平成25年３月期　決算短信〔日本基準〕（連結）

平成25年４月30日
上場取引所　東・大・名・福・札

上場会社名　　平和不動産株式会社
コード番号　8803　　ＵＲＬ　http://www.heiwa-net.co.jp/
代表者　（役職名）代表取締役社長　（氏名）吉野　貞雄
問合せ先責任者　（役職名）総務企画本部総務グループリーダー　（氏名）飯塚　正　ＴＥＬ　03-3666-0181
定時株主総会開催予定日　平成25年６月26日　配当支払開始予定日　平成25年６月27日
有価証券報告書提出予定日　平成25年６月27日
決算補足説明資料作成の有無：　無
決算説明会開催の有無　：　有　（証券アナリスト、機関投資家向け）

（百万円未満切捨て）

１．平成25年３月期の連結業績（平成24年４月１日～平成25年３月31日）

（１）連結経営成績

（%表示は対前期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
25年３月期	32,992	△6.3	7,355	4.0	4,634	18.5	2,455	19.5
24年３月期	35,205	16.8	7,074	△15.8	3,910	△24.6	2,055	△0.3

（注）包括利益　25年３月期　9,549百万円　（190.4%）　24年３月期　3,287百万円　（3.9%）

	１株当たり当期純利益	潜在株式調整後１株当たり当期純利益	自己資本当期純利益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
25年３月期	61.51	60.66	3.1	1.5	22.3
24年３月期	51.49	46.74	2.8	1.3	20.1

（参考）持分法投資損益　25年３月期　－百万円　24年３月期　－百万円

平成24年６月22日に第７回無担保転換社債型新株予約権付社債を満期償還したため、平成25年３月31日現在、潜在株式はありません。
平成24年10月１日付で普通株式５株を１株とする株式併合を行いましたが、平成24年３月期の期首に当該株式併合が行われたと仮定して、１株当たり当期純利益及び潜在株式調整後１株当たり当期純利益を算定しております。

（２）連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	１株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
25年３月期	313,096	84,002	26.7	2,096.60
24年３月期	308,964	75,497	24.3	1,879.08

（参考）自己資本　25年３月期　83,675百万円　24年３月期　75,007百万円

平成24年10月１日付で普通株式５株を１株とする株式併合を行いましたが、平成24年３月期の期首に当該株式併合が行われたと仮定して、１株当たり純資産を算定しております。

（３）連結キャッシュ・フローの状況

	営業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	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
25年３月期	13,271	△11,199	△11,083	33,493
24年３月期	11,945	△17,286	9,834	42,504

２．配当の状況

	年間配当金					配当金総額（合計）	配当性向（連結）	純資産配当率（連結）
	第１四半期末	第２四半期末	第３四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
24年３月期	－	2.00	－	2.00	4.00	798	38.8	1.1
25年３月期	－	2.00	－	12.00	－	878	35.8	1.1
26年３月期（予想）	－	11.00	－	11.00	22.00		35.3	

（注）直近に公表されている配当予想からの修正の有無　：　有

平成24年10月１日付で普通株式５株を１株とする株式併合を行っております。平成24年３月期及び平成25年３月期第２四半期末については、当該株式併合前の実績の配当金の額を記載しております。
なお、当該株式併合を考慮しない場合の平成25年３月期の年間配当額は、４円40銭（第２四半期末：２円00銭　期末：２円40銭）となります。

３．平成26年３月期の連結業績予想（平成25年４月１日～平成26年３月31日）

（%表示は対前期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		１株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	33,500	1.5	7,400	0.6	4,700	1.4	2,500	1.8	62.40

※　注記事項

（１）期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：　　有
新規　1社　（社名）株式会社東京証券会館、除外　－社　（社名）－
（注）株式会社東京証券会館のみなし取得日を、当連結会計年度末としているため、当連結会計年度においては貸借対照表のみを連結しております。

（２）会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示
①　会計基準等の改正に伴う会計方針の変更：　有
②　①以外の会計方針の変更　：　無
③　会計上の見積りの変更　：　有
④　修正再表示　：　無
（注）「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」第17条の７（会計方針の変更を会計上の見積りの変更と区別することが困難な場合）に該当するものであります。詳細は、添付資料Ｐ．20「４．連結財務諸表（５）連結財務諸表に関する注記事項（会計方針の変更）をご覧ください。

（３）発行済株式数（普通株式）

①　期末発行済株式数（自己株式を含む）	25年３月期	40,059,996株	24年３月期	40,059,996株
②　期末自己株式数	25年３月期	149,687株	24年３月期	142,926株
③　期中平均株式数	25年３月期	39,914,281株	24年３月期	39,918,065株

平成24年10月１日付で普通株式５株を１株とする株式併合を行いましたが、平成24年３月期の期首に当該株式併合が行われたと仮定して、期末発行済株式数（自己株式を含む）、期末自己株式数及び期中平均株式数を算定しております。

（参考）個別業績の概要

１．平成25年３月期の個別業績（平成24年４月１日～平成25年３月31日）

（１）個別経営成績　　（%表示は対前期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
25年３月期	29,005	△7.6	6,543	△0.9	4,189	10.2	27	△98.4
24年３月期	31,378	17.5	6,606	△13.5	3,801	△21.8	1,651	△25.3

	１株当たり当期純利益	潜在株式調整後１株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
25年３月期	0.68	0.67
24年３月期	41.38	37.57

平成24年６月22日に第７回無担保転換社債型新株予約権付社債を満期償還したため、平成25年３月31日現在、潜在株式はありません。
平成24年10月１日付で普通株式５株を１株とする株式併合を行いましたが、平成24年３月期の期首に当該株式併合が行われたと仮定して、１株当たり当期純利益及び潜在株式調整後１株当たり当期純利益を算定しております。

（２）個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	１株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
25年３月期	306,385	80,660	26.3	2,021.05
24年３月期	301,355	74,556	24.7	1,867.78

（参考）自己資本　　25年３月期　　80,660百万円　　24年３月期　　74,556百万円
平成24年10月１日付で普通株式５株を１株とする株式併合を行いましたが、平成24年３月期の期首に当該株式併合が行われたと仮定して、１株当たり純資産を算定しております。

※　監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく連結財務諸表に対する監査手続は終了しておりません。

※　業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

（１）本資料に記載されている予想数値等の将来に関する記述は、現時点で入手可能な情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、当社としてその実現を約束する趣旨のものではありません。
実際の業績等は、業況の変化等により、大きく異なる可能性があります。
なお、上記予想に関する事項は、添付資料Ｐ．３「１．経営成績・財政状態に関する分析　（１）経営成績に関する分析(4)次期の業績見通し」をご参照ください。
（２）平成24年10月１日付で普通株式５株を１株とする株式併合を実施しております。
なお、株式併合と同日付で単元株式数の500株から100株への変更を併せて実施しております。

