

【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25年11月13日
【四半期会計期間】	第94期第2四半期（自 平成25年7月1日 至 平成25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】	総務企画本部総務グループリーダー 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】	総務企画本部総務グループリーダー 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93期 第2四半期 連結累計期間	第94期 第2四半期 連結累計期間	第93期
会計期間	自平成24年 4月1日 至平成24年 9月30日	自平成25年 4月1日 至平成25年 9月30日	自平成24年 4月1日 至平成25年 3月31日
営業収益（百万円）	16,757	20,043	32,992
経常利益（百万円）	2,663	3,291	4,634
四半期（当期）純利益（百万円）	1,261	1,980	2,455
四半期包括利益又は包括利益 （百万円）	1,483	2,322	9,549
純資産額（百万円）	76,416	85,837	84,002
総資産額（百万円）	293,293	302,677	313,096
1株当たり四半期（当期）純利益 金額（円）	31.60	49.63	61.51
潜在株式調整後1株当たり四半期 （当期）純利益金額（円）	30.74	-	60.66
自己資本比率（%）	26.0	28.3	26.7
営業活動による キャッシュ・フロー（百万円）	4,860	1,200	13,271
投資活動による キャッシュ・フロー（百万円）	756	5,900	11,199
財務活動による キャッシュ・フロー（百万円）	15,224	10,842	11,083
現金及び現金同等物の四半期末 （期末）残高（百万円）	31,383	15,550	33,493

回次	第93期 第2四半期 連結会計期間	第94期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自平成24年 7月1日 至平成24年 9月30日	自平成25年 7月1日 至平成25年 9月30日
1株当たり四半期純利益金額 （円）	13.71	24.51

（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．営業収益には、消費税等は含んでおりません。

3．第94期第2四半期連結累計期間の潜在株式調整後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。

4．平成24年10月1日付で普通株式5株を1株とする株式併合を行いました。比較のために前連結会計年度の期首に当該株式併合が行われたと仮定して1株当たり四半期（当期）純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり四半期（当期）純利益金額を算定しております。

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】

当第2四半期連結累計期間の財政状態、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。

なお、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（当社及び当社の関係会社）が判断したものであります。

(1)業績

当第2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、新政権主導による経済政策等の効果が発現する中で、景気は緩やかに回復しつつありますが、海外景気の下振れによりわが国の景気が下押しされるリスクには依然として注意が必要な状況であります。

このような状況の中、不動産業界におきましては、ビル賃貸事業分野は、景気の回復傾向を受け全国的にテナントの動きが活発となり、立地やグレード改善などの理由による移転も増加しております。また、空室率はほぼ全国的に改善傾向にあるものの、全体的な賃料につきましては上昇する局面には至っておりません。不動産投資分野は、長期金利の低下や2020年五輪開催決定に伴う都心部の不動産需要期待などを背景として東証REIT指数が上昇したほか、J-REITによる物件取得も引き続き高い水準を維持しております。住宅事業分野は、首都圏を中心に安定的かつ底堅い住宅需要が続いており、住宅販売戸数も増加傾向が続くと見込まれます。

このような状況のもと、当社グループのセグメント別の概況は、次のとおりであります。

(イ) 賃貸事業

本事業のうち、ビル賃貸事業では、「東京証券取引所ビル」（東京都中央区）の賃貸料減額等があったものの、株式会社東京証券会館の連結損益寄与及び「兜町第1平和ビル（旧METLIFE兜町ビル）」（東京都中央区）の賃貸収益貢献等により、その収益は92億61百万円（前年同期比10.0%増）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、99億44百万円（同10.0%増）となりました。

(ロ) 不動産開発事業

本事業においては、「新宿フロントタワー」（東京都新宿区）の稼働率向上、「台和上野ビル」（東京都台東区）の賃貸収益貢献及びたな卸資産の売却等により、その収益は77億34百万円（同498.8%増）となり、これに不動産仲介収益を加えました本事業の収益は、79億91百万円（同438.5%増）となりました。

(ハ) 住宅開発事業

本事業においては、「グランシンフォニア」（埼玉県戸田市）を28戸売り上げ、その収益は10億28百万円（同80.5%減）となり、その他収益を含めた本事業の収益は、10億43百万円（同80.3%減）となりました。

(ニ) その他の事業

請負工事建物管理事業の収益は7億69百万円（同16.3%増）、介護付有料老人ホーム事業の収益は2億9百万円（同0.2%増）となり、その他収益を加えました本事業の収益は10億64百万円（同12.3%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2四半期連結累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200億43百万円（同19.6%増）、売上原価は136億69百万円（同27.4%増）、販売費及び一般管理費は18億14百万円（同11.5%減）となりました。この結果、営業利益は45億59百万円（同14.7%増）、経常利益は32億91百万円（同23.6%増）となり、四半期純利益は19億80百万円（同57.0%増）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179億42百万円減少し、155億50百万円となりました。

