

【表紙】

【提出書類】	半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の5第1項の表の第1号
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2025年11月13日
【中間会計期間】	第106期中（自 2025年4月1日 至 2025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】	総務部長 富安 祐司
【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】	総務部長 富安 祐司
【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 （札幌市中央区南1条東1丁目3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105期 中間連結会計期間	第106期 中間連結会計期間	第105期
会計期間	自2024年4月1日 至2024年9月30日	自2025年4月1日 至2025年9月30日	自2024年4月1日 至2025年3月31日
売上高 (百万円)	18,761	21,820	42,075
経常利益 (百万円)	4,581	4,831	11,651
親会社株主に帰属する 中間(当期)純利益 (百万円)	3,431	4,347	9,565
中間包括利益又は包括利益 (百万円)	2,196	8,932	7,405
純資産額 (百万円)	114,908	123,313	117,999
総資産額 (百万円)	390,141	432,377	419,541
1株当たり中間(当期) 純利益 (円)	50.18	65.09	141.55
潜在株式調整後1株当たり 中間(当期)純利益 (円)	-	-	-
自己資本比率 (%)	29.5	28.5	28.1
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	7,878	4,968	16,048
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	4,131	12,693	24,839
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	15,623	696	7,716
現金及び現金同等物の 中間期末(期末)残高 (百万円)	14,439	18,213	25,241

- (注) 1. 当社は中間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株当たり中間(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株当たり中間(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。
4. 当社は、2025年7月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、「1株当たり中間(当期)純利益」を算定しております。

2【事業の内容】

当中間連結会計期間において、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】

当中間連結会計期間において、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、当中間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

当中間連結会計期間におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善や政府の各種政策の効果が緩やかな景気の回復を支える一方、物価上昇の継続や通商政策など米国の政策動向、金融資本市場の変動等による景気の下振れリスクの影響等に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、当中間連結会計期間の連結業績は、売上高は218億20百万円（前年同期比30億58百万円、16.3%増）、営業利益は57億66百万円（同 5 億12百万円、9.8%増）、経常利益は48億31百万円（同 2 億49百万円、5.5%増）となり、親会社株主に帰属する中間純利益は43億47百万円（同 9 億16百万円、26.7%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。

（単位：百万円）

セグメントの名称	前中間連結会計期間		当中間連結会計期間		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	17,007	5,293	19,733	5,597	2,725	303
アセットマネジメント事業	1,753	1,016	2,087	1,276	333	260
調整額	-	1,056	-	1,107	-	51
計	18,761	5,254	21,820	5,766	3,058	512

ビルディング事業

ビルディング事業のうち、賃貸収益は、ホテルの収益増加、賃料増額改定に伴う賃貸収益の増加等及び前期に取得したORSUSシリーズの収益貢献等により、140億28百万円（前年同期比3億91百万円、2.9%増）となりました。また、物件売却収入は、棚卸資産売却の増加により、48億25百万円（同21億60百万円、81.1%増）となりました。これにその他を含めた本事業の売上高は、197億33百万円（同27億25百万円、16.0%増）、営業利益は55億97百万円（同3億3百万円、5.7%増）となりました。

<売上高の内訳>

（単位：百万円）

区 分	前中間連結会計期間	当中間連結会計期間	比較
賃貸収益	13,637	14,028	391
物件売却収入	2,665	4,825	2,160
その他	705	879	173
計	17,007	19,733	2,725

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15億90百万円（前年同期比2億28百万円、16.8%増）、仲介手数料は4億96百万円（同1億4百万円、26.6%増）となり、本事業の売上高は、20億87百万円（同3億33百万円、19.0%増）、営業利益は12億76百万円（同2億60百万円、25.6%増）となりました。

<売上高の内訳>

（単位：百万円）

区 分	前中間連結会計期間	当中間連結会計期間	比較
アセットマネジメント収益	1,361	1,590	228
仲介手数料	392	496	104
計	1,753	2,087	333

（２）財政状態の状況

当中間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	当中間連結会計期間末	比較
資産	419,541	432,377	12,836
負債	301,541	309,064	7,522
純資産	117,999	123,313	5,314
有利子負債	254,072	258,415	4,343

（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、流動負債 その他（一部）、社債、長期借入金、長期未払金であります。

（資産）

当中間連結会計期間末における資産合計は4,323億77百万円となり、前連結会計年度末比128億36百万円の増加となりました。これは有価証券38億6百万円の減少等があった一方、北4西3地区第一種市街地再開発事業（北海道札幌市）の参加組合員負担金の支払い及びキャプション by Hyatt 兜町 東京（東京都中央区）の建築費の支払い等に伴う有形固定資産93億79百万円及び投資有価証券73億91百万円の増加等によるものです。