○添付資料の目次

１．経営成績・財政状態に関する分析 …… 2
（１）経営成績に関する分析 …… 2
（２）財政状態に関する分析 …… 3
（３）利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当 …… 4
（４）事業等のリスク …… 5
２．企業集団の状況 …… 8
３．経営方針 …… 9
（１）会社の経営の基本方針 …… 9
（２）目標とする経営指標 …… 9
（３）中長期的な会社の経営戦略及び対処すべき課題 …… 9
４．連結財務諸表 …… 10
（１）連結貸借対照表 …… 10
（２）連結損益計算書及び連結包括利益計算書 …… 12
連結損益計算書 …… 12
連結包括利益計算書 …… 14
（３）連結株主資本等変動計算書 …… 15
（４）連結キャッシュ・フロー計算書 …… 17
（５）連結財務諸表に関する注記事項 …… 19
（継続企業の前提に関する注記） …… 19
（連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項） …… 19
（会計方針の変更） …… 20
（表示方法の変更） …… 21
（追加情報） …… 21
（連結貸借対照表関係） …… 22
（連結損益計算書関係） …… 23
（連結株主資本等変動計算書関係） …… 25
（連結キャッシュ・フロー計算書関係） …… 27
（セグメント情報等） …… 28
（賃貸等不動産関係） …… 33
（１株当たり情報） …… 34
（重要な後発事象） …… 34
５．その他 …… 35

１．経営成績・財政状態に関する分析

（１）経営成績に関する分析

(1) 当連結会計年度の概況

当連結会計年度のわが国経済は、世界景気の減速等により震災復興需要等を背景とした回復の動きに足踏みが見られましたが、年度後半には一部に弱さが残るものの、過度な円高の動きが修正され株価も回復傾向となるなど、持ち直しの兆しが見られました。

こうした中、不動産業界においては、地価の下落は依然として続いているものの、下落率は縮小傾向にあり、地価公示における上昇地点の増加も見られました。不動産の各分野の概況は次のとおりであります。

ビル賃貸事業分野においては、都心部でオフィスビルの大量供給がありましたが、耐震性に優れる新築や大規模オフィスへの業務機能の集約等により空室率が改善傾向にあり、一部の優良ビルでは賃料が上昇に転じるなど回復の兆しが見られました。

不動産投資分野においては、金融緩和政策に伴う、低金利や不動産価格の上昇期待などを背景とし、東証REIT指数も上昇基調にあり、J-REITの新規上場や公募増資も増加し、物件取得が積極化しております。

住宅事業分野においては、低金利等を背景に首都圏を中心に安定的かつ底堅い住宅需要が続いており、住宅着工戸数および販売戸数も増加傾向にあります。

このような状況のもと、当社グループの各事業部門の概況は、次のとおりであります。

(2) 各事業部門の状況

（賃貸事業部門）

本事業のうち、ビル賃貸事業においては、「一番町平和ビル」（宮城県仙台市）の通期稼働及び「平和不動産北浜ビル」（大阪府大阪市）の稼働による賃貸収益の増加がありましたが、ビル売却に伴う賃貸収益の減少により、その収益は167億67百万円（前期比４億45百万円、2.6%減）となりました。

内訳としましては、証券取引所賃貸収益は47億26百万円（同11百万円、0.2%減）、一般オフィス賃貸収益は84億29百万円（同６億12百万円、6.8%減）、商業施設賃貸収益は36億12百万円（同１億78百万円、5.2%増）となり、これに土地賃貸収益を加えた収益は、168億98百万円（同４億51百万円、2.6%減）となりました。

なお、当連結会計年度末の当社の賃貸用ビルの空室率は、1.85%であります。

さらに住宅賃貸収益等を含めた本事業の収益は、186億80百万円（同25億９百万円、11.8%減）となりました。

（不動産開発事業部門）

本事業においては、不動産開発及びマネジメント業務における収益は27億51百万円（前期比３億43百万円、14.3%増）となり、これに不動産仲介収益を加えました本事業の収益は、33億73百万円（同４億48百万円、15.3%増）となりました。

（住宅開発事業部門）

本事業においては、「桜堤庭園テラス」（東京都武蔵野市）など合計193戸を売り上げ、その収益は86億86百万円（前期比２億76百万円、3.1%減）となり、その他収益を含めた本事業の収益は、87億24百万円（同２億97百万円、3.3%減）となりました。

（その他の事業部門）

請負工事建物管理事業の収益は16億33百万円（前期比１億74百万円、12.0%増）、介護付有料老人ホーム事業は４億17百万円（同45百万円、9.9%減）となり、その他収益を含めた本事業の収益は、22億14百万円（同１億46百万円、7.1%増）となりました。

(3) 当社グループ全体の状況

以上により、当連結会計年度における当社グループ全体の状況は、次のとおりとなりました。

営業収益は329億92百万円（前期比22億12百万円、6.3%減）、売上原価は215億12百万円（同16億92百万円、7.3%減）となり、販売費及び一般管理費は41億24百万円（同８億２百万円、16.3%減）となりました。

この結果、営業利益は73億55百万円（同2億81百万円、4.0%増）、経常利益は46億34百万円（同７億24百万円、18.5%増）となりました。また、負ののれん発生益及び固定資産売却益等の特別利益37億４百万円を計上する一方、減損損失及び営業出資評価損等による特別損失56億76百万円を計上し、当期純利益は24億55百万円（同３億99百万円、19.5%増）となりました。

なお、特別利益および特別損失の計上の詳細につきましては、本日付で公表しました「特別利益および特別損失の計上ならびに配当予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。

(4) 次期の業績見通し

賃貸事業部門においては、物件売却による反動減等はあるものの、本年１月に完全子会社化した株式会社東京証券会館による賃貸収益の増加等により、ビル賃貸収益に土地賃貸収益を加えた営業収益は184億円（前期比15億円、8.9%増）の見込みであり、これに住宅賃貸収益等を含めた本事業部門の営業収益は195億円（同８億円、4.4%増）となる見通しであります。

また、不動産開発事業部門においては110億円（同76億円、226.0%増）、住宅開発事業部門においては10億円（同77億円、88.5%減）の営業収益となる見通しであります。

以上３部門に請負工事建物管理事業、介護付有料老人ホーム事業などその他の収益を加えた当社グループ全体の営業収益は335億円（同５億円、1.5%増）となる見通しであります。

営業利益は74億円（同０億円、0.6%増）、経常利益は47億円（同０億円、1.4%増）、当期純利益は25億円（同０億円、1.8%増）となる見通しであります。

（２）財政状態に関する分析

(1) 当連結会計年度末の資産、負債、純資産

① 総資産の増加の主な要因は、投資有価証券119億53百万円の増加によるものです。

② 総負債の減少の主な要因は、有利子負債の減少によるものです。

③ 純資産の増加の主な要因は、その他有価証券評価差額金70億18百万円の増加によるものです。

＜連結＞　（単位：百万円）

	当連結会計年度末	前連結会計年度比
総資産	313,096	4,132
総負債	229,094	△4,371
純資産	84,002	8,504
有利子負債	186,902	△10,181

