

【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】	2020年11月11日
【四半期会計期間】	第101期第2四半期（自 2020年7月1日 至 2020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 土本 清幸
【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 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】	執行役員 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100期 第2四半期 連結累計期間	第101期 第2四半期 連結累計期間	第100期
会計期間	自2019年4月1日 至2019年9月30日	自2020年4月1日 至2020年9月30日	自2019年4月1日 至2020年3月31日
売上高 (百万円)	30,882	21,406	46,639
経常利益 (百万円)	5,467	6,268	10,006
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (百万円)	3,459	4,303	7,046
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	3,736	8,657	3,398
純資産額 (百万円)	110,097	113,783	107,302
総資産額 (百万円)	337,951	357,772	339,545
1株当たり四半期(当期) 純利益 (円)	90.03	114.33	184.82
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益 (円)	-	-	-
自己資本比率 (%)	32.6	31.8	31.6
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	20,493	4,696	28,680
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	10,031	19,726	11,427
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	4,020	10,761	1,829
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高 (百万円)	18,152	22,896	27,166

回次	第100期 第2四半期 連結会計期間	第101期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自2019年7月1日 至2019年9月30日	自2020年7月1日 至2020年9月30日
1株当たり四半期純利益 (円)	51.31	85.16

- (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. 前第2四半期連結累計期間より業績連動型株式報酬制度「役員向け株式給付信託」を導入しており、株主資本に自己株式として計上されている「役員向け株式給付信託」に残存する自社の株式は、1株当たり四半期(当期)純利益の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております。

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) 経営成績の状況

当第2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、新型コロナウイルスの世界的な感染拡大に伴い、依然として厳しい状況で推移いたしました。足許においては、政府による各種政策の効果等もあって、持ち直しの動きが続くことが期待されているものの、国内外の感染症の動向や金融資本市場の変動等の影響を注視する必要がある状況です。

このような事業環境のもと、当社グループでは2020年4月30日に公表した中期経営計画「Challenge & Progress」の事業戦略に沿い、再開発事業の推進、外部成長をはじめとしたビルディング事業、アセットマネジメント事業等に取り組むことにより、企業価値の向上に努めてまいりました。また、在宅勤務の実施、ウェブ会議システム等の活用、社内手続きの電子化等により、新型コロナウイルスの感染拡大防止に努めてまいりました。

当第2四半期連結累計期間の連結業績は、売上高は214億6百万円（前年同期比94億76百万円、30.7%減）、営業利益は66億96百万円（同8億36百万円、14.3%増）、経常利益は62億68百万円（同8億1百万円、14.7%増）となり、親会社株主に帰属する四半期純利益は43億3百万円（同8億43百万円、24.4%増）となりました。

なお、第1四半期連結会計期間より、従来「賃貸事業」及び「不動産ソリューション事業」としていた報告セグメントの名称を「ビルディング事業」及び「アセットマネジメント事業」に変更しております。当該変更は報告セグメントの名称変更のみであり、セグメント情報に与える影響はありません。

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
ビルディング事業	10,648	4,486	10,716	4,264	67	222
アセットマネジメント事業	19,105	1,941	10,064	3,155	9,040	1,213
その他の事業	1,128	117	624	36	503	81
調整額	-	685	-	759	-	73
計	30,882	5,860	21,406	6,696	9,476	836

ビルディング事業

ビルディング事業の売上高は新型コロナウイルスの影響に伴う減収があった一方、前期に取得したソララプラザ（宮城県仙台市）及び今期取得した兜町第7平和ビル（東京都中央区）の賃貸収益貢献等により、107億16百万円（前年同期比67百万円、0.6%増）、営業利益は営業資産管理費及び固定資産税等の増加等により、42億64百万円（同2億22百万円、5.0%減）となりました。

