

【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】	2019年2月12日
【四半期会計期間】	第99期第3四半期（自 2018年10月1日 至 2018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】	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）

（注）第2四半期連結会計期間より、日付の表示を和暦から西暦に変更しております。

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98期 第3四半期連結 累計期間	第99期 第3四半期連結 累計期間	第98期
会計期間	自2017年4月1日 至2017年12月31日	自2018年4月1日 至2018年12月31日	自2017年4月1日 至2018年3月31日
売上高 (百万円)	26,118	32,737	32,698
経常利益 (百万円)	6,716	6,643	8,395
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (百万円)	4,692	5,190	5,288
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	7,369	5,912	8,582
純資産額 (百万円)	103,689	106,638	104,900
総資産額 (百万円)	298,102	326,943	300,243
1株当たり四半期(当期) 純利益金額 (円)	117.63	133.19	132.57
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益金額 (円)	-	-	-
自己資本比率 (%)	34.8	32.6	34.9

回次	第98期 第3四半期連結 会計期間	第99期 第3四半期連結 会計期間
会計期間	自2017年10月1日 至2017年12月31日	自2018年10月1日 至2018年12月31日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	38.83	44.02

(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. 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、前第3四半期連結累計期間及び前連結会計年度に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って適用した後の指標等となっております。

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327億37百万円（前年同期比66億19百万円、25.3%増）、営業利益は72億3百万円（同2億30百万円、3.1%減）、経常利益は66億43百万円（同72百万円、1.1%減）となり、親会社株主に帰属する四半期純利益は51億90百万円（同4億98百万円、10.6%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	14,367	5,805	15,349	5,415	981	390
不動産ソリューション事業	10,614	2,500	16,224	2,759	5,610	259
その他の事業	1,136	99	1,163	136	27	37
調整額	-	971	-	1,107	-	136
計	26,118	7,433	32,737	7,203	6,619	230

賃貸事業

賃貸事業の売上高は前期に取得した大阪御堂筋ビル（大阪府大阪市）の賃貸収益貢献、日本アジア証券ビル（東京都中央区）及びアンテナコート用賀（東京都世田谷区）の売上計上等により、153億49百万円（前年同期比9億81百万円、6.8%増）、営業利益は東大阪花園ショッピングセンター（大阪府東大阪市）の売却に伴う収益減及び兜町第5平和ビル（東京都中央区）の改築に伴う修繕費の増加等により、54億15百万円（同3億90百万円、6.7%減）となりました。

なお、従来「ビル賃貸収益」及び「住宅賃貸収益」に区分しておりましたが、「住宅賃貸収益」の比率が低下したことから、第1四半期連結会計期間より集約して表示しております。

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10億31百万円（前年同期比2億4百万円、24.7%増）、開発不動産売上高は新宿フロントタワー（東京都新宿区）持分の一部、イトーピア日本橋SAビル（東京都中央区）及び新宿フジビル2（東京都新宿区）の売却により、132億82百万円（同50億78百万円、61.9%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、162億24百万円（同56億10百万円、52.9%増）、営業利益は27億59百万円（同2億59百万円、10.4%増）となりました。

なお、従来たな卸資産に係る売上高及び賃貸収益等を「不動産開発収益」に含めておりましたが、明確にするため、第1四半期連結会計期間より、売上高を「開発不動産売上高」、賃貸収益等を「開発不動産賃貸収益等」としてそれぞれ表示しております。また、住宅開発に係る売上高及び賃貸収益等を「住宅開発収益」に含めておりましたが、比率が低下したことから、第1四半期連結会計期間より、売上高を「開発不動産売上高」、賃貸収益等を「開発不動産賃貸収益等」としてそれぞれ表示しております。

<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	826	1,031	204
開発不動産売上高	8,204	13,282	5,078
開発不動産賃貸収益等	942	1,239	297
仲介手数料	641	671	29
計	10,614	16,224	5,610

その他の事業

本事業の売上高は11億63百万円（前年同期比27百万円、2.4%増）、営業利益は136百万円（同37百万円、37.5%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。