（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33億4百万円などがあった一方、たな卸資産の増加46億19百万円及び仕入債務の減少12億80百万円などがあり、12億円の資金の減少となりました。（前年同期は48億60百万円の増加）

（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、有価証券の売却及び償還による収入12億99百万円などがあった一方、投資有価証券の取得による支出30億66百万円及び有形固定資産の取得による支出32億72百万円などがあり、59億円の資金の減少となりました。（前年同期は7億56百万円の減少）

（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、長期借入れによる収入153億円などがあった一方、長期借入金の返済による支出153億29百万円及び社債の償還による支出177億40百万円などがあり、108億42百万円の資金の減少となりました。（前年同期は152億24百万円の減少）

（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。）の導入についてご承認をいただきました。

その後、経済産業省の「企業価値研究会」から公表された「近時の諸環境の変化を踏まえた買収防衛策の在り方」等を踏まえて改正するなど、当社の企業価値ひいては株主共同の利益確保の観点から見直しを重ねてまいりました。さらに今般、情勢の変化等を踏まえて見直しを行い、平成25年6月26日開催の第93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す。

なお、本プランの詳細は、平成25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、その全文は当社ホームページをご覧ください。

（<http://www.heiwa-net.co.jp/company/pdf/governance/04.pdf>）

（イ）基本方針

当社は、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ありません。

しかし、株式の大量買付行為の中には、当社の株主の皆様が買付行為の是非を適切に判断するための時間・情報を提供しないもの、買付行為を行う者と交渉する機会を与えないもの、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もあります。

当社は、このような不適切な株式の大量買付行為を行う者は、当社の財務及び事業の方針の決定を支配する者として適当ではなく、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ビルのオーナー企業として創立され、現在は賃貸事業、不動産開発事業及び住宅開発事業を展開しております。

特にこれらの事業の中で、賃貸事業は当社のコア事業であり、なかでもその中核は証券取引所への施設提供であり、証券取引所の機能の維持・向上を施設面から支えることは当社に課せられた重要な社会的使命・役割でもあります。

また、長年にわたる実績と信頼を基盤に、大都市圏を中心とする多くの街の活性化に主体的役割を發揮する会社となることを目指し、現在は、当社本店や東京証券取引所ビルの所在する日本橋兜町の再開発に取り組んでおります。

当社は、このような使命・役割を果たし、また、中長期的な成長を目指し日本橋兜町再開発を着実に進展させるため、これらに支障をきたしかねない不適切な株式の大量買付行為に対抗する手段として買収防衛策を予め備えておく必要があると判断し、これを導入しております。

（ハ）基本方針に照らして不適切な者によって当社の財務及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

当社が導入している買収防衛策は、一定規模以上の当社株式の買付けを行う場合に遵守していただくプロセスを定めたもので、株主の皆様が大量買付け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、株主の皆様のために取締役会が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を目的としております。

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者（以下「大量買付者」といいます。）に対し、本プランで定める手続（以下「買付プロセス」といいます。）に従うことを求めています。

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、又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、当社社外監査役又は社外有識者から構成される独立委員会の勧告を最大限尊重いたします。

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及びその判断に係る理由

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。

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。

ア．経済産業省及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」及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」に沿っていること

イ．株主総会の承認を条件に継続するものであり、有効期間は2年間とし、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、又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から、株主意思を重視するものであること。

ウ．合理的かつ客観的な発動事由の設定

エ．独立委員会の設置

オ．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、なお発動を防止できない買収防衛策）ではないこと

(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25年9月30日)	提出日現在発行数(株) (平成25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25年7月1日～ 平成25年9月30日	-	40,059,996	-	21,492	-	19,720

(6) 【大株主の状況】

平成25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	2,435	6.08
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	2,153	5.38
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	533	1.33
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 (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. (東京都中央区月島 4 - 1 6 - 1 3)	523	1.31
THE CHASE MANHATTAN BANK, N.A. LONDON SECS LENDING OMNIBUS ACCOUNT (常任代理人株式会社みずほ銀行決済営業部)	WOOLGATE HOUSE, COLEMAN STREET LONDON EC2P 2HD, ENGLAND (東京都中央区月島 4 - 1 6 - 1 3)	517	1.29
BNY GCM CLIENT ACCOUNT JPRD AC ISG (FE-AC) (常任代理人株式会社三菱東京UFJ銀行)	PETERBOROUGH COURT 133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB UNITED KINGDOM (東京都千代田区丸の内 2 - 7 - 1 決 済事業部)	499	1.25
BNPパリバ証券株式会社	東京都千代田区丸の内 1 - 9 - 1 グラントウキョウノースタワー	465	1.16
株式会社りそな銀行	大阪市中央区備後町 2 - 2 - 1	445	1.11
計	-	12,381	30.91

