

## 【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29年11月10日
【四半期会計期間】	第98期第2四半期（自 平成29年7月1日 至 平成29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】	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）

## 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97期 第2四半期 連結累計期間	第98期 第2四半期 連結累計期間	第97期
会計期間	自平成28年4月1日 至平成28年9月30日	自平成29年4月1日 至平成29年9月30日	自平成28年4月1日 至平成29年3月31日
売上高 (百万円)	15,425	16,100	41,747
経常利益 (百万円)	3,599	4,505	8,431
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (百万円)	2,266	3,143	4,514
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	680	5,203	3,818
純資産額 (百万円)	94,906	102,205	97,524
総資産額 (百万円)	286,816	292,449	293,025
1株当たり四半期(当期) 純利益金額 (円)	56.80	78.80	113.17
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 (%)	33.1	34.9	33.3
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	3,351	4,049	20,980
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	2,261	1,638	13,017
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	5,072	4,882	4,222
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高 (百万円)	11,394	16,595	19,117

回次	第97期 第2四半期 連結会計期間	第98期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自平成28年7月1日 至平成28年9月30日	自平成29年7月1日 至平成29年9月30日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	35.84	49.71

- (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。

#### 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。なお、従来連結子会社であった有限会社カリテスは、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。

第1四半期連結会計期間より、報告セグメントの区分を変更しております。詳細は、「第4 経理の状況 1 四半期連結財務諸表 注記事項(セグメント情報等)」に記載のとおりであります。

## 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】

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（当社及び連結子会社）が判断したものであります。

#### （1）業績の状況

当第2四半期連結累計期間の連結業績は、売上高は161億0百万円（前年同期比6億74百万円、4.4%増）、営業利益は50億29百万円（同8億20百万円、19.5%増）、経常利益は45億5百万円（同9億6百万円、25.2%増）となり、親会社株主に帰属する四半期純利益は31億43百万円（同8億77百万円、38.7%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。

なお、平成29年6月27日付の組織変更に伴い、第1四半期連結会計期間より、従来「不動産ソリューション事業」に含めていたプロパティマネジメント業務に係る売上高、利益等を「賃貸事業」に含めております。以下の前年同四半期の実績値については、変更後のセグメント区分に組み替えて比較しております。

（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
賃貸事業	9,279	3,720	9,532	3,881	253	160
不動産ソリューション事業	5,125	1,067	5,833	1,727	708	660
その他の事業	1,020	69	733	72	286	3
調整額	-	648	-	652	-	3
計	15,425	4,209	16,100	5,029	674	820

#### 賃貸事業

賃貸事業のうち、ビル賃貸収益は前期に取得した「KDX日本橋兜町ビル」（東京都中央区）の賃貸収益貢献等により、92億83百万円（前年同期比2億68百万円、3.0%増）となりました。これに住宅賃貸収益を加えた本事業の売上高は95億32百万円（同2億53百万円、2.7%増）、営業利益は38億81百万円（同1億60百万円、4.3%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
ビル賃貸収益	9,014	9,283	268
住宅賃貸収益	265	249	15
計	9,279	9,532	253

#### 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、不動産開発収益はたな卸資産売却の減少等により、29億66百万円（前年同期比6億23百万円、17.4%減）、マネジメントフィーは5億44百万円（同20百万円、3.8%増）、住宅開発収益は「HF田端レジデンス」（東京都北区）1棟及び「エアーズガーデン新浦安」（千葉県浦安市）15戸の売上計上等により、18億96百万円（同12億65百万円、200.7%増）となりました。これに不動産仲介収益を加えました本事業の売上高は、58億33百万円（同7億8百万円、13.8%増）、営業利益は17億27百万円（同6億60百万円、61.8%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
不動産開発収益	3,590	2,966	623
マネジメントフィー	524	544	20
不動産仲介収益	380	426	45
住宅開発収益	630	1,896	1,265
計	5,125	5,833	708

その他の事業

請負工事建物管理事業の収益は 6 億59百万円（前年同期比83百万円、11.2%減）、これにその他収益を加え  
 ました本事業の売上高は 7 億33百万円（同 2 億86百万円、28.1%減）、営業利益は72百万円（同 3 百万円、4.4%  
 増）となりました。

( 2 ) 資産、負債及び純資産の状況

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)

	前期末	当第 2 四半期末	比較
資産	293,025	292,449	576
負債	195,501	190,244	5,257
純資産	97,524	102,205	4,681

( 資産 )