なお、「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 平成30年2月16日）等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、前連結会計年度末の数値については、当該会計基準等を遡って適用した後の値で比較を行っております。

（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	300,243	326,943	26,700
負債	195,342	220,304	24,962
純資産	104,900	106,638	1,738
有利子負債	155,786	180,682	24,895

（資産）

当第3四半期連結会計期間末における資産合計は3,269億43百万円となり、前連結会計年度末比267億円の増加となりました。これは東大阪花園ショッピングセンター（大阪府東大阪市）の売却等に伴う有形固定資産55億9百万円の減少等があった一方、ASIL札幌（北海道札幌市）及び銀座同和ビル（東京都中央区）の取得等による販売用不動産205億53百万円及び有価証券106億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2,203億4百万円となり、前連結会計年度末比249億62百万円の増加となりました。これは有利子負債248億95百万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1,066億38百万円となり、前連結会計年度末比17億38百万円の増加となりました。これは自己株式の取得による26億2百万円の減少があった一方、利益剰余金36億18百万円の増加及びその他有価証券評価差額金7億21百万円の増加によるものです。

（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、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、2018年6月26日開催の第98回定時株主総会（以下、「本定時株主総会」といいます。）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/csr/governance/pdf/04.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

1. 当社の企業価値の源泉

当社の企業価値の源泉の一つに、証券取引所ビルのオーナーとして築いてきた信頼感があると考えます。当社は、東京・大阪・名古屋等の証券取引所ビルのオーナーとして設立され、日本の金融インフラ施設等を支えることを通じて、テナント、取引先、地域社会などとの信頼関係を構築してきました。こうした様々なステークホルダーの協力を得ることにより、大阪・名古屋の証券取引所ビルの建替事業を実現したほか、日本橋兜町・茅場町再開発第1期プロジェクトの事業化に着手できました。

源泉の二つ目は、東京圏国家戦略特別区域会議の都市再生プロジェクトにエントリーされている再開発プロジェクトの中長期的な推進であると考えます。地域からの再活性化への期待に加え、東京都は「国際金融都市・東京」構想の取り組みの一つとして、大手町から日本橋、日本橋兜町に至るまでの永代通り沿いを金融の軸とする方針を掲げています。各地区の特徴を生かした開発を進め、各地区が連携することにより、永代通りが金融軸として機能することが期待されています。このような中、当社は株式マーケットのある街という日本橋兜町の特徴を活かし、投資家と企業の対話・交流拠点の促進、資産運用などの金融ベンチャー企業の発展支援などの金融貢献機能の整備をコンセプトとした街づくりを進めています。こうした当社の取り組みが評価され、第1期プロジェクトとなる「(仮称)日本橋兜町7地区開発計画」は東京圏国家戦略特別区域における国家戦略都市計画建築物等整備事業に認定されています。再開発第2期以降のプロジェクトも含めて中長期的にこうした取り組みを継続していくことで、将来的に日本橋兜町・茅場町地区全体で「国際金融都市・東京」構想の一翼を担い、社会的な責務を果たしていきたいと考えております。

このような当社の企業価値の考えに基づいた施策を中長期的に継続していくことが、当社の事業基盤を強固なものとし、企業価値の向上と持続的な成長に資するものと考えます。

2. 企業価値向上のための取り組み

(1) 中長期経営計画over the “NEXT DECADE”

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”」を平成26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。

この中長期経営計画のもと、当社は、これまでの大阪証券取引所ビルや名古屋証券取引所ビルの建替事業等を通じて、街の再活性化に一定の役割を果たしてきた経験を活かし、東京証券取引所ビルが所在する日本橋兜町・茅場町の再開発に取り組んでまいります。

当社創業の地である日本橋兜町・茅場町は、「証券の街」として発展してきましたが、情報通信の発達等社会環境が変化するなか、株券売立会場の閉鎖や証券会社の移転が進むなどにより、その姿を大きく変えてきております。また、地域等から再活性化への期待が高まっているとともに、社会環境やマーケットの変化に対応した街の再構築が求められております。

