

## 【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26年2月13日
【四半期会計期間】	第94期第3四半期（自平成25年10月1日至平成25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 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3四半期連結 累計期間	第94期 第3四半期連結 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 12月31日	自平成25年 4月1日 至平成25年 12月31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）	24,393	35,965	32,992
経常利益（百万円）	4,115	5,012	4,634
四半期（当期）純利益（百万円）	2,638	3,036	2,455
四半期包括利益又は包括利益（百万円）	3,914	5,027	9,549
純資産額（百万円）	78,441	87,777	84,002
総資産額（百万円）	295,071	304,944	313,096
1株当たり四半期（当期）純利益金額（円）	66.09	76.09	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）	64.88	-	60.66
自己資本比率（%）	26.5	28.8	26.7

回次	第93期 第3四半期連結 会計期間	第94期 第3四半期連結 会計期間
会計期間	自平成24年 10月1日 至平成24年 12月31日	自平成25年 10月1日 至平成25年 12月31日
1株当たり四半期純利益金額（円）	34.49	26.46

（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3四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。

### 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3四半期連結累計期間の財政状態、経営成績は、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3四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、景気回復の動きが確かなものとなることが期待されますが、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及び消費税率引き上げに伴う駆け込み需要の反動には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、景気回復の傾向を受け、全国的に拠点新設や増床、立地やオフィス環境改善などを目的とした企業の積極的な移転需要がみられました。これにより、空室率はほぼ全国的に改善傾向にありますが、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、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指数が安定して推移したほか、今後も日銀の追加金融緩和への期待の高まりなどにより堅調な状況が続くと見込まれます。住宅事業分野は、首都圏を中心に底堅い住宅需要が続いておりますが、住宅販売戸数には一服感がみられました。

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」（東京都中央区）の賃貸収益貢献等により、その収益は138億86百万円（前年同期比9.5%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、148億73百万円（同7.7%増）となりました。

#### (ロ)不動産開発事業

本事業においては、平和不動産リート投資法人への物件売却等により、その収益は179億93百万円（同852.4%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、183億44百万円（同744.8%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84.9%減）となり、その他収益を含めた本事業の収益は、10億50百万円（同84.7%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12億51百万円（同11.6%増）、介護付有料老人ホーム事業の収益は3億9百万円（同1.2%減）となり、その他収益を加えました本事業の収益は16億96百万円（同8.9%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3四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359億65百万円（同47.4%増）、売上原価は264億56百万円（同70.4%増）、販売費及び一般管理費は27億20百万円（同1.9%減）となりました。この結果、営業利益は67億88百万円（同11.4%増）、経常利益は50億12百万円（同21.8%増）となり、四半期純利益は30億36百万円（同15.1%増）となりました。

#### (2)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、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ご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、対抗措置を發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。

#### (ニ)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

### (3)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3四半期会計期間末現在発行数(株) (平成25年12月31日)	提出日現在発行数(株) (平成26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	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10月1日～ 平成25年12月31日	-	40,059,996	-	21,492	-	19,720

##### (6)【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。

(7) 【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（平成25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】

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

（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（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．当第3四半期会計期間末日現在の自己株式は、154,994株となっております。

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3四半期連結会計期間（平成25年10月1日から平成25年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成25年4月1日から平成25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 (平成25年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成25年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	22,035	15,646
営業未収入金	1,543	1,002
有価証券	12,077	6,569
販売用不動産	18,505	13,834
仕掛販売用不動産	1,487	1,677
その他のたな卸資産	3	3
営業出資	1,483	1,623
その他	2,939	2,588
貸倒引当金	151	4
流動資産合計	59,923	42,941
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	84,307	83,405
土地	129,668	132,332
その他(純額)	795	1,257
有形固定資産合計	214,770	216,995
無形固定資産		
のれん	283	199
その他	9,614	9,652
無形固定資産合計	9,897	9,852
投資その他の資産		
その他	28,323	34,940
貸倒引当金	18	16
投資その他の資産合計	28,305	34,924
固定資産合計	252,973	261,772
繰延資産	199	230
資産合計	313,096	304,944

