

【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】	2022年11月11日
【四半期会計期間】	第103期第2四半期（自 2022年7月1日 至 2022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】	代表執行役社長 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】	取締役 執行役 企画総務部長 青山 誉久
【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】	取締役 執行役 企画総務部長 青山 誉久
【縦覧に供する場所】	平和不動産株式会社大阪支店 (大阪府中央区北浜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102期 第2四半期 連結累計期間	第103期 第2四半期 連結累計期間	第102期
会計期間		自2021年4月1日 至2021年9月30日	自2022年4月1日 至2022年9月30日	自2021年4月1日 至2022年3月31日
売上高	(百万円)	41,281	24,954	57,818
経常利益	(百万円)	6,860	4,589	11,572
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益	(百万円)	4,765	4,240	8,705
四半期包括利益又は包括利益	(百万円)	6,253	2,612	6,635
純資産額	(百万円)	121,498	117,226	119,278
総資産額	(百万円)	376,256	372,440	376,210
1株当たり四半期(当期) 純利益	(円)	128.90	117.53	236.74
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	(%)	32.3	31.5	31.7
営業活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	27,035	15,487	34,189
投資活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	13,780	13,777	20,705
財務活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	15,965	3,708	15,490
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高	(百万円)	26,874	26,112	28,111

回次		第102期 第2四半期 連結会計期間	第103期 第2四半期 連結会計期間
会計期間		自2021年7月1日 至2021年9月30日	自2022年7月1日 至2022年9月30日
1株当たり四半期純利益	(円)	43.94	57.29

- (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. 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。
3. 当社は、当社等の執行役等を対象とする「役員向け株式給付信託」及び当社の従業員を対象とする「従業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」及び「従業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、ウィズコロナの新たな段階への移行が進む中、各種政策の効果もあり景気の持ち直しが期待されています。一方で、金融資本市場の変動リスクや海外景気の下振れ、原材料価格の上昇の影響等を引き続き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、当第2四半期連結累計期間の連結業績は、売上高は249億54百万円（前年同期比163億27百万円、39.6%減）、営業利益は50億67百万円（同22億32百万円、30.6%減）、経常利益は45億89百万円（同22億71百万円、33.1%減）となり、親会社株主に帰属する四半期純利益は42億40百万円（同5億24百万円、11.0%減）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	39,666	7,173	23,081	4,917	16,585	2,256
アセットマネジメント事業	1,614	993	1,872	1,105	258	112
調整額	-	868	-	956	-	88
計	41,281	7,299	24,954	5,067	16,327	2,232

ビルディング事業

ビルディング事業のうち、賃貸収益は、前期開業したKABUTO ONE（東京都中央区）の賃貸収益貢献等があった一方、テナント解約違約金の反動減及びテナント退去に伴う減収等により、119億78百万円（前年同期比1億72百万円、1.4%減）となりました。また、物件売却収入は、棚卸資産売却の減少により、102億50百万円（同165億20百万円、61.7%減）となりました。これにその他を含めた本事業の売上高は、230億81百万円（同165億85百万円、41.8%減）、営業利益は49億17百万円（同22億56百万円、31.4%減）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
賃貸収益	12,150	11,978	172
物件売却収入	26,770	10,250	16,520
その他	746	853	106
計	39,666	23,081	16,585

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、アセットマネジメント収益は12億96百万円（前年同期比2億31百万円、21.8%増）、仲介手数料は5億76百万円（同26百万円、4.8%増）となり、本事業の売上高は、18億72百万円（同2億58百万円、16.0%増）、営業利益は、11億5百万円（同1億12百万円、11.3%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
アセットマネジメント収益	1,064	1,296	231
仲介手数料	549	576	26
計	1,614	1,872	258

(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	376,210	372,440	3,769
負債	256,931	255,214	1,717
純資産	119,278	117,226	2,052
有利子負債	206,236	207,197	960

(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3,724億40百万円となり、前連結会計年度末比37億69百万円の減少となりました。これは東八重洲シティービル(東京都中央区)等の取得及び既存物件の工事費の支払い等に伴う有形固定資産88億34百万円の増加等があった一方、販売用不動産92億13百万円及び投資有価証券25億70百万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2,552億14百万円となり、前連結会計年度末比17億17百万円の減少となりました。これは有利子負債 9 億60百万円の増加等があった一方、営業未払金17億41百万円及び未払法人税等12億33百万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1,172億26百万円となり、前連結会計年度末比20億52百万円の減少となりました。これは利益剰余金22億63百万円の増加があった一方、自己株式の取得等による26億88百万円及びその他有価証券評価差額金16億27百万円の減少によるものです。

(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19億98百万円減少し、261億12百万円となりました。