（注）株式会社東京証券会館のみなし取得日を、当連結会計年度末としているため、当連結会計年度においては貸借対照表のみを連結しております。

(2) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における連結ベースの現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末に比べ90億10百万円減少し、334億93百万円となりました。

当連結会計年度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、税金等調整前当期純利益26億62百万円及びたな卸資産の減少25億10百万円などがあり、132億71百万円の資金の増加となりました。（前年同期は119億45百万円の増加）

（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125億33百万円などがあり、111億99百万円の資金の減少となりました。（前年同期は172億86百万円の減少）

（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481億84百万円及び社債の発行による収入90億円などがあった一方、長期借入金の返済による支出465億50百万円及び転換社債型新株予約権付社債の償還による支出162億85百万円などがあり、110億83百万円の資金の減少となりました。（前年同期は98億34百万円の増加）

項目	平成21年３月期	平成22年３月期	平成23年３月期	平成24年３月期	平成25年３月期
自己資本比率	21.3%	19.2%	24.5%	24.3%	26.7%
時価ベースの自己資本比率	10.0%	13.8%	12.9%	14.5%	23.4%
債務償還年数	11.9年	12.7年	11.2年	16.5年	14.1年
インタレスト・カバレッジ・レシオ	5.9倍	4.9倍	5.0倍	3.9倍	4.6倍

（注）各指標はいずれも連結ベースの財務数値を用いて、以下の計算式により算出しております。

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

債務償還年数：有利子負債／営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払い

有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っているすべての負債を対象としております。また、利払いは連結損益計算書に計上されている支払利息を使用しております。

営業キャッシュ・フローは連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。

（３）利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

(1) 利益配分に関する基本方針

当社の主要事業であるビル賃貸事業は、長期的な展望に立っての事業展開が必要であり、そのためには安定した財務基盤の確保を図ることが経営上の重要な課題の一つと考えております。こうした観点から、株主各位に対する利益還元につきましては、業績の推移を踏まえつつ、連結配当性向30%以上を目途とすることを基本方針としております。

当社は、中間配当と期末配当の年２回の剰余金の配当を行うことを基本方針としており、これらの剰余金の配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。

(2) 配当決定にあたっての考え方

利益配分に関する基本方針に基づき、対象事業年度の業績とその後の事業展開等を総合的に勘案して決定することとしております。

(3) 内部留保資金の使途

内部留保資金につきましては、安定した財務基盤の確保及び長期的な展望に立っての事業展開に備えるものであり、将来の利益還元に資するものと考えております。

平成25年３月期につきましては、１株当たりの配当金として、期末12円とさせていただく予定です。なお、第２四半期末２円は、平成24年10月１日付の株式併合前の実績となります。

平成26年３月期につきましては、業績見通しを踏まえ、１株当たりの配当金として、第２四半期末11円、期末11円（年間配当金22円）を行う計画でありますが、期末配当金につきましては、利益還元に関する基本方針に基づき、決定させていただく予定であります。

（4）事業等のリスク

当社グループの経営成績及び財政状態に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。

(1) 賃貸事業について

当社グループは、賃貸事業部門において証券取引所、オフィス、商業施設、住宅等の開発・賃貸・管理・運営を行っております。

当該賃貸事業は、地価の動向等のほかに、賃貸オフィス市場における賃料市況の変化、商業施設における他の商業施設との競合激化等により賃貸料に影響を受ける可能性があります。また、地震その他の自然災害、事故やテロその他の人災により所有資産が劣化または滅失し、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 東京証券取引所ビルの賃貸料について

当社は、株式会社東京証券取引所との間で、東京証券取引所ビルの平成25年４月以後の賃貸料について協議してまいりましたが、下記の賃貸料とすることで合意に至りました。

①平成25年4月1日から平成27年3月31日まで

年間賃貸料　3,900百万円（平成25年３月期比 △512百万円 △11.6%）

②平成27年4月1日から平成29年3月31日まで

年間賃貸料　2,700百万円（平成25年３月期比 △1,712百万円 △38.8%）

詳細につきましては、本日付で公表しました「東京証券取引所ビル賃貸料改定にかかる合意について」をご覧ください。

なお、過去５連結会計年度における同社からの賃貸料収入及び営業収益に対する割合は下表のとおりであります。

区　　分	第89期 平成20年4月1日～ 平成21年3月31日	第90期 平成21年4月1日～ 平成22年3月31日	第91期 平成22年4月1日～ 平成23年3月31日	第92期 平成23年4月1日～ 平成24年3月31日	第93期 平成24年4月1日～ 平成25年3月31日
賃　貸　料 （百万円）	4,812	4,812	4,812	4,412	4,412
営業収益に対する割合（%）	9.3	11.5	16.0	12.5	13.4

(3) 賃貸用不動産への投資と有利子負債残高の推移について

当社グループは賃貸事業部門の収益力の強化・安定を目指し、オフィスビルの取得や建替え、商業施設の開発等を進めてまいりましたが、その建設資金や取得資金を主に有利子負債により調達しているため、有利子負債残高は増加を示しておりました。

当社グループは取得した賃貸用不動産からのキャッシュ・フロー及び資金の調達手段を一層多様化すること等により有利子負債残高の削減とＤ／Ｅレシオの改善を行う方針でありますが、当社グループの業績は金利動向等により影響を受ける可能性があります。

なお、最近５連結会計年度における有利子負債残高及びＤ／Ｅレシオは下表のとおりであります。

区分	第89期 平成20年 ４月１日～ 平成21年 ３月31日	第90期 平成21年 ４月１日～ 平成22年 ３月31日	第91期 平成22年 ４月１日～ 平成23年 ３月31日	第92期 平成23年 ４月１日～ 平成24年 ３月31日	第93期 平成24年 ４月１日～ 平成25年 ３月31日
有利子負債残高 （百万円）	210,292	208,872	186,358	197,083	186,902
Ｄ／Ｅレシオ（倍）	2.9	3.6	2.6	2.6	2.2

（注）　有利子負債は、短期借入金、１年内償還予定の社債・転換社債型新株予約権付社債・長期借入金、社債、長期借入金であります。

(4) 不動産開発事業について

当社グループは、不動産開発事業部門において収益用不動産の開発、資産運用及びマネジメント等を行っております。

当該不動産開発事業は、景気動向や不動産市場における需要の悪化等により投資の採算性が低下し、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

(5) 住宅開発事業について

当社グループは、住宅開発事業部門において居住用不動産の開発及び販売等を行っております。

その業績は、住宅開発事業部門における大型物件の竣工及び引渡し等により変動する可能性があります。また、マンション分譲等においては、共同事業者の破綻、供給過剰による販売競争の激化、今後の金利及び地価の動向、競合の状況、税制の変更等が当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