アセットマネジメント事業

アセットマネジメント事業のうち、マネジメントフィーは6億74百万円（前年同期比63百万円、10.4%増）、開発不動産売上高はたな卸資産の売却が減少したことから81億60百万円（同87億40百万円、51.7%減）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、100億64百万円（同90億40百万円、47.3%減）、営業利益はたな卸資産売却益の増加等により31億55百万円（同12億13百万円、62.5%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
マネジメントフィー	610	674	63
開発不動産売上高	16,900	8,160	8,740
開発不動産賃貸収益等	1,143	926	216
仲介手数料	451	303	147
計	19,105	10,064	9,040

その他の事業

本事業の売上高は6億24百万円（前年同期比5億3百万円、44.6%減）、営業利益は36百万円（同81百万円、69.0%減）となりました。

(2) 財政状態の状況

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)

	前連結会計年度末	当第 2 四半期連結会計期間末	比較
資産	339,545	357,772	18,226
負債	232,243	243,988	11,744
純資産	107,302	113,783	6,481
有利子負債	186,977	199,914	12,937

(注) 有利子負債は、短期借入金、1年内償還予定の社債、1年内返済予定の長期借入金、社債、長期借入金、長期未払金（一部）であります。

(資産)

当第 2 四半期連結会計期間末における資産合計は3,577億72百万円となり、前連結会計年度末比182億26百万円の増加となりました。これは有価証券99億88百万円の減少等があった一方、兜町第 7 平和ビル（東京都中央区）及び新橋スクエアビル（東京都港区）の取得、KABUTO ONE（東京都中央区）の建築費の支払い等に伴う有形固定資産152億88百万円及び無形固定資産20億10百万円の増加に加え、投資有価証券64億7百万円、現金及び預金42億31百万円の増加等によるものです。

(負債)

当第 2 四半期連結会計期間末における負債合計は2,439億88百万円となり、前連結会計年度末比117億44百万円の増加となりました。これは有利子負債129億37百万円の増加等によるものです。

(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1,137億83百万円となり、前連結会計年度末比64億81百万円の増加となりました。これは自己株式の取得による10億1百万円の減少があった一方、利益剰余金31億29百万円の増加及びその他有価証券評価差額金43億53百万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 四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末比42億69百万円減少し、228億96百万円となりました。

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、税金等調整前四半期純利益62億60百万円、未払消費税等の減少13億34百万円等により、46億96百万円の資金の増加となりました（前年同期は204億93百万円の増加）。

(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、兜町第7平和ビル(東京都中央区)及び新橋スクエアビル(東京都港区)の取得、KABUTO ONE(東京都中央区)の建築費の支払い等に伴う有形固定資産の取得による支出189億40百万円等により、197億26百万円の資金の減少となりました(前年同期は100億31百万円の減少)。

(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、長期借入金の返済による支出29億65百万円及び社債の償還による支出13億96百万円の減少等があった一方、長期借入れによる収入143億円等により、107億61百万円の資金の増加となりました(前年同期は40億20百万円の減少)。

(4) 会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

前事業年度の有価証券報告書に記載した「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」中の会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定の記載について、新型コロナウイルスの感染症による売上高等への影響が及び期間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(追加情報)」をご参照ください。

(5) 経営方針・経営戦略等

当第2四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。

(6) 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、当第2四半期連結累計期間において、当社の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について重要な変更はありません。

(7) 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。

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) (2020年9月30日)	提出日現在発行数(株) (2020年11月11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	38,859,996	38,859,996	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	38,859,996	38,859,996	-	-

(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)
2020年7月1日～ 2020年9月30日	-	38,859,996	-	21,492	-	19,720