（負債）

当中間連結会計期間末における負債合計は3,090億64百万円となり、前連結会計年度末比75億22百万円の増加となりました。これは有利子負債43億43百万円、繰延税金負債21億18百万円及び営業未払金11億7百万円の増加等によるものです。

（純資産）

当中間連結会計期間末における純資産合計は1,233億13百万円となり、前連結会計年度末比53億14百万円の増加となりました。これはその他有価証券評価差額金45億円及び利益剰余金6億89百万円の増加等によるものです。

（３）キャッシュ・フローの状況

当中間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70億27百万円減少し、182億13百万円となりました。

当中間連結会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、税金等調整前中間純利益65億93百万円等があった一方、法人税等の支払い24億89百万円等により、49億68百万円の資金の増加となりました（前年同期は78億78百万円の増加）。

（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111億41百万円及び有価証券の取得による支出20億円等により、126億93百万円の資金の減少となりました（前年同期は41億31百万円の減少）。

（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、長期借入れによる収入146億50百万円があった一方、長期借入金の返済による支出69億53百万円、配当金の支払い36億41百万円及び社債の償還による支出33億24百万円等により、6億96百万円の資金の増加となりました（前年同期は156億23百万円の減少）。

（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

当中間連結会計期間において、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

当中間連結会計期間において、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。

(8) 主要な設備

前連結会計年度末に計画していた設備計画のうち、当中間連結会計期間に変更したものは、次のとおりです。

会社名	セグメントの名称	設備の名称 (所在地)	用途	規模等	投資予定金額	新築工事着工及び 完了予定
					総額 (百万円)	
当社	ビルディング事業	大通西4南地区第一種市街地再開発事業 (北海道札幌市)	事務所 ホテル 商業等	延床面積 99,800㎡ 地上36階 地下3階	約120,000	2025年10月 新築工事着工 2029年8月 竣工予定

- (注) 1 . 前連結会計年度末において、未定としていた投資予定金額を変更しています。
- 2 . 前連結会計年度末において、新築工事着工及び完了予定を新築工事着工未定、2028年度竣工予定としておりましたが、記載の年月に変更しております。
- 3 . 大通西4南地区第一種市街地再開発事業の投資予定金額には、権利変換に伴う従前資産の帳簿価額は含まれておりません。
- 4 . 今後必要な資金については、自己資金及び借入金等により賄う予定であります。
- 5 . 投資予定金額は現在の計画に基づく予定額であり、今後建設費の高騰等の理由により変更が生じる可能性があります。

3 【重要な契約等】

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	220,000,000
計	220,000,000

【発行済株式】

種類	中間会計期間末 現在発行数(株) (2025年9月30日)	提出日現在発行数(株) (2025年11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	77,719,992	77,719,992	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	77,719,992	77,719,992	-	-

(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)
2025年7月1日 (注)	38,859,996	77,719,992	-	21,492	-	19,720

(注) 株式分割(1:2)によるものであります。

(5) 【大株主の状況】

(2025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 (%)
大成建設株式会社	東京都新宿区西新宿 1 - 2 5 - 1	13,500	20.11
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	東京都港区赤坂 1 - 8 - 1 赤坂インターシティAIR	8,375	12.48
野村 絢	BUKIT TUNGGAL ROAD SINGAPORE	4,128	6.15
三菱地所株式会社	東京都千代田区大手町 1 - 1 - 1	3,552	5.29
株式会社レノ	東京都渋谷区南平台町 3 - 8	2,660	3.96
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 - 1 2	2,579	3.84
株式会社りそな銀行	大阪府大阪市中央区備後町 2 - 2 - 1	891	1.32
株式会社三井住友銀行	東京都千代田区丸の内 1 - 1 - 2	804	1.19
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)	ONE CONGRESS STREET, SUITE 1, BOSTON, MASSACHUSETTS (東京都港区港南 2 - 1 5 - 1 品川インターシティ A 棟)	755	1.12
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 510312 (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 - 1 5 - 1 品川インターシティ A 棟)	717	1.06
計	-	37,964	56.56

(注) 1 . 当社は、自己株式を10,609千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307千株は、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。

日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口) 3,714千株

株式会社日本カストディ銀行 (信託口) 1,495千株

3 . 株券等の大量保有の状況に関する報告書が公衆の縦覧に供されていますが、当中間会計期間末現在における実質保有状況が確認できないため、上表には含めていません。報告書の主な内容は次のとおりです。なお、当社は2025年 7 月 1 日付で株式分割を行っており、報告義務発生日が当該株式分割の効力発生日より前の報告書は、当該株式分割前の保有株券等の数が記載されています。

