現金同等物 16,183百万円	現金及び現金同等物 25,407百万円

(株主資本等関係)

当第2四半期連結会計期間末(平成22年9月30日)及び当第2四半期連結累計期間(自平成22年4月1日 至平成22年9月30日)

1. 発行済株式の種類及び総数

普通株式 149,503,980株

2. 自己株式の種類及び株式数

普通株式 689,168株

3. 配当に関する事項

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22年10月29日 取締役会	普通株式	297	2.0	平成22年9月30日	平成22年12月1日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【事業の種類別セグメント情報】

前第2四半期連結会計期間(自平成21年7月1日至平成21年9月30日)

	ビル事業 (百万円)	住宅事業 (百万円)	資産開発 事業 (百万円)	その他の 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
営業収益							
(1)外部顧客に対する営業 収益	4,488	1,562	769	463	7,283	-	7,283
(2)セグメント間の内部営 業収益又は振替高	6	0	40	295	342	(342)	-
計	4,494	1,562	809	758	7,625	(342)	7,283
営業利益(又は営業損失)	2,130	59	438	14	1,736	(310)	1,426

前第2四半期連結累計期間(自平成21年4月1日至平成21年9月30日)

	ビル事業 (百万円)	住宅事業 (百万円)	資産開発 事業 (百万円)	その他の 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
営業収益							
(1)外部顧客に対する営業 収益	8,983	2,892	1,245	1,078	14,199	-	14,199
(2)セグメント間の内部営 業収益又は振替高	13	0	80	568	663	(663)	-
計	8,996	2,892	1,326	1,647	14,862	(663)	14,199
営業利益(又は営業損失)	4,298	191	198	4	4,287	(617)	3,669

(注) 1 事業区分は売上集計区分によっております。

2 各事業の主な内容

- (1) ビル事業.....建物、設備及び土地の賃貸、管理、運営
- (2) 住宅事業.....居住用不動産の開発、販売及び賃貸
- (3) 資産開発事業.....収益用不動産の開発、資産運用及びマネジメント
- (4) その他の事業.....不動産の仲介、建物設備の保守管理・改修請負工事、保険代理店事業、介護付有料老人ホーム事業

3 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

【所在地別セグメント情報】

前第2四半期連結会計期間（自平成21年7月1日 至平成21年9月30日）及び前第2四半期連結累計期間（自平成21年4月1日 至平成21年9月30日）

本国以外の国又は地域に所在する連結子会社及び重要な在外支店がないため、該当事項はありません。

【海外売上高】

前第2四半期連結会計期間（自平成21年7月1日 至平成21年9月30日）及び前第2四半期連結累計期間（自平成21年4月1日 至平成21年9月30日）

海外売上高がないため、該当事項はありません。

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当第2四半期連結累計期間（自平成22年4月1日 至平成22年9月30日）及び当第2四半期連結会計期間（自平成22年7月1日 至平成22年9月30日）

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は主に不動産の事業形態ごとに、事業本部及びグループを設置し、事業活動を展開しております。

したがって、当社は、不動産の事業形態を基礎としたセグメントから構成されており、「賃貸事業」、「不動産開発事業」、「住宅開発事業」の3つを報告セグメントとしております。

「賃貸事業」は、オフィス、証券取引所、商業施設、住宅等の賃貸・管理・運営を行っております。「不動産開発事業」は、収益用不動産の開発、資産運用及びマネジメント等を行っております。「住宅開発事業」は、居住用不動産の開発及び販売等を行っております。

2. 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

当第2四半期連結累計期間（自平成22年4月1日 至平成22年9月30日）

（単位：百万円）

	報告セグメント				その他 (注)	合計
	賃貸事業	不動産開発事業	住宅開発事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	9,069	1,462	2,750	13,283	800	14,084
セグメント間の内部売上高又は振替高	12	85	-	97	378	476
計	9,082	1,547	2,750	13,380	1,179	14,560
セグメント利益	3,784	710	38	4,533	49	4,582

当第2四半期連結会計期間（自平成22年7月1日 至平成22年9月30日）

（単位：百万円）

	報告セグメント				その他 (注)	合計
	賃貸事業	不動産開発事業	住宅開発事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	4,530	929	1,624	7,084	408	7,492
セグメント間の内部売上高又は振替高	6	42	-	49	183	232
計	4,537	972	1,624	7,133	591	7,725
セグメント利益	1,810	567	68	2,445	35	2,480

(注) 「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。

3. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

当第2四半期連結累計期間(自平成22年4月1日至平成22年9月30日)

(単位:百万円)

利益	金額
報告セグメント計	4,533
「その他」の区分の利益	49
セグメント間取引消去	49
全社費用(注)	671
四半期連結損益計算書の営業利益	3,961

当第2四半期連結会計期間(自平成22年7月1日至平成22年9月30日)

(単位:百万円)

利益	金額
報告セグメント計	2,445
「その他」の区分の利益	35
セグメント間取引消去	24
全社費用(注)	362
四半期連結損益計算書の営業利益	2,143