(5) 【大株主の状況】

(2020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 (自己株式 を除く。)の 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1-1-1	4,274	11.39
CGML PB CLIENT ACCOUNT/COLLATERAL (常任代理人 シティバンク、エヌ・エイ東京支店)	CITIGROUP CENTRE, CANADA SQUARE, CANARY WHARF, LONDON E14 5LB (東京都新宿区新宿6-27-30)	3,247	8.65
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	東京都中央区晴海1-8-12	2,991	7.97
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	2,264	6.03
JP MORGAN CHASE BANK 385635 (常任代理人 株式会社みずほ銀行決済営業部)	25 BANK STREET, CANARY WHARF, LONDON, E14 5JP, UNITED KINGDOM (東京都港区港南2-15-1品川インターシ ティA棟)	1,382	3.68
株式会社日本カストディ銀行(信託口5)	東京都中央区晴海1-8-12	758	2.02
J.P. MORGAN BANK LUXEMBOURG S.A. 1300000 (常任代理人 株式会社みずほ銀行決済営業部)	EUROPEAN BANK AND BUSINESS CENTER 6, ROUTE DE TREVES, L-2633 SENNINGERBERG, LUXEMBOURG (東京都港区港南2-15-1品川インターシ ティA棟)	648	1.73
JP MORGAN CHASE BANK 385781 (常任代理人 株式会社みずほ銀行決済営業部)	25 BANK STREET, CANARY WHARF, LONDON, E14 5JP, UNITED KINGDOM (東京都港区港南2-15-1品川インターシ ティA棟)	625	1.67
BNP PARIBAS SECURITIES SERVICES LUXEMBOURG/JASDEC/ABERDEEN STANDARD SICAV I CLIENT ASSETS (常任代理人 香港上海銀行東京支店)	33 RUE DE GASPERICH, L-5 826 HOWALD- HESPERANGE, LUXEMBOURG (東京都中央区日本橋3-11-1)	592	1.58
大成建設株式会社	東京都新宿区西新宿1-25-1	532	1.42
計	-	17,317	46.15

(注) 1 . 当社は、自己株式を1,332千株保有しておりますが、上記大株主からは除外しております。なお、「役員向け株式給付信託」の信託財産として、株式会社日本カストディ銀行(信託口)が所有している当社株式59千株は、当該自己株式に含めておりません。

2. 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。

株式会社日本カストディ銀行（信託口）	2,393千株
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	1,780千株

3. シンプレクス・アセット・マネジメント株式会社より、2020年9月14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、2020年9月7日現在で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含めておりません。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数（千株）	株券等保有割合（％）
シンプレクス・アセット・マネジメント株式会社	東京都千代田区丸の内1 - 5 - 1	4,763	12.26

(6) 【議決権の状況】
 【発行済株式】

(2020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 1,332,300	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 37,306,900	373,069	-
単元未満株式	普通株式 220,796	-	-
発行済株式総数	38,859,996	-	-
総株主の議決権	-	373,069	-

(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. 「完全議決権株式(その他)」欄の普通株式には、「役員向け株式給付信託」が保有する当社株式が59,300株(議決権593個)含まれております。

3. 「単元未満株式」欄には、自己株式67株が含まれております。

【自己株式等】

(2020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	1,332,300	-	1,332,300	3.43
計	-	1,332,300	-	1,332,300	3.43

(注) 「自己名義所有株式数」には「役員向け株式給付信託」が保有する当社株式59,300株は含まれておりません。

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（2020年7月1日から2020年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2020年4月1日から2020年9月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について、有限責任 あずさ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 (2020年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2020年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	15,766	19,997
営業未収入金	1,121	1,394
有価証券	13,002	3,014
販売用不動産	24,659	23,729
仕掛販売用不動産	785	1,602
その他のたな卸資産	2	2
営業出資	485	480
その他	3,192	3,733
貸倒引当金	2	27
流動資産合計	59,013	53,926
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	75,182	76,176
土地	144,010	155,536
その他(純額)	3,154	5,923
有形固定資産合計	222,347	237,636
無形固定資産	22,625	24,636
投資その他の資産		
投資有価証券	30,751	37,159
その他	4,565	4,199
貸倒引当金	0	0
投資その他の資産合計	35,317	41,358
固定資産合計	280,291	303,631
繰延資産	240	213
資産合計	339,545	357,772