なお、第89期連結会計年度から第90期連結会計年度までの事業の種類別営業収益及び営業利益は下表のとおりであります。

	第89期 平成20年４月１日～ 平成21年３月31日		第90期 平成21年４月１日～ 平成22年３月31日	
	営業収益	営業利益または営業損失（△）	営業収益	営業利益または営業損失（△）
ビル事業（百万円）	25,663	7,997	17,989	8,096
住宅事業（百万円）	9,571	△3,860	12,337	△1,778
資産開発事業（百万円）	14,770	6,160	9,258	829
その他の事業（百万円）	3,883	△77	4,140	116
計（百万円）	53,888	10,219	43,726	7,263
消去または全社（百万円）	(1,953)	(1,221)	(1,721)	(1,117)
計（百万円）	51,935	8,998	42,004	6,145

また、第91期より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」（企業会計基準第17号）及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第20号）を適用し、「賃貸事業」、「不動産開発事業」及び「住宅開発事業」の３つを報告セグメントとしております。第91期連結会計年度から第93期連結会計年度における報告セグメントごとの売上高及び利益は下表のとおりです。

（単位：百万円）

		第91期連結会計年度 平成22年４月１日～ 平成23年３月31日		第92期連結会計年度 平成23年４月１日～ 平成24年３月31日		第93期連結会計年度 平成24年４月１日～ 平成25年３月31日	
		売上高	セグメント利益	売上高	セグメント利益	売上高	セグメント利益
報告セグメント	賃貸事業	18,270	7,639	21,216	7,552	18,722	7,190
	不動産開発事業	4,054	1,779	3,109	610	3,399	579
	住宅開発事業	6,338	42	9,021	396	8,724	199
その他		3,450	167	4,301	206	4,320	239
調整額		△1,978	△1,225	△2,445	△1,691	△2,173	△853
計		30,135	8,403	35,205	7,074	32,992	7,355

(6) 減損会計等について

平成14年８月に企業会計審議会によって公表された「固定資産の減損に係る会計基準」を受けて、企業会計基準委員会から平成15年10月に「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」、平成18年７月に「棚卸資産の評価に関する会計基準」が公表された後、第89期においては、たな卸資産評価損として、売上原価に53億28百万円を計上しております。第90期においては、たな卸資産等評価損として売上原価に63億21百万円、減損損失として106億26百万円を計上しております。第91期においては、たな卸資産評価損として売上原価に５億７百万円、減損損失として２億12百万円を計上しております。第92期においては、たな卸資産評価損として売上原価に２億22百万円、減損損失として２億57百万円を計上しております。第93期においては、たな卸資産評価損として売上原価に５億79百万円、減損損失として21億94百万円を計上しております。今後不動産市況の動向等により当社保有不動産の価格が下落した場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(7) 繰延税金資産に係る財務上の影響について

当社グループは、現時点における会計基準に従い、将来の課税所得の見積りに基づいて繰延税金資産の回収可能性を評価しております。その見積額が減少し繰延税金資産の一部又は全部を将来実現できないと判断された場合、あるいは税制関連の法令改正がなされ、法人税率の引き下げ等が行われた場合、繰延税金資産を減額し、税金費用を計上することになります。その結果、当社グループの業績及び財務状況が影響を受ける可能性があります。

(8) 三菱地所株式会社との資本業務提携について

当社は、平成23年２月17日付で、三菱地所株式会社との間で資本業務提携（以下「本資本業務提携」という。）契約を締結しました。現在、同契約に基づき、三菱地所株式会社との間で密接な事業上の協働関係を構築のうえ、日本橋兜町再開発に関する取り組みを中心に事業シナジーを最大化させるべく本資本業務提携に取り組んでおりますが、事後的に発生した想定外の事象や環境の変化等によって、本資本業務提携について当初期待した効果が得られない可能性があるほか、将来、何らかの事由により本資本業務提携が終了する可能性もあります。

(9) 不動産関連法制について

当社グループの各事業には、建築基準法、都市計画法等、各種法規制が適用されております。将来、これらの法規制が改正された場合や、新たな法規制が設けられた場合には、新たな義務や費用負担の発生等により、当社グループの業績及び財務状況が影響を受ける可能性があります。

２．企業集団の状況

当社グループは、連結財務諸表提出会社（以下「当社」という。）と連結子会社９社で構成されております。当社グループが営んでいる主な事業内容、当該事業に携わっている会社名及び各社の当該事業における位置付けは次のとおりであります。

なお、当社グループが営んでいる事業内容と、報告セグメントにおける事業区分は、同一であります。

(1) 賃貸事業

当社、平和サービス株式会社は、証券取引所、オフィス、商業施設、住宅等の開発・賃貸・管理・運営等を行っております。

株式会社東京証券会館は、不動産の所有及び賃貸、ホール・会議室及び飲食店の経営等を行っております。

(2) 不動産開発事業

当社は、収益用不動産の開発、資産運用及びマネジメント事業等ならびに不動産の仲介等を行っております。

有限会社カシオペア・インベストメント、有限会社スターワンリアルティ、有限会社スターツーリアルティ及び有限会社カリテスは、匿名組合契約方式による不動産を信託財産とする信託受益権の取得、保有及び管理等を行っております。