保有者	株式会社シティインデックスイレブンス 他 3 名
報告義務発生日	2025年 6 月13日
保有株券等の数	4,037,300株
保有割合	10.39%

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

(2025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 10,609,800	-	-
完全議決権株式 (その他)	普通株式 66,863,800	668,638	-
単元未満株式	普通株式 246,392	-	-
発行済株式総数	77,719,992	-	-
総株主の議決権	-	668,638	-

(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200株 (議決権 2 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が307,400株 (議決権3,074個) 含まれております。

3 . 「単元未満株式」欄には、自己株式53株が含まれております。

【自己株式等】

(2025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	10,609,800	-	10,609,800	13.65
計	-	10,609,800	-	10,609,800	13.65

(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200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307,400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．中間連結財務諸表の作成方法について

当社の中間連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

また、当社は、金融商品取引法第24条の5第1項の表の第1号の上欄に掲げる会社に該当し、連結財務諸表規則第1編及び第3編の規定により第1種中間連結財務諸表を作成しております。

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、中間連結会計期間（2025年4月1日から2025年9月30日まで）に係る中間連結財務諸表について、有限責任 あずさ監査法人による期中レビューを受けております。

1 【中間連結財務諸表】

(1) 【中間連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2025年 3 月31日)	当中間連結会計期間 (2025年 9 月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	19,343	18,313
営業未収入金	2,291	2,120
有価証券	5,997	2,190
販売用不動産	29,821	29,196
仕掛販売用不動産	32	244
営業出資	1,173	2,055
その他	1,376	1,856
貸倒引当金	0	0
流動資産合計	60,036	55,978
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	79,319	89,433
土地	170,597	170,978
その他（純額）	32,433	31,318
有形固定資産合計	282,350	291,730
無形固定資産	31,164	31,131
投資その他の資産		
投資有価証券	37,027	44,418
その他	8,635	8,816
投資その他の資産合計	45,662	53,235
固定資産合計	359,177	376,097
繰延資産	326	301
資産合計	419,541	432,377

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2025年 3 月31日)	当中間連結会計期間 (2025年 9 月30日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	1,698	2,805
1年内償還予定の社債	4,259	1,292
短期借入金	800	900
1年内返済予定の長期借入金	18,695	25,612
未払法人税等	2,560	2,322
引当金	427	308
その他	3,964	3,877
流動負債合計	32,407	37,118
固定負債		
社債	23,605	23,248
長期借入金	198,320	199,100
長期末払金	8,133	8,004
引当金	310	314
退職給付に係る負債	180	186
資産除去債務	675	679
その他	37,908	40,412
固定負債合計	269,134	271,945
負債合計	301,541	309,064
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	64,580	65,270
自己株式	19,043	19,004
株主資本合計	86,749	87,478
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	15,265	19,766
繰延ヘッジ損益	54	139
土地再評価差額金	15,928	15,928
その他の包括利益累計額合計	31,249	35,834
純資産合計	117,999	123,313
負債純資産合計	419,541	432,377

(2) 【中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書】

【中間連結損益計算書】

(単位 : 百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年 4 月 1 日 至 2024年 9 月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年 4 月 1 日 至 2025年 9 月30日)
売上高	18,761	21,820
売上原価	10,854	13,194
売上総利益	7,907	8,626
販売費及び一般管理費	2,653	2,859
営業利益	5,254	5,766
営業外収益		
受取利息	8	36
受取配当金	287	364
その他	18	13
営業外収益合計	314	414
営業外費用		
支払利息	898	1,203
その他	88	145
営業外費用合計	986	1,349
経常利益	4,581	4,831
特別利益		
固定資産売却益	-	40
投資有価証券売却益	-	1,724
特別利益合計	-	1,764
特別損失		
固定資産除却損	8	2
特別損失合計	8	2
税金等調整前中間純利益	4,573	6,593
法人税等	1,141	2,245
中間純利益	3,431	4,347
親会社株主に帰属する中間純利益	3,431	4,347

【中間連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)
中間純利益	3,431	4,347
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,248	4,500
繰延ヘッジ損益	13	84
その他の包括利益合計	1,235	4,585
中間包括利益	2,196	8,932
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	2,196	8,932