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2020年9月30日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	2,236	701
1年内償還予定の社債	2,092	1,891
短期借入金	6,250	9,250
1年内返済予定の長期借入金	5,736	19,207
未払法人税等	2,509	1,912
引当金	279	242
資産除去債務	21	19
その他	3,125	1,986
流動負債合計	22,251	35,211
固定負債		
社債	23,107	21,911
長期借入金	145,791	143,654
長期未払金	4,004	4,000
引当金	24	36
退職給付に係る負債	292	214
資産除去債務	655	659
その他	36,117	38,301
固定負債合計	209,992	208,776
負債合計	232,243	243,988
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	39,996	43,125
自己株式	2,487	3,488
株主資本合計	78,722	80,850
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	11,584	15,937
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	28,579	32,933
純資産合計	107,302	113,783
負債純資産合計	339,545	357,772

(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 2019年4月1日 至 2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)
売上高	30,882	21,406
売上原価	22,919	12,565
売上総利益	7,963	8,840
販売費及び一般管理費	1,2103	1,2143
営業利益	5,860	6,696
営業外収益		
受取利息	3	3
受取配当金	287	246
その他	21	57
営業外収益合計	312	307
営業外費用		
支払利息	630	639
その他	74	96
営業外費用合計	704	735
経常利益	5,467	6,268
特別損失		
固定資産除却損	2	8
投資有価証券評価損	85	-
不正関連損失	2,177	-
特別損失合計	265	8
税金等調整前四半期純利益	5,202	6,260
法人税等	1,742	1,956
四半期純利益	3,459	4,303
親会社株主に帰属する四半期純利益	3,459	4,303

【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 2019年4月1日 至 2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)
四半期純利益	3,459	4,303
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	276	4,353
その他の包括利益合計	276	4,353
四半期包括利益	3,736	8,657
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	3,736	8,657

(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 2019年4月1日 至 2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020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	5,202	6,260
減価償却費	2,358	2,515
固定資産除却損	2	8
投資有価証券評価損益(は益)	85	-
不正関連損失	177	-
貸倒引当金の増減額(は減少)	2	25
賞与引当金の増減額(は減少)	0	3
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	5	78
受取利息及び受取配当金	291	250
支払利息	630	639
社債発行費償却	33	26
売上債権の増減額(は増加)	129	272
たな卸資産の増減額(は増加)	12,211	114
営業出資の増減額(は増加)	9	5
前払費用の増減額(は増加)	42	58
未収入金の増減額(は増加)	55	611
仕入債務の増減額(は減少)	400	476
前受金の増減額(は減少)	409	282
未払消費税等の増減額(は減少)	499	1,334
預り金の増減額(は減少)	62	19
預り敷金及び保証金の増減額(は減少)	678	220
その他	101	578
小計	21,533	7,610
利息及び配当金の受取額	293	256
利息の支払額	641	640
法人税等の支払額	691	2,529
営業活動によるキャッシュ・フロー	20,493	4,696

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020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)	500	500
有価証券の売却及び償還による収入	-	1,000
投資有価証券の取得による支出	150	184
投資有価証券の売却及び償還による収入	0	0
有形固定資産の取得による支出	9,810	18,940
無形固定資産の取得による支出	21	2,092
長期前払費用の取得による支出	14	20
差入保証金の差入による支出	0	0
差入保証金の回収による収入	500	12
資産除去債務の履行による支出	41	1
その他	6	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	10,031	19,726
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)	5,000	3,000
長期借入れによる収入	19,600	14,300
長期借入金の返済による支出	11,646	2,965
社債の償還による支出	3,745	1,396
自己株式の取得による支出	1,635	1,007
配当金の支払額	1,077	1,169
その他	515	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	4,020	10,761
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)	6,441	4,269
現金及び現金同等物の期首残高	11,710	27,166
現金及び現金同等物の四半期末残高	18,152	22,896

【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。

(追加情報)

(取締役等に対する業績連動型株式報酬制度)

当社は、2019年6月26日開催の第99回定時株主総会決議に基づき、当社の取締役(社外取締役及び国内非居住者を除く。)及び執行役員(国内非居住者を除き、以下、総称して「取締役等」という。)を対象とする業績連動型株式報酬制度「役員向け株式給付信託」(以下、「本制度」という。)を導入しております。