当第 2 四半期連結会計期間末における資産合計は2,924億49百万円となり、前期末比 5 億76百万円の減少とな  
 りました。これは株式市場の好況による時価の上昇に伴う投資有価証券29億37百万円の増加及び販売用不動産11億40  
 百万円の増加があった一方、現金及び預金25億21百万円の減少及び建物及び構築物15億 8 百万円の減少等によるも  
 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1,902億44百万円となり、前期末比52億57百万円の減少とな  
 りました。これは有利子負債43億60百万円の減少及び営業未払金13億99百万円の減少等によるものです。

( 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1,022億 5 百万円となり、前期末比46億81百万円の増加とな  
 りました。これは利益剰余金26億24百万円の増加及びその他有価証券評価差額金20億60百万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、前期末比25億21百万円減  
 少し、165億95百万円となりました。

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、たな卸資産の増加11億74百万円があった一方、税金等調整前四半期純利  
 益45億92百万円及び減価償却費23億 0 百万円等により、40億49百万円の資金の増加となりました（前年同期は33億  
 51百万円の増加）。

( 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、有形固定資産の取得による支出12億70百万円及び有価証券の取得による  
 支出 4 億円等により、16億38百万円の資金の減少となりました（前年同期は22億61百万円の減少）。

(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48億円があった一方、長期借入金の返済による支出75億19百万円及び短期借入金の減少9億70百万円等により、48億82百万円の資金の減少となりました(前年同期は50億72百万円の減少)。

(4) 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27年6月25日開催の第95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。)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、平成27年5月18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) <http://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ないと考えます。

また、当社は、当社株式の大量の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ております。

しかし、株式の大量の買付行為の中には、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。

当社は、昭和22年から証券・金融の街でビル賃貸事業を展開してまいりました。この結果、当社は、地元企業を始め自治体など地域社会との信頼関係を構築、地域社会発展への協力を期待され、これに応えてまいりました。また、その過程では、ビル賃貸を通じてテナントと、ビル運営を通じてビル管理会社などの取引先企業との信頼関係を構築し、さらにビル賃貸事業のノウハウを蓄積してまいりました。当社がこの姿勢を変えることなく継続することで今後の成長が導かれるのであります。

現在進めております日本橋兜町再開発は、まさにこうした取り組みを指向する事業であります。東京に国際金融センターを設けるとの行政の構想に沿い、我が国の金融マーケットの中核的機能を果たす東京証券取引所の所在する日本橋兜町を再開発し、再活性化に向けた街づくりをすること、これを揺るぎなく実行することで利益を伸ばし、開発力と提案力を備えた次世代の平和不動産を創り上げます。さらにその実現は、社会にも貢献いたします。

株式の大量買付を行う者が、こうした当社の企業価値の源泉を中長期的に継続して向上させられないのであれば、当社の企業価値ひいては株主共同の利益は毀損されます。

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の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) 当社の企業価値の向上ひいては株主共同の利益確保への取り組み

a. 経営理念および企業価値の源泉

当社は、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設立され、その所在する都市を中心にビル賃貸事業を営んでまいりました。その後、住宅開発事業などにも進出、「安心で心地良いオフィスと住まいの空間を提供し、人と街に貢献する。」という経営理念の下、業容の拡大も図ってまいりました。

しかし、当社の中核事業がビル賃貸事業であることに変わりはなく、新たなビルの取得または開発、その後の運営マネジメントにより事業の成長を図っております。開発には時間を要し、開発後のビルの運営、管理はさらに長期にわたる事業ですが、これらの着実な積み重ねが現在の当社の資産を築き上げてきたのであり、今後もこうした取り組みを継続していくことでさらに当社は成長してまいります。

幸いにも当社には、創立以来、長年にわたり、それぞれの地域で証券取引所ビルオーナーとして事業展開してきたことにより、テナント、取引先、地域社会との信頼関係が厚く、賃貸ビルは高稼働を維持し、また、再開発などのための情報や協力も得ることができました。さらに大阪や名古屋での開発実績が仙台や札幌への進出を可能とし、REIT事業に進出して利益を着実に生み出せておりますのも、こうした信頼とビル賃貸事業の経験やノウハウがあるからこそであります。そしてこれらが当社の企業価値の源泉であります。

b. 中長期経営計画～企業価値ひいては株主共同の利益に資する取り組み～

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、これからの10年、街づくりに貢献する会社という次のステージを目指すこととしました。

この中では、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のある日本橋兜町再開発を行うとしています。

日本橋兜町は、日本を代表する「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の変化に伴い、株券売買立会場の閉鎖や証券会社の移転が進み、来街者が減少してきました。