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63億25百万円、棚卸資産の減少92億13百万円等により、154億87百万円の資金の増加となりました(前年同期は270億35百万円の増加)。

(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、東八重洲シティービル(東京都中央区)等の取得及び既存物件の工事費の支払い等に伴う有形固定資産の取得による支出124億93百万円及び無形固定資産の取得による支出13億11百万円等により、137億77百万円の資金の減少となりました(前年同期は137億80百万円の減少)。

(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、自己株式の取得による支出27億4百万円及び配当金の支払額19億70百万円等により、37億8百万円の資金の減少となりました(前年同期は159億65百万円の減少)。

(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重要な変更はありません。

(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。

(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) (2022年9月30日)	提出日現在発行数(株) (2022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 (プライム市場) 名古屋証券取引所 (プレミアム市場) 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)
2022年7月1日～ 2022年9月30日	-	38,859,996	-	21,492	-	19,720

(5) 【大株主の状況】

(2022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(%)
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	5,429	15.10
三菱地所株式会社	東京都千代田区大手町1-1-1	4,274	11.88
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)	3,900	10.85
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	3,708	10.31
大成建設株式会社	東京都新宿区西新宿1-25-1	532	1.48
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505001 (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. (東京都港区港南2-15-1品川インターシティA棟)	513	1.43
SSBTC CLIENT OMNIBUS ACCOUNT (常任代理人 香港上海銀行東京支店)	ONE LINCOLN STREET, BOSTON MA USA 02111 (東京都中央区日本橋3-11-1)	452	1.26
株式会社りそな銀行	大阪府大阪市中央区備後町2-2-1	445	1.24
STATE STREET BANK WEST CLIENT - TREATY 505234 (常任代理人 株式会社みずほ銀行 決済営業部)	1776 HERITAGE DRIVE, NORTH QUINCY, MA 02171, U.S.A. (東京都港区港南2-15-1品川インターシティA棟)	445	1.24
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)	417	1.16
計	-	20,120	55.95

(注) 1. 当社は、自己株式を2,897千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」及び「従業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175千株は、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)	2,923千株
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	2,092千株

3. シンプレクス・アセット・マネジメント株式会社より、2021年12月2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、2021年11月25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2022年9月30日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	5,556	14.30

4. ティー・ロウ・プライス・ジャパン株式会社他1社より連名にて、2022年1月21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、2022年1月14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2022年9月30日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(%)
ティール・ロウ・プライス・ジャパン株式会社	東京都千代田区丸の内1-9-2	1,285	3.31
ティール・ロウ・プライス・香港・リミテッド	香港、セントラル、コノートロード8、チャーターハウス6F	253	0.65
計	-	1,538	3.96

(6) 【議決権の状況】
 【発行済株式】

(2022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 2,897,300	-	-
完全議決権株式 (その他)	普通株式 35,751,800	357,518	-
単元未満株式	普通株式 210,896	-	-
発行済株式総数	38,859,996	-	-
総株主の議決権	-	357,518	-

(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」及び「従業員向け株式給付信託」が保有する当社株式175,300株 (議決権1,753個) が含まれております。

3. 「単元未満株式」欄には、自己株式90株が含まれております。

【自己株式等】

(2022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	2,897,300	-	2,897,300	7.46
計	-	2,897,300	-	2,897,300	7.46

(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株あります。

なお、当該株式は上記「発行済株式」の「完全議決権株式 (その他)」欄の中に含まれております。

2. 「自己名義所有株式数」には「役員向け株式給付信託」及び「従業員向け株式給付信託」が保有する当社株式175,300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（2022年7月1日から2022年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2022年4月1日から2022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 (2022年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	23,211	21,213
営業未収入金	1,809	1,832
有価証券	5,014	6,005
販売用不動産	19,623	10,409
仕掛販売用不動産	251	251
営業出資	1,624	1,035
その他	2,038	800
貸倒引当金	25	25
流動資産合計	53,548	41,523
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	82,947	84,810
土地	163,624	170,290
その他(純額)	2,806	3,111
有形固定資産合計	249,379	258,213
無形固定資産	28,811	30,083
投資その他の資産		
投資有価証券	39,066	36,495
その他	5,235	5,984
投資その他の資産合計	44,301	42,480
固定資産合計	322,492	330,776
繰延資産	169	140
資産合計	376,210	372,440