平和不動産アセットマネジメント株式会社は、平和不動産リート投資法人の資産運用を行っております。

ハウジングサービス株式会社は、不動産の仲介等を行っております。

(3) 住宅開発事業

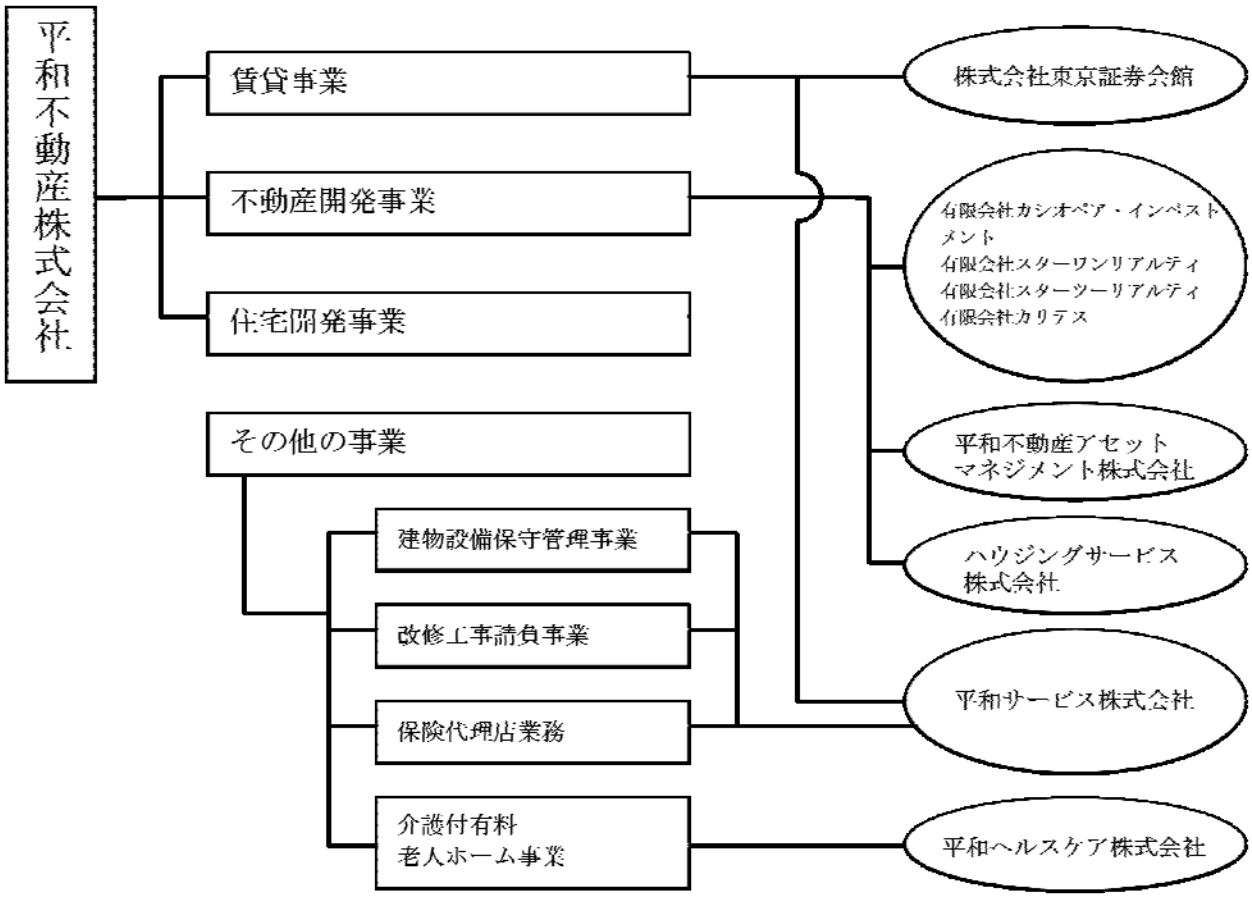
当社は、居住用不動産の開発及び販売等を行っております。

(4) その他の事業

平和サービス株式会社は、主に当社が所有する建物設備保守管理及び改修工事請負事業、保険代理店業務等を行っております。

平和ヘルスケア株式会社は、介護付有料老人ホーム事業を行っております。

上記の事項を事業系統図によって示すと次のとおりであります。



３．経営方針

（１） 会社の経営の基本方針

当社グループは、証券取引所、証券関連団体、証券会社等に建物を賃貸することを目的に設立されました。

現在は、証券業界のみならず、幅広く一般の事業会社や商業テナントに、高い機能性とハイクオリティに富んだ施設を賃貸するとともに、良好な居住空間を提供する住宅販売・賃貸事業や高齢化社会に向けての介護付有料老人ホーム事業を行うなど、その業務分野を拡大しております。

このように、当社グループは、機能的なビジネス空間と新しいコミュニティを創造する事業活動を通じて、豊かな社会の実現に貢献してまいります。

また、これらの事業展開に当たっては、賃貸事業における所有不動産の有効活用の推進をはじめとして、蓄積したノウハウを活用することにより、企業収益力を維持・向上させてまいります。また、有利子負債の削減など財務体質の強化を図り、社会から信頼される企業となることを経営の基本方針としております。

（２） 目標とする経営指標

当社グループは、引続き不透明な景況感が続くなか、コア事業である賃貸事業資産の収益力向上を目指すとともに、不動産開発事業においては、平和不動産リート投資法人のサポートを含めたノンアセットフィーの拡大など、収益確保に向けた取り組みを積極的に進め、Ｄ／Ｅレシオの改善等、財務体質の強化にも注力してまいります。

（３） 中長期的な会社の経営戦略及び対処すべき課題

当社は、平成22年３月期において経営成績及び財政状態が損なわれる事態を経験し、その後においては、日本橋兜町再開発を中長期的に取り組むために、三菱地所株式会社との資本・業務提携や公募増資を実施、また、リート事業の強化等の取り組みを進めてきたところであります。

このような取り組みを踏まえ、平成23年10月、将来の成長ビジョンを明らかにし、そこへの道筋を確固たるものとすべく、そのファースト・ステージとなる中期経営計画を策定いたしました。

当該計画の具体的な事業戦略として、以下の６項目を、また計数目標として連結営業利益・連結経常利益・Ｄ／Ｅレシオを掲げております。

① 事業資産の収益性強化
② 賃貸資産の取得の厳選化
③ 日本橋兜町再開発の推進
④ リート事業の推進
⑤ 事業の再構築と将来の成長のための布石
⑥ 組織・財務戦略

当該計画の２期目である当連結会計年度につきましては、計数目標といたしました数値をすべて上回る結果となりましたが、今後も厳しい経済環境が続く中、当該計画の達成に向けて、全社一丸となって努める所存であります。

なお、当社は、平成23年６月28日開催の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。）の継続導入を決議しております。

本プランの内容は、次のＵＲＬからご覧いただくことができます。

（当社ホームページ）

http://www.heiwa-net.co.jp/company/pdf/governance/04.pdf

４．連結財務諸表
（１）連結貸借対照表

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （平成24年３月31日）	当連結会計年度 （平成25年３月31日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	21,570	22,035
営業未収入金	2,259	1,543
有価証券	21,148	12,077
販売用不動産	※4 14,173	18,505
仕掛販売用不動産	5,460	1,487
その他のたな卸資産	2	3
営業出資	3,550	1,483
繰延税金資産	1,598	2,081
その他	988	858
貸倒引当金	△517	△151
流動資産合計	70,235	59,923
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	※4 149,178	※4 156,230
減価償却累計額	△66,217	△71,923
建物及び構築物（純額）	※4 82,960	※4 84,307
機械装置及び運搬具	1,751	1,752
減価償却累計額	△1,234	△1,273
機械装置及び運搬具（純額）	516	478
工具、器具及び備品	1,506	1,648
減価償却累計額	△1,159	△1,341
工具、器具及び備品（純額）	346	306
土地	※2, ※4 131,531	※2, ※4 129,668
建設仮勘定	120	10
有形固定資産合計	215,476	214,770
無形固定資産		
借地権	4,558	9,528
のれん	298	283
その他	95	86
無形固定資産合計	4,952	9,897
投資その他の資産		
投資有価証券	※3 12,024	※3 23,978
従業員に対する長期貸付金	6	4
繰延税金資産	2,676	282
その他	3,427	4,057
貸倒引当金	△21	△18
投資その他の資産合計	18,113	28,305
固定資産合計	238,542	252,973
繰延資産		
社債発行費	186	199
繰延資産合計	186	199
資産合計	308,964	313,096