しかし、この地区は、交通の便に優れ、東京駅や羽田・成田両国際空港へのアクセスも良好で、街としてのポテンシャルは非常に高く、再開発により収益力の高いオフィス賃貸事業の展開が可能であると考えております。

この再開発は長期にわたる事業ですが、これにチャレンジし、収益を伸ばすことにより当社の企業価値を高められます。

また、当社は、日本橋兜町再開発を起点として、街づくりに貢献する会社に成長し、中長期的な成長の基盤の確立を目指します。そしてその達成のため、次の4点に注力いたします。

( ) 日本橋兜町再活性化プロジェクト

単なる建て替えではなく、街としての魅力、賑わいを高めなければ付加価値は生まれないものと考えております。創業以来日本橋兜町に軸足を置いてきた当社は、「日本橋兜町街づくりビジョン」を策定し、兜町らしい街づくりの提案と活動を地域の方たちとともに進めます。その上で5年後を目途に第1期プロジェクトの竣工を目指します。

( ) ビル賃貸事業のブラッシュアップ

賃貸事業資産の収益力を高めるため、収益性の低いビルを売却する一方、収益性の高いビルを取得または新築し、保有賃貸事業用資産の入替えを行います。また、新たな賃貸事業資産の厳選取得を推進し、再開発推進の足腰となるビル賃貸事業の収益基盤をより強固なものとしめます。

( ) リートのアセットマネジメント事業等、フィービジネスの拡大

平和不動産リート投資法人のスポンサーとして、平和不動産アセットマネジメントの受託資産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拡大を図ります。

( ) 体制の強化と財務規律の維持

中長期経営計画を着実に推進するため、機動的に組織体制を整えてまいります。具体的には、日本橋兜町再活性化プロジェクトにおいては専任部署を新設いたしました。また、中長期にわたる再開発事業を進めるには財務体質が健全であることが必要であり、D/Eレシオを重視して、財務規律を維持してまいります。

(2) 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、株主を始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、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。

具体的には、当社は、経営と業務執行に関する機能と責任を分離し、意思決定の迅速化と経営の効率化を図ることを目的に執行役員制度を導入しております。

また、取締役は7名のうち3名が社外取締役、監査役は4名のうち3名が社外監査役であり、その社外取締役および社外監査役の全員を証券取引所の定める独立役員として届け出ております。

さらに当社は監査役会設置会社ではありますが、社外取締役が過半数を占める報酬委員会を独自に設け、役員報酬等の決定プロセスの客観性、適正性を高めております。

なお、今後も引き続き、コーポレート・ガバナンス体制の整備に鋭意取り組んでまいります。

当社は、以上のように、企業価値の源泉から生まれる強みを生かしながら諸施策を実行し、中長期経営計画を実現し、当社の企業価値ひいては株主共同の利益の確保と向上を図ってまいります。

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の概要

(1) 本プランの目的

本プランは、上記の基本方針に沿って、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。

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けを抑止すること、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、平成27年6月25日開催の第95回定時株主総会においてご承認いただいた上で、本プランを継続して採用すること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、上記の目的を実現するために定めた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意思確認総会を招集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

a. 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。

b. 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はなく、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、当社の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になります。

その意味で、本プランの継続および廃止は、当社株主の皆様の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。



### 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29年9月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成29年11月10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29年7月1日～ 平成29年9月30日	-	40,059,996	-	21,492	-	19,720

( 6 ) 【大株主の状況】

(平成29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
MISAKI ENGAGEMENT MASTER FUND  ( 常任代理人 香港上海銀行東京支店 )	OGIER FIDUCIARY SERVICES CAYMAN ISLAND LIMITED, 89 NEXUS WAY, CAMANA BAY, GRAND CAYMAN KYI 9007, CAYMAN ISLAND  ( 東京都中央区日本橋3-11-1 )	2,196	5.48
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	1,766	4.41
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	1,220	3.05
DFA INTL SMALL CAP VALUE PORTFOLIO  ( 常任代理人 シティバンク、エヌ・エイ東京支店 )	PALISADES WEST 6300, BEECAVE ROAD BUILDING ONE AUSTIN TX 78746 US  ( 東京都新宿区新宿6-27-30 )	989	2.47
THE BANK OF NEW YORK MELLON 140042  ( 常任代理人 株式会社みずほ銀行決済営業部 )	225 LIBERTY STREET, NEW YORK, NEW YORK, U.S.A  ( 東京都港区港南2-15-1品川インターシティA棟 )	839	2.09
BNP PARIBAS SECURITIES SERVICES LUXEMBOURG/JASDEC/SECURITIES-AIFM  ( 常任代理人 香港上海銀行東京支店 )	60, AVENUE J.F. KENNEDY L-1855 LUXEMBOURG  ( 東京都中央区日本橋3-11-1 )	744	1.86
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 ( 信託口5 )	東京都中央区晴海 1 - 8 - 11	704	1.76
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 ( 信託口9 )	東京都中央区晴海 1 - 8 - 11	663	1.66
GOVERNMENT OF NORWAY  ( 常任代理人 シティバンク、エヌ・エイ東京支店 )	BANKPLASSEN 2, 0107 OSLO 1 OSLO 0107 NO  ( 東京都新宿区新宿6-27-30 )	624	1.56
計	-	14,024	35.01