このような状況の中、当社は日本橋兜町・茅場町再開発を起点に「街づくりに貢献する会社」という次なるステージに歩みを進め、社会的なプレゼンスを高めるとともに、新たな成長の基盤と企業価値の増大という成果の獲得を目指します。

さらには、再開発により得られるノウハウを他の市街地の再活性化に展開いたします。

(2) 中長期経営計画フェーズ および

平成26年度から平成28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事業等フィービジネスの拡大」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。

これらの戦略のもと、日本橋兜町・茅場町再開発第1期プロジェクトを事業化するなど、再開発事業を着実に進捗させており、賃貸事業においては、兜町第6 平和ビルの取得、ポートフォリオの入替えにより約180億円の資産を取得するなど、再開発事業の足腰となる収益基盤の強化に取り組んでまいりました。

また、平和不動産リート投資法人の資産規模拡大や資産の入替えを実施することにより、同リートの成長を支援するとともに平和不動産グループの受託資産を拡大し、さらには、再開発事業を推進する組織体制の構築、有利子負債および金融費用の削減などを実施してまいりました。

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。

平成29年度から平成31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、創立70周年を迎えるとともに、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、平成35年度連結営業利益100億円台の達成に向け、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。

日本橋兜町・茅場町再活性化プロジェクト

第1期プロジェクトである(仮称)日本橋兜町7地区開発計画、(仮称)日本橋茅場町1-6地区開発計画を本格的に始動させ、着実に推進いたします。

ビル賃貸事業のブラッシュアップ

賃貸事業資産の入替えおよび積上げ、収益性の向上策を推進し、再開発の足腰となる収益基盤をより強固なものいたします。

不動産ソリューションビジネスの拡大・多角化

平和不動産リート投資法人のスポンサーとして、資産規模の拡大と質の向上をサポートするなど、フィービジネスによる収益の安定的拡大を図ります。また、収益物件の開発、リースアップ、リニューアル工事などを行い、価値を最大化した上で売却するなどの不動産ソリューションビジネスを展開し、収益獲得機会の多角化を目指します。

事業戦略遂行の体制強化、安定的な株主還元の実施

・体制の強化と財務規律の維持

経営効率に配慮しつつ、重点戦略遂行に適した組織体制を構築するとともに、財務体質の強化を図ります。

さらに、コーポレート・ガバナンスの強化、投資家との対話、CSRの推進、人材育成、働き方改革など各ステークホルダーへの期待に応えていく取り組みを強化する期間といたします。

・資本政策、配当政策

持続的な成長と中長期的な企業価値の向上を実現するため、株主資本利益率(ROE)を高めることを目指します。また、D/E レシオを財務規律の指標と位置付け、適切な水準を維持することを基本方針といたします。

(ネットD/Eレシオ:1.5倍以下)

株主への還元については配当を中心とし、安定的に株主還元を実施いたします。そのため、企業価値を増大させるために必要となる内部留保の重要性を考慮しつつ、中長期的な連結配当性向目標を30%程度といたします。

3. 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。

経営の独立性を確保するため、取締役8名のうち3名を社外取締役とし、監査役4名のうち3名を社外監査役として、その社外取締役および社外監査役全員を金融商品取引所の定める独立役員として届け出ております。

当社は監査役会設置会社ですが、取締役の報酬の客観性や透明性を確保するため、委員の過半数を社外取締役とする任意の報酬委員会を設置することに加え、取締役および監査役の人事の客観性や透明性を確保するため、委員の過半数を社外取締役とする任意の指名委員会を設置しております。

また、執行役員制度を採用し、経営責任の明確化と意思決定の迅速化に努めております。

当社はこれまで、継続的にコーポレート・ガバナンスの強化に取り組んでおり、平成23年度に報酬委員会の設置、平成27年度に指名委員会の設置、コーポレートガバナンスガイドラインの策定、平成28年度に取締役会実効性評価の実施、自社株取得目的報酬の導入を行ってまいりました。

平成29年度には、中長期経営計画フェーズ のスタートにあたり、経営体制の一層の強化を図るため、社内取締役を1名増員することにより、日本橋兜町・茅場町再開発第1期プロジェクトの事業化を推進しました。