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （平成24年３月31日）	当連結会計年度 （平成25年３月31日）
負債の部		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	2,439	1,690
1年内償還予定の社債	980	18,780
1年内償還予定の転換社債型新株予約権付社債	16,285	－
短期借入金	15,000	12,100
1年内返済予定の長期借入金	※4 37,200	※4 22,834
未払法人税等	242	211
未払消費税等	25	280
役員賞与引当金	24	24
賞与引当金	176	183
その他	※4 2,311	※4 4,226
流動負債合計	74,684	60,332
固定負債		
社債	38,420	27,990
長期借入金	※4 89,198	※4 105,197
長期預り敷金保証金	※4 21,172	※4 22,272
繰延税金負債	53	3,626
再評価に係る繰延税金負債	※2 9,016	※2 8,722
長期未払金	119	109
退職給付引当金	591	598
資産除去債務	192	214
負ののれん	12	6
その他	5	24
固定負債合計	158,782	168,762
負債合計	233,466	229,094
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	17,120	19,305
自己株式	△379	△383
株主資本合計	57,954	60,134
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	771	7,789
土地再評価差額金	※2 16,281	※2 15,751
その他の包括利益累計額合計	17,053	23,541
少数株主持分	490	326
純資産合計	75,497	84,002
負債純資産合計	308,964	313,096

（２）連結損益計算書及び連結包括利益計算書
（連結損益計算書）

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （自　平成23年４月１日 至　平成24年３月31日）	当連結会計年度 （自　平成24年４月１日 至　平成25年３月31日）
営業収益	35,205	32,992
売上原価	※1　23,204	※1　21,512
売上総利益	12,000	11,480
販売費及び一般管理費		
販売費	828	764
給料及び手当	1,340	1,338
役員賞与引当金繰入額	29	30
賞与引当金繰入額	122	113
退職給付費用	64	38
支払手数料	382	595
貸倒引当金繰入額	478	△366
その他	1,679	1,608
販売費及び一般管理費合計	4,926	4,124
営業利益	7,074	7,355
営業外収益		
受取利息	28	23
受取配当金	135	282
負ののれん償却額	6	6
雑収入	51	93
営業外収益合計	222	405
営業外費用		
支払利息	3,045	2,855
社債発行費償却	90	70
雑損失	250	201
営業外費用合計	3,386	3,127
経常利益	3,910	4,634
特別利益		
固定資産売却益	※2　34	※2　763
投資有価証券売却益	－	546
段階取得に係る差益	－	336
負ののれん発生益	－	2,058
補助金収入	139	－
特別利益合計	174	3,704

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （自　平成23年４月１日 至　平成24年３月31日）	当連結会計年度 （自　平成24年４月１日 至　平成25年３月31日）
特別損失		
固定資産売却損	※3　1	※3　647
固定資産除却損	※4　51	※4　91
固定資産圧縮損	139	―
建物設備解体費	※5　21	※5　178
営業出資評価損	―	※6　1,625
減損損失	※7　257	※7　2,194
訴訟和解金	―	927
その他	1	13
特別損失合計	472	5,676
税金等調整前当期純利益	3,612	2,662
法人税、住民税及び事業税	211	232
法人税等調整額	1,385	△101
法人税等合計	1,597	131
少数株主損益調整前当期純利益	2,015	2,530
少数株主利益又は少数株主損失（△）	△40	75
当期純利益	2,055	2,455

（連結包括利益計算書）

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （自　平成23年４月１日 至　平成24年３月31日）	当連結会計年度 （自　平成24年４月１日 至　平成25年３月31日）
少数株主損益調整前当期純利益	2,015	2,530
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△4	7,018
土地再評価差額金	1,277	－
その他の包括利益合計	1,272	7,018
包括利益	3,287	9,549
（内訳）		
親会社株主に係る包括利益	3,328	9,473
少数株主に係る包括利益	△40	75

（３）連結株主資本等変動計算書

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （自　平成23年４月１日 至　平成24年３月31日）	当連結会計年度 （自　平成24年４月１日 至　平成25年３月31日）
株主資本		
資本金		
当期首残高	21,492	21,492
当期変動額		
当期変動額合計	－	－
当期末残高	21,492	21,492
資本剰余金		
当期首残高	19,720	19,720
当期変動額		
当期変動額合計	－	－
当期末残高	19,720	19,720
利益剰余金		
当期首残高	15,992	17,120
当期変動額		
剰余金の配当	△798	△798
当期純利益	2,055	2,455
自己株式の処分	△0	△2
土地再評価差額金の取崩	△128	529
当期変動額合計	1,128	2,184
当期末残高	17,120	19,305
自己株式		
当期首残高	△378	△379
当期変動額		
自己株式の取得	△1	△8
自己株式の処分	0	3
当期変動額合計	△1	△4
当期末残高	△379	△383
株主資本合計		
当期首残高	56,827	57,954
当期変動額		
剰余金の配当	△798	△798
当期純利益	2,055	2,455
自己株式の取得	△1	△8
自己株式の処分	0	1
土地再評価差額金の取崩	△128	529
当期変動額合計	1,126	2,180
当期末残高	57,954	60,134

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （自　平成23年４月１日 至　平成24年３月31日）	当連結会計年度 （自　平成24年４月１日 至　平成25年３月31日）
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	776	771
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△4	7,018
当期変動額合計	△4	7,018
当期末残高	771	7,789
土地再評価差額金		
当期首残高	14,875	16,281
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	1,405	△529
当期変動額合計	1,405	△529
当期末残高	16,281	15,751
その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	15,652	17,053
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	1,401	6,488
当期変動額合計	1,401	6,488
当期末残高	17,053	23,541
少数株主持分		
当期首残高	530	490
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△40	△164
当期変動額合計	△40	△164
当期末残高	490	326
純資産合計		
当期首残高	73,010	75,497
当期変動額		
剰余金の配当	△798	△798
当期純利益	2,055	2,455
自己株式の取得	△1	△8
自己株式の処分	0	1
土地再評価差額金の取崩	△128	529
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	1,360	6,324
当期変動額合計	2,487	8,504
当期末残高	75,497	84,002

（４）連結キャッシュ・フロー計算書

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （自　平成23年４月１日 至　平成24年３月31日）	当連結会計年度 （自　平成24年４月１日 至　平成25年３月31日）
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	3,612	2,662
減価償却費	5,194	5,243
固定資産除却損	51	91
営業出資評価損益（△は益）	－	1,625
減損損失	257	2,194
負ののれん発生益	－	△2,058
訴訟和解金	－	927
段階取得に係る差損益（△は益）	－	△336
貸倒引当金の増減額（△は減少）	470	△369
賞与引当金の増減額（△は減少）	△12	△8
退職給付引当金の増減額（△は減少）	△19	△154
受取利息及び受取配当金	△164	△306
支払利息	3,045	2,855
社債発行費償却	90	70
投資有価証券売却損益（△は益）	－	△546
固定資産売却損益（△は益）	△33	△115
売上債権の増減額（△は増加）	△1,582	766
たな卸資産の増減額（△は増加）	4,516	2,510
営業出資の増減額（△は増加）	△801	442
前払費用の増減額（△は増加）	99	136
未収入金の増減額（△は増加）	△527	96
仕入債務の増減額（△は減少）	1,219	△860
前受金の増減額（△は減少）	△95	△41
未払消費税等の増減額（△は減少）	△503	248
預り金の増減額（△は減少）	△297	950
預り敷金及び保証金の増減額（△は減少）	35	△224
その他	225	290
小計	14,781	16,089
利息及び配当金の受取額	162	303
利息の支払額	△3,034	△2,871
法人税等の支払額又は還付額（△は支払）	36	△251
営業活動によるキャッシュ・フロー	11,945	13,271