(注) 1 . 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 )	1,152千株
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 ( 信託口 )	909千株

2. みさき投資株式会社より、平成29年10月3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、平成29年9月26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、当社として当第2四半期会計期間末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考慮しておりません。

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 (%)
みさき投資株式会社	東京都港区南青山5 - 1 1 - 1	3,073	7.67

( 7 ) 【議決権の状況】  
 【発行済株式】

(平成29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 172,000	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 39,645,500	396,455	-
単元未満株式	普通株式 242,496	-	-
発行済株式総数	40,059,996	-	-
総株主の議決権	-	396,455	-

- (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82株が含まれております。

【自己株式等】

(平成29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	172,000	-	172,000	0.43
計	-	172,000	-	172,000	0.43

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29年7月1日から平成29年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成29年4月1日から平成29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29年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成29年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	19,217	16,695
営業未収入金	1,230	1,065
有価証券	19	400
販売用不動産	16,430	17,571
仕掛販売用不動産	12	44
その他のたな卸資産	2	3
営業出資	761	761
その他	1,261	737
貸倒引当金	4	1
流動資産合計	38,932	37,279
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	76,667	75,159
土地	132,383	132,383
その他(純額)	1,042	616
有形固定資産合計	210,092	208,159
無形固定資産	9,822	9,857
投資その他の資産		
投資有価証券	29,733	32,670
その他	4,087	4,157
貸倒引当金	9	7
投資その他の資産合計	33,810	36,821
固定資産合計	253,726	254,837
繰延資産	366	332
資産合計	293,025	292,449

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成29年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	2,090	690
1年内償還予定の社債	1,340	1,340
短期借入金	4,500	3,530
1年内返済予定の長期借入金	26,152	29,213
未払法人税等	2,290	1,417
引当金	244	224
その他	1,703	1,961
流動負債合計	38,321	38,378
固定負債		
社債	23,439	22,769
長期借入金	101,619	95,838
退職給付に係る負債	353	303
資産除去債務	270	272
その他	31,497	32,681
固定負債合計	157,180	151,865
負債合計	195,501	190,244
<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	29,972	32,596
自己株式	417	420
株主資本合計	70,768	73,389
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	9,760	11,820
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	26,755	28,816
純資産合計	97,524	102,205
負債純資産合計	293,025	292,449

( 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28年 4 月 1 日 至 平成28年 9 月30日)	当第 2 四半期連結累計期間 (自 平成29年 4 月 1 日 至 平成29年 9 月30日)
売上高	15,425	16,100
売上原価	9,243	9,231
売上総利益	6,182	6,868
販売費及び一般管理費	1,973	1,838
営業利益	4,209	5,029
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	216	210
その他	40	16
営業外収益合計	257	226
営業外費用		
支払利息	761	666
その他	105	84
営業外費用合計	867	750
経常利益	3,599	4,505
特別利益		
投資有価証券売却益	-	89
特別利益合計	-	89
特別損失		
固定資産売却損	140	-
固定資産除却損	15	3
特別損失合計	155	3
税金等調整前四半期純利益	3,443	4,592
法人税等	1,177	1,449
四半期純利益	2,266	3,143
親会社株主に帰属する四半期純利益	2,266	3,143



【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28年4月1日 至平成28年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)
四半期純利益	2,266	3,143
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,586	2,060
その他の包括利益合計	1,586	2,060
四半期包括利益	680	5,203
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	680	5,203

## (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28年4月1日 至平成28年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29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	3,443	4,592
減価償却費	2,413	2,300
固定資産除却損	15	3
貸倒引当金の増減額(は減少)	2	5
賞与引当金の増減額(は減少)	8	14
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	66	50
受取利息及び受取配当金	217	210
支払利息	761	666
社債発行費償却	43	33
投資有価証券売却損益(は益)	-	89
固定資産売却損益(は益)	140	-
売上債権の増減額(は増加)	127	165
たな卸資産の増減額(は増加)	860	1,174
営業出資の増減額(は増加)	7	-
前払費用の増減額(は増加)	51	125
未収入金の増減額(は増加)	145	563
仕入債務の増減額(は減少)	887	605
前受金の増減額(は減少)	42	33
未払消費税等の増減額(は減少)	680	357
預り金の増減額(は減少)	145	33
預り敷金及び保証金の増減額(は減少)	77	236
その他	62	16
小計	4,270	6,654
利息及び配当金の受取額	217	210
利息の支払額	765	662
法人税等の支払額	371	2,153
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,351	4,049