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年9月30日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	3,367	1,626
1年内償還予定の社債	4,327	4,738
短期借入金	3,800	800
1年内返済予定の長期借入金	13,077	14,520
未払法人税等	3,300	2,066
引当金	369	275
その他	2,469	3,172
流動負債合計	30,710	27,198
固定負債		
社債	23,889	21,782
長期借入金	157,143	161,356
長期未払金	4,000	4,000
引当金	101	119
退職給付に係る負債	119	238
資産除去債務	669	672
その他	40,298	39,845
固定負債合計	226,221	228,015
負債合計	256,931	255,214
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	50,258	52,521
自己株式	7,306	9,994
株主資本合計	84,165	83,740
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	18,068	16,440
土地再評価差額金	17,045	17,045
その他の包括利益累計額合計	35,113	33,485
純資産合計	119,278	117,226
負債純資産合計	376,210	372,440

(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 2021年 4 月 1 日 至 2021年 9 月30日)	当第 2 四半期連結累計期間 (自 2022年 4 月 1 日 至 2022年 9 月30日)
売上高	41,281	24,954
売上原価	31,584	17,278
売上総利益	9,696	7,675
販売費及び一般管理費	2,397	2,608
営業利益	7,299	5,067
営業外収益		
受取利息	0	2
受取配当金	324	332
その他	31	20
営業外収益合計	355	355
営業外費用		
支払利息	712	722
その他	81	110
営業外費用合計	793	833
経常利益	6,860	4,589
特別利益		
固定資産売却益	344	-
投資有価証券売却益	-	1,782
補助金収入	-	44
特別利益合計	344	1,826
特別損失		
固定資産除却損	12	46
建替関連損失	82	-
投資有価証券評価損	54	-
固定資産圧縮損	-	44
特別損失合計	149	90
税金等調整前四半期純利益	7,055	6,325
法人税等	2,290	2,084
四半期純利益	4,765	4,240
親会社株主に帰属する四半期純利益	4,765	4,240

【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 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)
四半期純利益	4,765	4,240
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,487	1,627
その他の包括利益合計	1,487	1,627
四半期包括利益	6,253	2,612
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	6,253	2,612

(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 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022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	7,055	6,325
減価償却費	2,583	2,749
固定資産除却損	12	46
投資有価証券評価損益(は益)	54	-
貸倒引当金の増減額(は減少)	0	0
賞与引当金の増減額(は減少)	6	42
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	28	118
受取利息及び受取配当金	324	334
支払利息	712	722
社債発行費償却	27	28
投資有価証券売却損益(は益)	-	1,782
固定資産売却損益(は益)	344	-
売上債権の増減額(は増加)	163	22
棚卸資産の増減額(は増加)	19,134	9,213
営業出資の増減額(は増加)	29	588
前払費用の増減額(は増加)	112	92
未収入金の増減額(は増加)	687	1,353
仕入債務の増減額(は減少)	124	722
前受金の増減額(は減少)	259	330
未払消費税等の増減額(は減少)	8	473
預り金の増減額(は減少)	93	18
預り敷金及び保証金の増減額(は減少)	43	234
その他	775	8
小計	27,700	19,213
利息及び配当金の受取額	324	334
利息の支払額	708	716
法人税等の支払額	280	3,344
営業活動によるキャッシュ・フロー	27,035	15,487

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有価証券の取得による支出	2,000	1,000
有価証券の売却及び償還による収入	12	9
投資有価証券の取得による支出	1,554	110
投資有価証券の売却及び償還による収入	0	2,115
有形固定資産の取得による支出	10,549	12,493
有形固定資産の売却による収入	984	-
無形固定資産の取得による支出	197	1,311
長期前払費用の取得による支出	349	409
差入保証金の差入による支出	158	598
差入保証金の回収による収入	24	20
資産除去債務の履行による支出	1	-
その他	8	1
投資活動によるキャッシュ・フロー	13,780	13,777
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）	5,450	3,000
長期借入れによる収入	10,260	10,950
長期借入金の返済による支出	16,191	5,293
社債の償還による支出	1,195	1,695
自己株式の取得による支出	1,718	2,704
配当金の支払額	1,669	1,970
その他	0	5
財務活動によるキャッシュ・フロー	15,965	3,708
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）	2,711	1,998
現金及び現金同等物の期首残高	29,585	28,111
現金及び現金同等物の四半期末残高	26,874	26,112

【注記事項】

(会計方針の変更)

(時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針が定める新たな会計方針を将来にわたって適用することといたしました。なお、当第2四半期連結累計期間の四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

(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。

(追加情報)

(新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響に関する会計上の見積り)

前連結会計年度の有価証券報告書「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項 (追加情報)」に記載した新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響に関する会計上の見積りの仮定について、重要な変更はありません。

(四半期連結貸借対照表関係)

保証債務

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年9月30日)
平和不動産(株)職員向住宅融資利用者	142百万円	平和不動産(株)職員向住宅融資利用者 118百万円

(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 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)
給料手当	683百万円	711百万円
役員賞与引当金繰入額	53	74
賞与引当金繰入額	158	142
株式給付引当金繰入額	29	38
退職給付費用	33	105
減価償却費	33	34
貸倒引当金繰入額	0	0