(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。

日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	2,357千株
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	1,776千株
資産管理サービス信託銀行株式会社(証券投資信託口)	533千株

(7)【議決権の状況】

【発行済株式】

(平成25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 153,100	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 39,626,400	396,264	-
単元未満株式	普通株式 280,496	-	-
発行済株式総数	40,059,996	-	-
総株主の議決権	-	396,264	-

【自己株式等】

(平成25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	153,100	-	153,100	0.38
計	-	153,100	-	153,100	0.38

(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25年7月1日から平成25年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成25年4月1日から平成25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25年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成25年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	22,035	14,101
営業未収入金	1,543	797
有価証券	12,077	1,569
販売用不動産	18,505	23,098
仕掛販売用不動産	1,487	1,466
その他のたな卸資産	3	2
営業出資	1,483	1,623
その他	2,939	2,604
貸倒引当金	151	4
流動資産合計	59,923	45,258
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	84,307	82,761
土地	129,668	131,729
その他(純額)	795	885
有形固定資産合計	214,770	215,375
無形固定資産		
のれん	283	227
その他	9,614	9,611
無形固定資産合計	9,897	9,839
投資その他の資産		
その他	28,323	31,971
貸倒引当金	18	16
投資その他の資産合計	28,305	31,955
固定資産合計	252,973	257,170
繰延資産	199	248
資産合計	313,096	302,677

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成25年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	1,690	507
1年内償還予定の社債	18,780	1,630
短期借入金	12,100	15,600
1年内返済予定の長期借入金	22,834	16,484
未払法人税等	211	1,205
引当金	207	190
その他	4,507	2,297
流動負債合計	60,332	37,915
固定負債		
社債	27,990	31,400
長期借入金	105,197	111,517
引当金	616	585
資産除去債務	214	252
負ののれん	6	3
その他	34,738	35,165
固定負債合計	168,762	178,924
負債合計	229,094	216,840
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	19,305	20,806
自己株式	383	390
株主資本合計	60,134	61,629
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	7,789	8,126
土地再評価差額金	15,751	15,751
その他の包括利益累計額合計	23,541	23,878
少数株主持分	326	329
純資産合計	84,002	85,837
負債純資産合計	313,096	302,677

(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24年 4 月 1 日 至 平成24年 9 月30日)	当第 2 四半期連結累計期間 (自 平成25年 4 月 1 日 至 平成25年 9 月30日)
営業収益	16,757	20,043
売上原価	10,730	13,669
売上総利益	6,026	6,374
販売費及び一般管理費	¹ 2,050	¹ 1,814
営業利益	3,976	4,559
営業外収益		
受取利息	10	7
受取配当金	173	135
その他	45	17
営業外収益合計	229	160
営業外費用		
支払利息	1,449	1,322
その他	94	105
営業外費用合計	1,543	1,428
経常利益	2,663	3,291
特別利益		
固定資産売却益	3	-
投資有価証券売却益	324	139
特別利益合計	327	139
特別損失		
固定資産売却損	168	-
固定資産除却損	89	58
建物設備解体費	-	68
投資有価証券評価損	572	-
特別損失合計	829	127
税金等調整前四半期純利益	2,161	3,304
法人税等	936	1,318
少数株主損益調整前四半期純利益	1,225	1,985
少数株主利益又は少数株主損失 ()	36	5
四半期純利益	1,261	1,980

【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24年4月1日 至平成24年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年9月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	1,225	1,985
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	258	336
その他の包括利益合計	258	336
四半期包括利益	1,483	2,322
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,519	2,317
少数株主に係る四半期包括利益	36	5

(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24年4月1日 至平成24年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25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	2,161	3,304
減価償却費	2,602	2,636
投資有価証券評価損益(は益)	572	-
固定資産除却損	89	58
貸倒引当金の増減額(は減少)	178	148
賞与引当金の増減額(は減少)	18	3
退職給付引当金の増減額(は減少)	19	24
受取利息及び受取配当金	184	142
支払利息	1,449	1,322
社債発行費償却	32	40
投資有価証券売却損益(は益)	324	139
固定資産売却損益(は益)	165	-
売上債権の増減額(は増加)	1,448	745
たな卸資産の増減額(は増加)	2,698	4,619
営業出資の増減額(は増加)	442	140
前払費用の増減額(は増加)	121	129
未収入金の増減額(は増加)	542	261
仕入債務の増減額(は減少)	1,868	1,280
前受金の増減額(は減少)	230	50
未払消費税等の増減額(は減少)	256	143
預り金の増減額(は減少)	18	860
預り敷金及び保証金の増減額(は減少)	734	241
その他	30	2
小計	6,215	925
利息及び配当金の受取額	184	143
利息の支払額	1,452	1,373
訴訟和解金の支払額	-	927
法人税等の支払額又は還付額(は支払)	86	31
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,860	1,200