そして、今後、再開第2期以降のプロジェクトに向けてさらにリスクテイクしていくにあたり、本定時株主総会において、独立性の高い社外取締役を1名増員するための取締役選任議案を付議し、コーポレート・ガバナンス体制の一層の充実・取締役会の監督機能の強化を図ります。

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

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。

現在の日本の株式マーケットおよび法制度では、買収者による濫用的な企業買収が可能であり、当社企業価値および株主共同の利益に対して明白な侵害をもたらす大量買付行為の可能性は否定できません。濫用的買収や企業価値を損なう恐れのある不適切な買収行為を防ぐことは経営者に課せられた責務であると認識しております。

当社取締役会は、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、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、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、本定時株主総会で当社株主の皆様にご承認いただけることを条件として、本プランの継続を決定いたしました。

本プランの継続にあたりましては、関係諸法令、裁判例、金融商品取引所の定める買収防衛策の導入に係る規則等ならびに経済産業省およ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」（以下「買収防衛策に関する指針」といいます。）およ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」（以下「買収防衛策の在り方」といいます。）の内容に配慮しております。

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、または いわゆる東京高裁第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

上記の各取り組みは、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。

「買収防衛策に関する指針」および「買収防衛策の在り方」に沿っていること

本プランは、「買収防衛策に関する指針」に定める三原則（企業価値・株主共同の利益の確保・向上の原則、事前開示・株主意思の原則、必要性・相当性の原則）を完全に充足しており、かつ、「買収防衛策の在り方」の内容に配慮しております。

株主意思を重視するものであること（株主総会決議とサンセット条項）

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くことを条件として継続されます。加えて対抗措置の発動につき株主意思確認総会を開催し株主の皆様のご意思を確認する場合があります。

また、本プランは有効期間を3年間とするいわゆるサンセット条項が設けられており、かつ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、また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となります。

その意味で、本プランの継続および廃止は、当社株主の皆様ご意思に基づくこととなっております。

合理的かつ客観的な発動事由の設定

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おり、当社取締役会による恣意的な発動を防止するための仕組みを確保しているものといえます。そして、かかる発動事由は、我が国における裁判例の分析や上記「買収防衛策に関する指針」等を参考に、適切かつ合理的な買収防衛策のあり方を分析した上で設定されたものであります。

独立委員会の設置

当社は、対抗措置の発動等に関する当社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、独立委員会を別途設置しております。

独立委員会は、かかる独立委員会設置の目的に鑑み、当社取締役会から独立した者で構成され、また、当社の費用により、独立した第三者である専門家（投資銀行、証券会社、フィナンシャル・アドバイザー、弁護士、公認会計士等）の助言を得ることができるものとしております。

独立委員会は、「独立委員会規則」に定められた手続に従い、発動事由の該当性等につき評価・検討し、当社取締役会に対する勧告を行います。当社取締役会は、独立委員会の勧告を最大限尊重し、対抗措置の発動もしくは不発動、あるいは発動の変更または中止を最終的に決定します。

デッドハンド型買収防衛策ではないこと

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おり、大量買付者が、当社株主総会で取締役を指名し、かかる取締役で構成される取締役会により、本プランを廃止することが可能であります。

従って、本プランは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、なお発動を阻止できない買収防衛策）ではありません。

- (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) (2018年12月31日)	提出日現在 発行数(株) (2019年2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	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】

【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)
2018年10月1日～ 2018年12月31日	-	40,059,996	-	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（2018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】

(2018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 1,376,400	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 38,450,100	384,501	-
単元未満株式	普通株式 233,496	-	-
発行済株式総数	40,059,996	-	-
総株主の議決権	-	384,501	-

(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. 「単元未満株式」欄には、自己株式57株が含まれております。

【自己株式等】

(2018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	1,376,400	-	1,376,400	3.44
計	-	1,376,400	-	1,376,400	3.44