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （自　平成23年４月１日 至　平成24年３月31日）	当連結会計年度 （自　平成24年４月１日 至　平成25年３月31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）	30	21
有価証券の取得による支出	△6,342	△3,499
有価証券の売却及び償還による収入	6,178	3,183
投資有価証券の取得による支出	△147	△2,168
投資有価証券の売却及び償還による収入	47	1,326
出資金の払込による支出	△19	△0
有形固定資産の取得による支出	△17,017	△12,533
有形固定資産の売却による収入	240	8,745
無形固定資産の取得による支出	△6	△20
長期前払費用の取得による支出	△156	△249
差入保証金の差入による支出	△108	△264
差入保証金の回収による収入	13	122
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	―	※2 △5,540
その他	1	△321
投資活動によるキャッシュ・フロー	△17,286	△11,199
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）	△1,850	△2,900
長期借入れによる収入	45,250	48,184
長期借入金の返済による支出	△29,420	△46,550
社債の発行による収入	5,000	9,000
社債の償還による支出	△4,540	△1,030
社債の買入消却による支出	―	△603
転換社債型新株予約権付社債の償還による支出	―	△16,285
転換社債型新株予約権付社債の買入消却による支出	△3,702	―
自己株式の取得による支出	―	△8
配当金の支払額	△792	△794
少数株主への配当金の支払額	―	△8
その他	△109	△86
財務活動によるキャッシュ・フロー	9,834	△11,083
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）	4,493	△9,010
現金及び現金同等物の期首残高	38,010	42,504
現金及び現金同等物の期末残高	※1 42,504	※1 33,493

（５）連結財務諸表に関する注記事項

（継続企業の前提に関する注記）

該当事項はありません。

（連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項）

１．連結の範囲に関する事項

連結子会社の数　９社

連結子会社の名称

平和サービス㈱

平和ヘルスケア㈱

平和不動産アセットマネジメント㈱

ハウジングサービス㈱

㈲カシオペア・インベストメント

㈲スターワンリアルティ

㈲スターツーリアルティ

㈲カリテス

㈱東京証券会館

上記のうち、㈱東京証券会館については、株式の追加取得により子会社となったため、当連結会計年度より連結の範囲に含めております。なお、みなし取得日を当連結会計年度末としているため、当連結会計年度においては貸借対照表のみを連結しております。

２．持分法の適用に関する事項

持分法の適用対象となる関連会社等はありません。

３．連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうち、㈲カシオペア・インベストメント、㈲スターワンリアルティ、㈲スターツーリアルティ、㈲カリテスの決算日は12月31日であります。連結財務諸表の作成に当たっては、連結決算日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用しております。なお、当連結会計年度より仮決算方式への変更を行っております。

４．会計処理基準に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

①　有価証券

満期保有目的の債券

償却原価法（定額法）を採用しております。

その他有価証券

ａ　時価のあるもの

決算期末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は主として移動平均法により算定）を採用しております。

ｂ　時価のないもの

主として総平均法による原価法を採用しております。

②　たな卸資産

主として総平均法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

①　有形固定資産（リース資産を除く）

定率法を採用しております。ただし、東京証券取引所ビルほか２棟のビル及び平成10年４月１日以降に取得した建物（建物附属設備を除く。）については、定額法を採用しております。

なお、連結子会社については、主に定額法を採用しております。

主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物　　８～50年

機械装置及び運搬具　　６～10年

工具、器具及び備品　　５～15年

なお、取得価額10万円以上20万円未満の少額減価償却資産については、３年間で均等償却する方法によっております。

② 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（５年）に基づく定額法を採用しております。

③ リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年３月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

(3) 重要な繰延資産の処理方法

社債発行費

社債の償還までの期間にわたり定額法により償却しております。

(4) 重要な引当金の計上基準

① 貸倒引当金

営業未収入金・貸付金等の債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

② 役員賞与引当金

役員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。

③ 賞与引当金

従業員の賞与の支給に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。

④ 退職給付引当金

従業員及び年金受給者の退職給付に備えるため、当期末における退職給付債務から年金資産の公正な評価額を控除した額を計上しております。なお、中小企業退職金共済制度などを採用している連結子会社は、退職給付引当金を計上しておりません。

(5) 重要なヘッジ会計の方法

① ヘッジ会計の方法

金利スワップについて、特例処理の要件を満たしておりますので、特例処理を採用しております。

② ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段…金利スワップ

ヘッジ対象…借入金の利息

③ ヘッジ方針

主として親会社は、借入金の金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っております。

④ ヘッジ有効性評価の方法

金利スワップの特例処理の要件を満たしておりますので、決算日における有効性の評価を省略しております。

(6) のれんの償却方法及び償却期間

のれん及び平成22年３月31日以前に発生した負ののれんについては、５年間の定額法により償却を行っております。

(7) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、要求払預金及び取得日から３か月以内に満期日の到来する流動性の高い、容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない短期的な投資からなっております。

(8) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

税抜方式によっており、控除対象外消費税等は、当連結会計年度の費用として処理しております。

（会計方針の変更）

（減価償却方法の変更）

当社及び連結子会社は、法人税法の改正に伴い、当連結会計年度より、平成24年４月１日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

これによる当連結会計年度の損益への影響は軽微であります。

（表示方法の変更）

従来、営業外収益に表示していた「受取配当金」のうち、平和不動産リート投資法人からの分配金については、当連結会計年度より、「営業収益」に含めて計上することに変更いたしました。

この変更は、平成23年10月策定の当社グループ中期経営計画において、「リート事業の推進」を重要な事業戦略として掲げている中で、当該分配金の金額的重要性が高まってきており、営業活動の成果をより適切に表示するために行うものであります。

この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、営業外収益の「受取配当金」に表示していた465百万円のうち329百万円を「営業収益」として組替えており、また、前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書において、営業活動によるキャッシュ・フロー「受取利息及び受取配当金（△）」に表示していた494百万円及び「利息及び配当金の受取額」492百万円は、それぞれ164百万円及び162百万円に組替えております。