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25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）	80	-
有価証券の取得による支出	2,000	799
有価証券の売却及び償還による収入	2,063	1,299
投資有価証券の取得による支出	1,893	3,066
投資有価証券の売却及び償還による収入	602	149
有形固定資産の取得による支出	490	3,272
有形固定資産の売却による収入	1,477	-
無形固定資産の取得による支出	3	13
長期前払費用の取得による支出	117	63
差入保証金の差入による支出	135	274
差入保証金の回収による収入	9	139
その他	188	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	756	5,900
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）	2,600	3,500
長期借入れによる収入	10,634	15,300
長期借入金の返済による支出	15,001	15,329
社債の発行による収入	9,000	4,000
社債の償還による支出	490	17,740
転換社債型新株予約権付社債の償還による支出	16,285	-
配当金の支払額	397	476
その他	85	95
財務活動によるキャッシュ・フロー	15,224	10,842
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）	11,121	17,942
現金及び現金同等物の期首残高	42,504	33,493
現金及び現金同等物の四半期末残高	31,383	15,550

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

(1) 連結の範囲の重要な変更
 該当事項はありません。

(2) 持分法適用の範囲の重要な変更
 該当事項はありません。

(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)

1 保証債務

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)		当第2四半期連結会計期間 (平成25年9月30日)
平和不動産(株)職員向住宅融資利用者	503百万円	平和不動産(株)職員向住宅融資利用者	459百万円

(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 (自平成24年4月1日 至平成24年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年9月30日)
販売費	454百万円	133百万円
給料手当	607	623
役員賞与引当金繰入額	17	16
賞与引当金繰入額	106	123
退職給付費用	70	30
減価償却費	43	47
貸倒引当金繰入額	175	146

(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24年4月1日 至平成24年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年9月30日)
現金及び預金勘定	15,925百万円	14,101百万円
有価証券勘定	15,688	1,569
預入期間が3か月を超える定期預金	111	110
取得日から償還日までが3か月を超える債券等	119	9
現金及び現金同等物	31,383	15,550

(株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自平成24年4月1日 至平成24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24年6月27日 定時株主総会	普通株式	399	2.0	平成24年3月31日	平成24年6月28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24年10月29日 取締役会	普通株式	399	2.0	平成24年9月30日	平成24年12月3日	利益剰余金

当第2四半期連結累計期間(自平成25年4月1日 至平成25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25年6月26日 定時株主総会	普通株式	478	12.0	平成25年3月31日	平成25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25年10月31日 取締役会	普通株式	438	11.0	平成25年9月30日	平成25年12月2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24年4月1日 至平成24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 開発 事業	住宅開発 事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	9,038	1,484	5,286	15,809	948	16,757	-	16,757
セグメント間の内部売上高又は振替高	22	-	-	22	406	428	428	-
計	9,060	1,484	5,286	15,831	1,355	17,186	428	16,757
セグメント利益	3,821	198	260	4,281	91	4,373	396	3,976

(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、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 396百万円には、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 402百万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25年4月1日 至平成25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 開発 事業	住宅開発 事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	9,944	7,991	1,043	18,979	1,064	20,043	-	20,043
セグメント間の内部売上高又は振替高	19	-	-	19	648	667	667	-
計	9,963	7,991	1,043	18,998	1,713	20,711	667	20,043
セグメント利益又は損失()	4,147	733	40	4,840	93	4,933	373	4,559

(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. セグメント利益又は損失()の調整額 373百万円には、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 440百万円が含まれております。

3. セグメント利益又は損失()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、潜在株式調整後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24年4月1日 至平成24年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年9月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	31円60銭	49円63銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(百万円)	1,261	1,980
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金額(百万円)	1,261	1,980
普通株式の期中平均株式数(千株)	39,916	39,908
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	30円74銭	-
(算定上の基礎)		
四半期純利益調整額(百万円)	-	-
普通株式増加数(千株)	1,117	-
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。

(注) 1. 当第2四半期連結累計期間の潜在株式調整後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. 平成24年10月1日付で普通株式5株を1株とする株式併合を行いました。比較のために前連結会計年度の期首に当該株式併合が行われたと仮定し、1株当たり四半期純利益金額、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額、普通株式の期中平均株式数及び普通株式増加数を算定しております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2【その他】

平成25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.....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25年12月2日

(注) 平成25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25年11月8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25年4月1日から平成26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25年7月1日から平成25年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成25年4月1日から平成25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25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. 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。