(1) 取引の概要

本制度は、取締役等の報酬として、当社が金銭を拠出することにより設定する信託(以下、「本信託」という。)が当社株式を取得し、当社取締役会で定めた株式給付規程に基づき、各取締役等に付与するポイントに相当する数の当社株式及び当社株式の時価相当額の金銭(以下、「当社株式等」という。)を、本信託を通じて、各取締役等に給付する株式報酬制度です。なお、取締役等が当社株式等の給付を受ける時期は、原則として取締役等の退任後となります。

(2) 信託に残存する自社の株式

本信託に残存する当社株式を、本信託における帳簿価額(付随費用の金額を除く。)により純資産の部に自己株式として計上しております。当第2四半期連結会計期間末における当該自己株式の帳簿価額は137百万円、株式数は59,300株であります。

(新型コロナウイルス感染症の影響に関する会計上の見積り)

当社グループでは、固定資産の減損会計及び繰延税金資産の回収可能性等の会計上の見積りにおいて、連結財務諸表作成時に入手可能な情報に基づき、新型コロナウイルスの感染症による売上高等への影響が当連結会計年度末頃まで及ぶことを前提としております。

なお、今後の感染拡大の状況等によっては、当連結会計年度の連結財務諸表に影響を与える可能性があります。

(四半期連結貸借対照表関係)

保証債務

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2020年9月30日)
平和不動産(株)職員向住宅融資利用者	223百万円	平和不動産(株)職員向住宅融資利用者 162百万円

(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 2019年4月1日 至 2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)
給料手当	637百万円	636百万円
役員賞与引当金繰入額	33	34
賞与引当金繰入額	140	136
株式給付引当金繰入額	13	15
退職給付費用	24	49
減価償却費	32	31
貸倒引当金繰入額	0	25

2 不正関連損失

(前第2四半期連結累計期間)

当社元従業員の不正行為(以下、「不正行為」といいます。)に関し、2019年12月12日付で公表いたしました社内調査委員会から受領した調査報告書(以下、「調査報告書」といいます。)において認定された純資産影響額等を前第2四半期連結累計期間に特別損失として計上しております。

なお、調査報告書では、前第1四半期連結累計期間に売上原価として計上している不正行為による損害も認定されております。

各科目に含まれる計上金額は次のとおりであります。

売上原価	116百万円
不正関連損失	177
計	294

(当第2四半期連結累計期間)

該当事項はありません。

(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 2019年4月1日 至 2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)
現金及び預金勘定	10,752百万円	19,997百万円
有価証券勘定	9,128	3,014
預入期間が3か月を超える定期預金	600	100
償還期間が3か月を超える債券等	1,128	14
現金及び現金同等物	18,152	22,896

(株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自2019年4月1日至2019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
2019年6月26日 定時株主総会	普通株式	1,083	28.0	2019年3月31日	2019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
2019年10月31日 取締役会	普通株式	951	25.0	2019年9月30日	2019年12月2日	利益剰余金

(注) 配当金の総額には、「役員向け株式給付信託」の信託財産として、信託が保有する当社株式に対する配当金100万円が含まれております。

3. 株主資本の金額の著しい変動

当社は、2019年4月25日開催の取締役会決議に基づき、当第2四半期連結累計期間において、自己株式625,400株の取得及び2019年5月31日に自己株式1,200,000株の消却を行いました。この結果、業績連動型株式報酬制度の導入による取得及び単元未満株式の買取による取得も含めて、自己株式の増加額は1,632百万円、消却等による自己株式及び利益剰余金の減少額は2,638百万円となり、当第2四半期連結会計期間末において自己株式は2,024百万円となっております。

当第2四半期連結累計期間(自2020年4月1日至2020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
2020年6月24日 定時株主総会	普通株式	1,174	31.0	2020年3月31日	2020年6月25日	利益剰余金