(3) 【中間連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年 4 月 1 日 至 2024年 9 月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年 4 月 1 日 至 2025年 9 月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前中間純利益	4,573	6,593
減価償却費	2,829	2,782
固定資産除却損	8	2
のれん償却額	21	21
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)	68	60
退職給付に係る負債の増減額 (は減少)	49	5
受取利息及び受取配当金	296	400
支払利息	898	1,203
社債発行費償却	27	23
投資有価証券売却損益 (は益)	-	1,724
固定資産売却損益 (は益)	-	40
売上債権の増減額 (は増加)	2	170
棚卸資産の増減額 (は増加)	1,955	413
営業出資の増減額 (は増加)	7	882
前払費用の増減額 (は増加)	62	112
未収入金の増減額 (は増加)	370	399
仕入債務の増減額 (は減少)	551	52
前受金の増減額 (は減少)	1,907	119
未払消費税等の増減額 (は減少)	1,578	49
預り金の増減額 (は減少)	1	29
預り敷金及び保証金の増減額 (は減少)	398	435
その他	1,088	246
小計	10,043	8,264
利息及び配当金の受取額	297	402
利息の支払額	904	1,209
法人税等の支払額	1,558	2,489
営業活動によるキャッシュ・フロー	7,878	4,968

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年4月1日 至 2025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
有価証券の売却及び償還による収入	2,005	-
投資有価証券の取得による支出	769	1,892
投資有価証券の売却及び償還による収入	11	2,605
有形固定資産の取得による支出	5,197	11,141
有形固定資産の売却による収入	-	46
無形固定資産の取得による支出	34	21
長期前払費用の取得による支出	40	96
差入保証金の差入による支出	183	403
差入保証金の回収による収入	75	207
その他	0	2
投資活動によるキャッシュ・フロー	4,131	12,693
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）	900	100
長期借入れによる収入	5,630	14,650
長期借入金の返済による支出	7,005	6,953
社債の償還による支出	2,099	3,324
長期未払金の返済による支出	129	129
自己株式の取得による支出	9,053	5
配当金の支払額	3,866	3,641
その他	0	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	15,623	696
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）	11,876	7,027
現金及び現金同等物の期首残高	26,316	25,241
現金及び現金同等物の中間期末残高	14,439	18,213

【注記事項】

(中間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、当中間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、税引前中間純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

(中間連結貸借対照表関係)

保証債務

前連結会計年度 (2025年 3 月31日)		当中間連結会計期間 (2025年 9 月30日)	
平和不動産(株)職員向住宅融資利用者	69百万円	平和不動産(株)職員向住宅融資利用者	66百万円

(中間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。

	前中間連結会計期間 (自 2024年 4 月 1 日 至 2024年 9 月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年 4 月 1 日 至 2025年 9 月30日)
給料手当	723百万円	769百万円
役員賞与引当金繰入額	67	68
賞与引当金繰入額	135	157
株式給付引当金繰入額	47	53
退職給付費用	67	43
減価償却費	42	46
貸倒引当金繰入額	0	0

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の中間期末残高と中間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。

	前中間連結会計期間 (自 2024年 4 月 1 日 至 2024年 9 月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年 4 月 1 日 至 2025年 9 月30日)
現金及び預金勘定	14,539百万円	18,313百万円
有価証券勘定	-	2,190
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	-	2,190
現金及び現金同等物	14,439	18,213

(株主資本等関係)

前中間連結会計期間(自 2024年4月1日 至 2024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
2024年5月17日 取締役会	普通株式	3,883	108.0	2024年3月31日	2024年6月3日	利益剰余金

(注) 1. 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18百万円が含まれております。

2. 1株当たり配当額には、特別配当50円を含んでおります。

2. 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間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
2024年10月31日 取締役会	普通株式	2,114	63.0	2024年9月30日	2024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」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10百万円が含まれております。

3. 株主資本の金額の著しい変動

当中間連結会計期間において、当社は、2024年6月7日開催の取締役会決議に基づき、2024年6月10日に、東京証券取引所における自己株式立会外買付取引(TOSTNET-3)により、自己株式2,400,000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9,050百万円増加し、当中間連結会計期間末において自己株式は19,039百万円となっております。

当中間連結会計期間（自 2025年4月1日 至 2025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
2025年5月16日 取締役会	普通株式	3,657	109.0	2025年3月31日	2025年6月2日	利益剰余金

（注）1. 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18百万円が含まれております。

2. 1株当たり配当額には、特別配当30円を含んでおります。

2. 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間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
2025年10月31日 取締役会	普通株式	2,415	36.0	2025年9月30日	2025年12月1日	利益剰余金