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成25年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	1,690	732
1年内償還予定の社債	18,780	8,630
短期借入金	12,100	15,500
1年内返済予定の長期借入金	22,834	18,446
未払法人税等	211	1,684
引当金	207	83
その他	4,507	2,791
流動負債合計	60,332	47,869
固定負債		
社債	27,990	24,400
長期借入金	105,197	107,904
引当金	616	536
資産除去債務	214	253
負ののれん	6	1
その他	34,738	36,200
固定負債合計	168,762	169,297
負債合計	229,094	217,166
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	21,423
自己株式	383	393
株主資本合計	60,134	62,243
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	9,770
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	25,522
少数株主持分	326	12
純資産合計	84,002	87,777
負債純資産合計	313,096	304,944

## (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 (自平成24年4月1日 至平成24年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年12月31日)
営業収益	24,393	35,965
売上原価	15,527	26,456
売上総利益	8,866	9,508
販売費及び一般管理費	2,773	2,720
営業利益	6,092	6,788
営業外収益		
受取利息	15	8
受取配当金	218	247
その他	84	22
営業外収益合計	317	278
営業外費用		
支払利息	2,146	1,899
その他	147	155
営業外費用合計	2,293	2,054
経常利益	4,115	5,012
特別利益		
固定資産売却益	677	-
投資有価証券売却益	324	139
特別利益合計	1,002	139
特別損失		
固定資産売却損	647	-
固定資産除却損	89	77
建物設備解体費	-	68
特別損失合計	737	146
税金等調整前四半期純利益	4,380	5,005
法人税等	1,775	1,959
少数株主損益調整前四半期純利益	2,605	3,046
少数株主利益又は少数株主損失( )	32	9
四半期純利益	2,638	3,036

【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 平成24年4月1日 至 平成24年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年12月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	2,605	3,046
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,309	1,980
その他の包括利益合計	1,309	1,980
四半期包括利益	3,914	5,027
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	3,947	5,017
少数株主に係る四半期包括利益	32	9

【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。

(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3四半期連結会計期間 (平成25年12月31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 452百万円

(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(のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。)、のれんの償却額及び負ののれんの償却額は、次のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年12月31日)
減価償却費	3,911百万円	3,974百万円
のれんの償却額	78百万円	83百万円
負ののれんの償却額	4百万円	4百万円

(株主資本等関係)

前第3四半期連結累計期間(自平成24年4月1日至平成24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
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
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

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。

当第3四半期連結累計期間(自平成25年4月1日至平成25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
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
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

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。

(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(自平成24年4月1日 至平成24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 開発 事業	住宅開発 事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	13,814	2,171	6,849	22,835	1,558	24,393	-	24,393
セグメント間の内部売上高又は振替高	32	4	-	36	611	647	647	-
計	13,846	2,175	6,849	22,871	2,169	25,041	647	24,393
セグメント利益	5,754	275	281	6,312	139	6,451	359	6,092

(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 359百万円には、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 399百万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(自平成25年4月1日 至平成25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 開発 事業	住宅開発 事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	14,873	18,344	1,050	34,268	1,696	35,965	-	35,965
セグメント間の内部売上高又は振替高	31	-	-	31	1,065	1,097	1,097	-
計	14,905	18,344	1,050	34,300	2,762	37,062	1,097	35,965
セグメント利益又は損失( )	6,113	1,239	69	7,282	144	7,426	638	6,788

(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. セグメント利益又は損失( )の調整額 638百万円には、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 740百万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3四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年12月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	66円9銭	76円9銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(百万円)	2,638	3,036
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)	2,638	3,036
普通株式の期中平均株式数(千株)	39,915	39,907
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	64円88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)	745	-
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3四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

平成26年2月6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3四半期連結会計期間（平成25年10月1日から平成25年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成25年4月1日から平成25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平成25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. 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。