(注)全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない本店管理部門に係る経費であります。

4. 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。

(追加情報)

第1四半期連結会計期間より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第17号 平成21年3月27日)及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日)を適用しております。

(1株当たり情報)

1. 1株当たり純資産額

当第2四半期連結会計期間末 (平成22年9月30日)		前連結会計年度末 (平成22年3月31日)	
1株当たり純資産額	401.81円	1株当たり純資産額	392.14円

2. 1株当たり四半期純利益金額等

前第2四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年9月30日)		当第2四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年9月30日)	
1株当たり四半期純利益金額	3.69円	1株当たり四半期純利益金額	5.94円
潜在株式調整後1株当たり四半期 純利益金額	3.26円	潜在株式調整後1株当たり四半期 純利益金額	5.25円

(注) 1株当たり四半期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定上の基礎は、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21年4月1日 至平成21年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年9月30日)
1株当たり四半期純利益金額		
四半期純利益(百万円)	549	884
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(百万円)	549	884
期中平均株式数(千株)	148,836	148,818
潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額		
四半期純利益調整額(百万円)	-	-
普通株式増加数(千株)	19,704	19,704
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	該当事項はありません。	該当事項はありません。

前第2四半期連結会計期間 (自平成21年7月1日 至平成21年9月30日)		当第2四半期連結会計期間 (自平成22年7月1日 至平成22年9月30日)	
1株当たり四半期純利益金額	2.54円	1株当たり四半期純利益金額	3.03円
潜在株式調整後1株当たり四半期 純利益金額	2.24円	潜在株式調整後1株当たり四半期 純利益金額	2.68円

(注) 1株当たり四半期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第2四半期連結会計期間 (自平成21年7月1日 至平成21年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (自平成22年7月1日 至平成22年9月30日)
1株当たり四半期純利益金額又は1株当たり四半期 純損失金額		
四半期純利益(百万円)	377	451
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(百万円)	377	451
期中平均株式数(千株)	148,832	148,816
潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額		
四半期純利益調整額(百万円)	-	-
普通株式増加数(千株)	19,704	19,704
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当 たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株 式で、前連結会計年度末から重要な変動があったも のの概要	該当事項はありません。	該当事項はありません。

(重要な後発事象)
該当事項はありません。

2【その他】

(1) 中間配当

平成22年10月29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.....297百万円
- (ロ) 1株当たりの金額.....2円00銭
- (ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日.....平成22年12月1日
- (注) 平成22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。

(2) 訴訟

当社は、株式会社日本エスコンより、東京地方裁判所に売買代金請求訴訟(以下「本訴訟」といいます。)の提起を受けましたが、その概要は以下のとおりです。

訴訟を提起した者

所在地 東京都千代田区内幸町二丁目2番2号

名称 株式会社日本エスコン

代表者 代表取締役 直江啓文

訴訟の提起があった年月日

平成22年7月8日

訴訟の内容及び請求額

当社は、平成20年5月28日付けで、株式会社日本エスコンとの間で大阪市内に所在する土地建物を目的とした信託受益権売買契約(以下「本売買契約」といいます。)を締結しておりましたが、同社は、取引実行の最終期限と定められた平成21年3月末日までに取引前提条件を充足しませんでした。その結果、予定されていた取引は実行されず、本売買契約は同日をもって当然に終了いたしました。

これに対し、同社は、当社が不当に取引を実行しなかったものであるとして、主位的には上記土地建物の売買契約が別途成立していたことを理由として、予備的には本売買契約に基づき、それぞれ上記土地建物の所有権移転登記並びに引渡又は上記土地建物を目的とする信託受益権を譲り受けるのと引換えに、金28億65百万円及びこれに対する平成21年4月1日から支払済みまで年6分の割合による金員を支払うよう求めて本訴訟を提起したものです。

会社の意見及び今後の見通し

当社といたしましては、本訴訟の中で当社の正当性を主張して適切に対応してまいり所存です。

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21年11月12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 福田 光博 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 村本 泰雄 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21年4月1日から平成22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21年7月1日から平成21年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成21年4月1日から平成21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及び四半期連結キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は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により行われており、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限定された手続により行われた。

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平成21年9月30日現在の財政状態、同日をもって終了する第2四半期連結会計期間及び第2四半期連結累計期間の経営成績並びに第2四半期連結累計期間のキャッシュ・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。

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. 四半期連結財務諸表の範囲にはXBR Lデータ自体は含まれていません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成22年11月10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 福田 光博 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22年4月1日から平成23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22年7月1日から平成22年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成22年4月1日から平成22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及び四半期連結キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は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により行われており、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限定された手続により行われた。

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平成22年9月30日現在の財政状態、同日をもって終了する第2四半期連結会計期間及び第2四半期連結累計期間の経営成績並びに第2四半期連結累計期間のキャッシュ・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。

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. 四半期連結財務諸表の範囲にはXBR Lデータ自体は含まれていません。