（注）1. 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11百万円が含まれております。

2. 当社は、2025年7月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。

3. 株主資本の金額の著しい変動

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】

前中間連結会計期間(自 2024年4月1日 至 2024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	中間連結 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	17,007	1,753	18,761	-	18,761
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	24	-	24	24	-
計	17,032	1,753	18,786	24	18,761
セグメント利益	5,293	1,016	6,310	1,056	5,254

(注)1. セグメント利益の調整額 1,056百万円には、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 1,056百万円が含まれております。

2. セグメント利益は、中間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

減損損失の認識及びのれんの金額に重要な影響を及ぼす事象はありません。

当中間連結会計期間(自 2025年4月1日 至 2025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	中間連結 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	19,733	2,087	21,820	-	21,820
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	24	-	24	24	-
計	19,757	2,087	21,844	24	21,820
セグメント利益	5,597	1,276	6,874	1,107	5,766

(注)1. 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 1,107百万円が含まれております。

2. セグメント利益は、中間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

減損損失の認識及びのれんの金額に重要な影響を及ぼす事象はありません。

(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

前中間連結会計期間(自 2024年4月1日 至 2024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	2,665	-	2,665
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	-	848	848
その他	2,654	392	3,046
顧客との契約から生じる収益	5,319	1,240	6,559
その他の収益(注)	11,688	513	12,202
外部顧客への売上高	17,007	1,753	18,761

(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。

当中間連結会計期間(自 2025年4月1日 至 2025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	4,825	-	4,825
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	-	982	982
その他	3,150	496	3,647
顧客との契約から生じる収益	7,975	1,478	9,454
その他の収益(注)	11,757	608	12,365
外部顧客への売上高	19,733	2,087	21,820

(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 株当たり中間純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 2024年 4 月 1 日 至 2024年 9 月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年 4 月 1 日 至 2025年 9 月30日)
1 株当たり中間純利益	50円18銭	65円09銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する中間純利益 (百万円)	3,431	4,347
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中間純利益 (百万円)	3,431	4,347
普通株式の期中平均株式数 (千株)	68,378	66,790

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

2 . 1 株当たり中間純利益の算定上、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、前中間連結会計期間においては337千株、当中間連結会計期間においては320千株であります。

3 . 当社は、2025年 7 月 1 日付で普通株式 1 株につき 2 株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、「 1 株当たり中間純利益」を算定しております。

2 【その他】

(1) 期末配当

2025年 5 月16日開催の取締役会において、次のとおり剰余金の配当を行うことを決議いたしました。

(イ) 配当金の総額.....3,657百万円

(ロ) 1 株当たりの金額.....109円00銭

(ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日.....2025年 6 月 2 日

(注) 2025年 3 月31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。

(2) 中間配当

2025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) 配当金の総額.....2,415百万円

(ロ) 1 株当たりの金額.....36円00銭

(ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日.....2025年12月 1 日

(注) 2025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。

(注) 当社は、2025年 7 月 1 日付で普通株式 1 株につき 2 株の割合で株式分割を行いました。2025年10月31日開催の取締役会において決議された 1 株当たり配当額については、当該株式分割後の実際の配当金の金額を記載しています。2025年 5 月16日開催の取締役会において決議された 1 株当たり配当額については、当該株式分割前の実際の配当金の金額を記載しています。

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。

独立監査人の中間連結財務諸表に対する期中レビュー報告書

2025年11月11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 伊藤 浩之
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2025年4月1日から2026年3月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（2025年4月1日から2025年9月30日まで）に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結包括利益計算書、中間連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について期中レビューを行った。

当監査法人が実施した期中レビューにおいて、上記の中間連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、平和不動産株式会社及び連結子会社の2025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中間連結会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期中レビューの基準に準拠して期中レビューを行った。期中レビューの基準における当監査法人の責任は、「中間連結財務諸表の期中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（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）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。

中間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企業会計の基準に準拠して中間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中間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。

中間連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業的前提に基づき中間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企業会計の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。

中間連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した期中レビューに基づいて、期中レビュー報告書において独立の立場から中間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期中レビューの基準に従って、期中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期中レビュー手続を実施する。期中レビュー手続は、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、中間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企業会計の基準に準拠して、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、期中レビュー報告書において中間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中間連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、中間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、期中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。
- ・中間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企業会計の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中間連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに中間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。
- ・中間連結財務諸表に対する結論表明の基礎となる、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、中間連結財務諸表の期中レビューに関する指揮、監督及び査閲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、計画した期中レビューの範囲とその実施時期、期中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するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用し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. 上記の期中レビュー報告書の原本は当社(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 データは期中レビューの対象には含まれていません。