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の増減額（は増加）	10	-
有価証券の取得による支出	-	400
有価証券の売却及び償還による収入	-	20
投資有価証券の取得による支出	14	14
投資有価証券の売却及び償還による収入	0	169
有形固定資産の取得による支出	2,296	1,270
有形固定資産の売却による収入	70	-
無形固定資産の取得による支出	-	40
長期前払費用の取得による支出	14	15
差入保証金の差入による支出	18	109
差入保証金の回収による収入	0	21
その他	1	1
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>2,261</b>	<b>1,638</b>
<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）	1,700	970
長期借入れによる収入	17,000	4,800
長期借入金の返済による支出	17,236	7,519
社債の発行による収入	2,000	-
社債の償還による支出	7,933	670
配当金の支払額	595	516
その他	6	5
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>5,072</b>	<b>4,882</b>
現金及び現金同等物に係る換算差額	-	-
<b>現金及び現金同等物の増減額（は減少）</b>	<b>3,983</b>	<b>2,471</b>
現金及び現金同等物の期首残高	15,377	19,117
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	-	50
<b>現金及び現金同等物の四半期末残高</b>	<b>11,394</b>	<b>16,595</b>

【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

従来連結子会社であった(有)カリテスは、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) 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)

保証債務

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)		当第2四半期連結会計期間 (平成29年9月30日)
平和不動産(株)職員向住宅融資利用者	352百万円	平和不動産(株)職員向住宅融資利用者	343百万円

(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 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)
販売費	68百万円	57百万円
給料手当	639	602
役員賞与引当金繰入額	17	13
賞与引当金繰入額	141	138
退職給付費用	59	14
減価償却費	37	37

(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28年4月1日 至平成28年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)
現金及び預金勘定	10,494百万円	16,695百万円
有価証券勘定	1,000	400
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	-	400
現金及び現金同等物	11,394	16,595

(株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自平成28年4月1日至平成28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28年6月24日 定時株主総会	普通株式	598	15.0	平成28年3月31日	平成28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28年10月31日 取締役会	普通株式	518	13.0	平成28年9月30日	平成28年12月1日	利益剰余金

当第2四半期連結累計期間(自平成29年4月1日至平成29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29年6月27日 定時株主総会	普通株式	518	13.0	平成29年3月31日	平成29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29年10月31日 取締役会	普通株式	678	17.0	平成29年9月30日	平成29年12月1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28年4月1日至平成28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 ソリューション 事業	計				
売上高							
外部顧客への 売上高	9,279	5,125	14,405	1,020	15,425	-	15,425
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	28	-	28	691	720	720	-
計	9,308	5,125	14,433	1,711	16,145	720	15,425
セグメント利益	3,720	1,067	4,787	69	4,857	648	4,209

(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 648百万円には、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 724百万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29年4月1日至平成29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 ソリューション 事業	計				
売上高							
外部顧客への 売上高	9,532	5,833	15,366	733	16,100	-	16,100
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	28	-	28	684	712	712	-
計	9,561	5,833	15,395	1,417	16,812	712	16,100
セグメント利益	3,881	1,727	5,608	72	5,681	652	5,029

(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 652百万円には、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 727百万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。

3. 報告セグメントの変更等に関する事項

平成29年6月27日付の組織変更に伴い、第1四半期連結会計期間より、従来「不動産ソリューション事業」に含めていたプロパティマネジメント業務に係る売上高、利益等を「賃貸事業」に含めております。

なお、前第2四半期連結累計期間のセグメント情報は、変更後の区分方法に基づき作成したものを開示しております。

(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2四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)
1株当たり四半期純利益金額	56円80銭	78円80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)	2,266	3,143
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)	2,266	3,143
普通株式の期中平均株式数(千株)	39,892	39,888

(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】

平成29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.....678百万円

(ロ) 1株当たりの金額.....17円00銭

(ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日.....平成29年12月1日

(注) 平成29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29年11月7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 伸行	印
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平成29年4月1日から平成30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29年7月1日から平成29年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成29年4月1日から平成29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29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. XBR 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。