(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 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)
現金及び預金勘定	21,974百万円	21,213百万円
有価証券勘定	7,012	6,005
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	2,013	1,005
現金及び現金同等物	26,874	26,112

(株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自 2021年4月1日 至 2021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
2021年6月24日 定時株主総会	普通株式	1,676	45.0	2021年3月31日	2021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2百万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
2021年10月29日 取締役会	普通株式	1,512	41.0	2021年9月30日	2021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」及び「従業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5百万円が含まれております。

3. 株主資本の金額の著しい変動

当第2四半期連結累計期間において、当社は、2021年4月30日開催の取締役会決議に基づき、自己株式347,300株の取得を行い、また、2021年5月18日開催の取締役会決議に基づき、従業員向け株式給付信託が自己株式71,100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1,718百万円増加し、当第2四半期連結会計期間末において自己株式は6,214百万円となっております。

当第2四半期連結累計期間(自 2022年4月1日 至 2022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
2022年6月24日 定時株主総会	普通株式	1,976	54.0	2022年3月31日	2022年6月27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」及び「従業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7百万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
2022年10月31日 取締役会	普通株式	1,798	50.0	2022年9月30日	2022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」及び「従業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8百万円が含まれております。

3. 株主資本の金額の著しい変動

当第2四半期連結累計期間において、当社は、2022年4月28日開催の取締役会決議に基づき、自己株式646,100株の取得を行いました。この結果、業績連動型株式報酬制度の継続に伴う役員向け株式給付信託による追加取得及び単元未満株式の買取による取得等も含めて、自己株式が2,688百万円増加し、当第2四半期連結会計期間末において自己株式は9,994百万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 2021年4月1日 至 2021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			調整額 (注)1	四半期連結 財務諸表 計上額 (注)2
	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	39,666	1,614	41,281	-	41,281
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	22	-	22	22	-
計	39,689	1,614	41,303	22	41,281
セグメント利益	7,173	993	8,167	868	7,299

(注)1. セグメント利益の調整額 868百万円には、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 868百万円が含まれております。

2. 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 2022年4月1日 至 2022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			調整額 (注)1	四半期連結 財務諸表 計上額 (注)2
	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	23,081	1,872	24,954	-	24,954
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	15	-	15	15	-
計	23,096	1,872	24,969	15	24,954
セグメント利益	4,917	1,105	6,023	956	5,067

(注)1. セグメント利益の調整額 956百万円には、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 956百万円が含まれております。

2. 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。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前第2四半期連結累計期間(自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)

(単位:百万円)

	報告セグメント		合計
	ビルディング 事業	アセット マネジメント 事業	
物件売却収入	26,770	-	26,770
アセットマネジメント収益 におけるマネジメントフィー	-	674	674
その他	1,318	549	1,868
顧客との契約から生じる収益	28,088	1,224	29,313
その他の収益(注)	11,578	389	11,967
外部顧客への売上高	39,666	1,614	41,281

(注) その他の収益には、リース取引に関する会計基準に基づく賃貸収益等が含まれております。

当第2四半期連結累計期間(自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)

(単位:百万円)

	報告セグメント		合計
	ビルディング 事業	アセット マネジメント 事業	
物件売却収入	10,250	-	10,250
アセットマネジメント収益 におけるマネジメントフィー	-	847	847
その他	1,673	576	2,249
顧客との契約から生じる収益	11,923	1,423	13,346
その他の収益(注)	11,158	448	11,607
外部顧客への売上高	23,081	1,872	24,954

(注) その他の収益には、リース取引に関する会計基準に基づく賃貸収益等が含まれております。

(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 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)
1株当たり四半期純利益	128円90銭	117円53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)	4,765	4,240
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)	4,765	4,240
普通株式の期中平均株式数(千株)	36,967	36,081

- (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. 1株当たり四半期純利益の算定上、役員向け株式給付信託及び従業員向け株式給付信託が保有する当社株式は、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。なお、期中平均株式数の計算において控除した当該自己株式の期中平均株式数は、前第2四半期連結累計期間においては118千株、当第2四半期連結累計期間においては143千株であります。

2【その他】

2022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.....1,798百万円

(ロ) 1株当たりの金額.....50円00銭

(ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日.....2022年12月1日

(注) 2022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

2022年11月9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 公認会計士 森本 洋平
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 羽生 博文
業務執行社員

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2022年4月1日から2023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（2022年7月1日から2022年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2022年4月1日から2022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2022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。

四半期連結財務諸表に対する経営者及び監査委員会の責任

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。

監査委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における執行役及び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、監査委員会に対して、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、監査委員会に対して、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. 上記の四半期レビュー報告書の原本は当社(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。