(注) 当第3四半期会計期間末日現在の自己株式は、1,377,353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（2018年10月1日から2018年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（2018年4月1日から2018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 (2018年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2018年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	12,884	12,559
営業未収入金	956	1,380
有価証券	409	11,009
販売用不動産	14,212	34,766
仕掛販売用不動産	321	1,372
その他のたな卸資産	2	3
営業出資	426	500
その他	233	3,527
貸倒引当金	1	1
流動資産合計	29,446	65,117
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	75,714	70,013
土地	131,987	132,055
その他(純額)	790	915
有形固定資産合計	208,492	202,983
無形固定資産	23,378	18,578
投資その他の資産		
投資有価証券	34,549	35,625
その他	4,054	4,340
貸倒引当金	7	5
投資その他の資産合計	38,596	39,960
固定資産合計	270,468	261,522
繰延資産	328	303
資産合計	300,243	326,943

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2018年12月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	1,698	847
1年内償還予定の社債	1,415	4,415
短期借入金	2,250	11,250
1年内返済予定の長期借入金	17,881	15,135
未払法人税等	759	1,549
引当金	256	125
資産除去債務	98	41
その他	2,293	2,337
流動負債合計	26,653	35,702
固定負債		
社債	23,523	24,646
長期借入金	110,716	125,235
退職給付に係る負債	269	359
資産除去債務	688	651
その他	33,490	33,709
固定負債合計	168,688	184,601
負債合計	195,342	220,304
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	34,063	37,682
自己株式	426	3,028
株主資本合計	74,850	75,866
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	13,055	13,777
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	30,050	30,772
純資産合計	104,900	106,638
負債純資産合計	300,243	326,943

(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 2017年4月1日 至 2017年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年12月31日)
売上高	26,118	32,737
売上原価	15,902	22,337
売上総利益	10,215	10,399
販売費及び一般管理費	2,781	3,196
営業利益	7,433	7,203
営業外収益		
受取利息	0	1
受取配当金	370	477
その他	21	32
営業外収益合計	392	511
営業外費用		
支払利息	981	935
その他	127	135
営業外費用合計	1,109	1,070
経常利益	6,716	6,643
特別利益		
固定資産売却益	-	1,315
投資有価証券売却益	89	-
補助金収入	-	55
特別利益合計	89	1,371
特別損失		
固定資産除却損	6	13
固定資産圧縮損	-	55
特別損失合計	6	69
税金等調整前四半期純利益	6,800	7,946
法人税等	2,108	2,528
過年度法人税等	-	227
四半期純利益	4,692	5,190
親会社株主に帰属する四半期純利益	4,692	5,190

【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 2017年4月1日 至 2017年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年12月31日)
四半期純利益	4,692	5,190
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	2,676	721
その他の包括利益合計	2,676	721
四半期包括利益	7,369	5,912
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	7,369	5,912

【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)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。

(四半期連結貸借対照表関係)

保証債務

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2018年12月31日)
平和不動産(株)職員向住宅融資利用者	312百万円	平和不動産(株)職員向住宅融資利用者 298百万円

(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(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 2017年4月1日 至 2017年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年12月31日)
減価償却費	3,468百万円	3,561百万円

(株主資本等関係)

前第3四半期連結累計期間(自 2017年4月1日 至 2017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
2017年6月27日 定時株主総会	普通株式	518	13.0	2017年3月31日	2017年6月28日	利益剰余金
2017年10月31日 取締役会	普通株式	678	17.0	2017年9月30日	2017年12月1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 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。

(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 2017年4月1日 至 2017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	14,367	10,614	24,981	1,136	26,118	-	26,118
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	42	-	42	1,064	1,106	1,106	-
計	14,410	10,614	25,024	2,200	27,225	1,106	26,118
セグメント利益	5,805	2,500	8,306	99	8,405	971	7,433

(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 971百万円には、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 992百万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 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。

(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 2017年4月1日 至 2017年12月31日)	当第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株当たり四半期純利益金額	117円63銭	133円19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)	4,692	5,190
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)	4,692	5,190
普通株式の期中平均株式数(千株)	39,888	38,969

(注) 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【その他】

2018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.....773百万円

(ロ) 1株当たりの金額.....20円00銭

(ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日.....2018年12月3日

(注) 2018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

2019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2018年4月1日から2019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（2018年10月1日から2018年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（2018年4月1日から2018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2018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. 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。