(注) 配当金の総額には、「役員向け株式給付信託」の信託財産として、信託が保有する当社株式に対する配当金100万円が含まれております。

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
2020年10月30日 取締役会	普通株式	1,200	32.0	2020年9月30日	2020年12月1日	利益剰余金

(注) 配当金の総額には、「役員向け株式給付信託」の信託財産として、信託が保有する当社株式に対する配当金100万円が含まれております。

3. 株主資本の金額の著しい変動

当社は、2020年4月30日開催の取締役会決議に基づき、当第2四半期連結累計期間において、自己株式349,800株の取得を行いました。この結果、単元未満株式の買取による取得等も含めて、自己株式が1,001百万円増加し、当第2四半期連結会計期間末において自己株式は3,488百万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2四半期連結累計期間(自 2019年4月1日 至 2019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
	ビルディング 事業	アセット マネジメント 事業	計				
売上高							
外部顧客への 売上高	10,648	19,105	29,754	1,128	30,882	-	30,882
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	28	-	28	786	814	814	-
計	10,677	19,105	29,782	1,914	31,697	814	30,882
セグメント利益	4,486	1,941	6,427	117	6,545	685	5,860

(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 685百万円には、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 697百万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2020年4月1日至2020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
	ビルディング 事業	アセット マネジメント 事業	計				
売上高							
外部顧客への 売上高	10,716	10,064	20,781	624	21,406	-	21,406
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	29	-	29	809	839	839	-
計	10,746	10,064	20,811	1,434	22,245	839	21,406
セグメント利益	4,264	3,155	7,419	36	7,456	759	6,696

(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 759百万円には、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 771百万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

第1四半期連結会計期間より、従来「賃貸事業」及び「不動産ソリューション事業」としていた報告セグメントの名称を「ビルディング事業」及び「アセットマネジメント事業」に変更しております。当該変更は報告セグメントの名称変更のみであり、セグメント情報に与える影響はありません。

なお、前第2四半期連結累計期間のセグメント情報についても、変更後の名称で記載しております。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益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2019年4月1日 至2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自2020年4月1日 至2020年9月30日)
1株当たり四半期純利益	90円03銭	114円33銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益(百万円)	3,459	4,303
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 (百万円)	3,459	4,303
普通株式の期中平均株式数(千株)	38,429	37,643

(注)1. 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2. 普通株式の期中平均株式数の計算において控除する自己株式に、役員向け株式給付信託に残存する当社株式を含めております。なお、前第2四半期連結累計期間において、当該株式給付信託が保有する当社株式の期中平均株式数は20千株であり、当第2四半期連結累計期間において、当該株式給付信託が保有する当社株式の期中平均株式数は59千株であります。

2【その他】

2020年10月30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.....1,200百万円
 - (ロ) 1株当たりの金額.....32円00銭
 - (ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日.....2020年12月1日
- (注) 2020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

2020年11月10日

平和不動産株式会社

取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 森本 洋平 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 羽生 博文 印

監査人の結論

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2020年4月1日から2021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（2020年7月1日から2020年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2020年4月1日から2020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。

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2020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全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

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。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

その他の事項

会社の2020年3月31日をもって終了した前連結会計年度の第2四半期連結会計期間及び第2四半期連結累計期間に係る四半期連結財務諸表並びに前連結会計年度の連結財務諸表は、それぞれ、前任監査人によって四半期レビュー及び監査が実施されている。前任監査人は、当該四半期連結財務諸表に対して2019年12月13日付けで無限定の結論を表明しており、また、当該連結財務諸表に対して2020年6月23日付けで無限定適正意見を表明している。

四半期連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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。

四半期連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき四半期連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書にお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。

監査人は、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従って、四半期レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・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する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。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。
- ・継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期連結財務諸表において、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、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、四半期レビュー報告書において四半期連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・四半期連結財務諸表の表示及び注記事項が、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いないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・四半期連結財務諸表に対する結論を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、四半期連結財務諸表の四半期レビューに関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子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。