（追加情報）

（資産の保有目的の変更）

従来、固定資産として計上されていた「土地」及び「建物及び構築物」2,979百万円を、保有目的の変更により、当連結会計年度末に「販売用不動産」に振替えております。

（連結貸借対照表関係）

1　保証債務

連結会社以外の会社の金融機関からの借入金に対して次のとおり保証を行っております。

前連結会計年度 （平成24年３月31日）		当連結会計年度 （平成25年３月31日）	
平和不動産㈱職員向住宅融資利用者	538百万円	平和不動産㈱職員向住宅融資利用者	503百万円

※２　「土地の再評価に関する法律」（平成10年３月31日公布法律第34号）及び「土地の再評価に関する法律の一部を改正する法律」（平成13年３月31日公布法律第19号）に基づき、事業用の土地の再評価を行っており、当該評価差額に係る税金相当分を「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に計上し、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しております。

・再評価の方法…「土地の再評価に関する法律施行令」（平成10年３月31日公布政令第119号）第２条第４号に定める地価税法第16条に規定する地価税の課税価格の計算の基礎となる土地の価額を算定するために国税庁長官が定めて公表した方法により算定した価額に、合理的な調整を行って算出しております。

・再評価を行った年月日…平成13年３月31日

	前連結会計年度 （平成24年３月31日）	当連結会計年度 （平成25年３月31日）
再評価を行った土地の期末における時価と再評価後の帳簿価額との差額	△9,084百万円	△11,044百万円
上記差額のうち賃貸等不動産に係るもの	△9,084百万円	△11,044百万円

※３　非連結子会社及び関連会社に対するものは、次のとおりであります。

	前連結会計年度 （平成24年３月31日）	当連結会計年度 （平成25年３月31日）
投資有価証券（株式）	8百万円	8百万円

※４　担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 （平成24年３月31日）	当連結会計年度 （平成25年３月31日）
販売用不動産	8,881百万円	－百万円
建物	9,387	5,615
土地	23,295	16,196
計	41,564	21,811
上記のうち、ノンリコースローン（責任財産限定特約付借入金）に対して担保に供している資産		
販売用不動産	5,478	－
計	5,478	－

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 （平成24年３月31日）	当連結会計年度 （平成25年３月31日）
１年内返済予定の長期借入金	1,284百万円	440百万円
流動負債その他	340	340
長期借入金	11,679	3,960
長期預り敷金保証金	4,042	3,701
計	17,346	8,442
上記のうち、ノンリコースローン		
長期借入金	2,700	－
計	2,700	－

（連結損益計算書関係）

※１　期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。

前連結会計年度 （自　平成23年４月１日 至　平成24年３月31日）	当連結会計年度 （自　平成24年４月１日 至　平成25年３月31日）
222百万円	579百万円

※２　固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

前連結会計年度 （自　平成23年４月１日 至　平成24年３月31日）		当連結会計年度 （自　平成24年４月１日 至　平成25年３月31日）	
フロール巣鴨（2戸）土地建物	25百万円	神戸旧居留地平和ビル土地建物	448百万円
その他	9	福岡建設会館土地建物	126
		三田平和ビル土地	100
		平和不動産新潟ビル土地建物	47
		その他	40
計	34	計	763

※３　固定資産売却損の内容は次のとおりであります。

前連結会計年度 （自　平成23年４月１日 至　平成24年３月31日）		当連結会計年度 （自　平成24年４月１日 至　平成25年３月31日）	
大阪証券会館本館器具備品	1百万円	栄ミナミ平和ビル土地建物	479百万円
		四谷学院ビル土地建物	168
計	1	計	647

※４　固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

前連結会計年度 （自　平成23年４月１日 至　平成24年３月31日）		当連結会計年度 （自　平成24年４月１日 至　平成25年３月31日）	
日証館建物設備他	16百万円	大阪証券会館本館建物設備他	40百万円
その他	35	その他	50
計	51	計	91

※５　建物設備解体費の内容は次のとおりであります

前連結会計年度 （自　平成23年４月１日 至　平成24年３月31日）		当連結会計年度 （自　平成24年４月１日 至　平成25年３月31日）	
大阪証券会館別館地下部分解体工事	21百万円	大阪証券会館本館地上部分解体工事	178百万円

※６　営業出資評価損の内容は次のとおりであります

前連結会計年度 （自　平成23年４月１日 至　平成24年３月31日）		当連結会計年度 （自　平成24年４月１日 至　平成25年３月31日）	
―		特定目的会社への優先出資	1,625百万円

※７　減損損失

当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

前連結会計年度（自　平成23年４月１日　至　平成24年３月31日）

場所	主な用途	種類	減損損失
新潟市中央区	賃貸ビル	土地及び建物	257百万円

当社グループは、他の資産または資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小の単位に拠って資産のグルーピングを行っております。

当連結会計年度において、賃貸不動産に係る継続的な地価の下落により、時価が著しく下落した賃貸不動産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失（257百万円）として特別損失に計上しました。その内訳は、土地167百万円及び建物90百万円であります。

なお、当該資産グループの回収可能価額は、正味売却価額により測定しており、不動産鑑定士による評価額を使用しております。

当連結会計年度（自　平成24年４月１日　至　平成25年３月31日）

場所	主な用途	種類	減損損失
東京都中央区	賃貸ビル	土地及び建物等	2,194百万円

当社グループは、他の資産または資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小の単位に拠って資産のグルーピングを行っております。

当連結会計年度において、賃貸不動産に係る継続的な地価の下落により、時価が著しく下落した賃貸不動産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失（2,194百万円）として特別損失に計上しました。その内訳は、土地1,360百万円及び建物等833百万円であります。

なお、当該資産グループの回収可能価額は、正味売却価額により測定しており、不動産鑑定士による評価額を使用しております。

（連結株主資本等変動計算書関係）

前連結会計年度（自平成23年４月１日　至平成24年３月31日）

１．発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首株式数（株）	当連結会計年度増加株式数（株）	当連結会計年度減少株式数（株）	当連結会計年度末株式数（株）
発行済株式				
普通株式	200,299,980	－	－	200,299,980
合計	200,299,980	－	－	200,299,980
自己株式				
普通株式（注）１，２	704,493	11,238	1,097	714,634
合計	704,493	11,238	1,097	714,634

（注）１．普通株式の自己株式の株式数の増加11,238株は、単元未満株式の買取による増加であります。
２．普通株式の自己株式の株式数の減少1,097株は、単元未満株式の売渡しによる減少であります。

２．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
平成23年６月28日定時株主総会	普通株式	399	2.0	平成23年３月31日	平成23年６月29日
平成23年10月26日取締役会	普通株式	399	2.0	平成23年９月30日	平成23年12月１日

（２）基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

（決議）	株式の種類	配当金の総額（百万円）	配当の原資	１株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
平成24年６月27日定時株主総会	普通株式	399	利益剰余金	2.0	平成24年３月31日	平成24年６月28日

当連結会計年度（自平成24年４月１日　至平成25年３月31日）

１．発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首株式数（株）	当連結会計年度増加株式数（株）	当連結会計年度減少株式数（株）	当連結会計年度末株式数（株）
発行済株式				
普通株式（注）２	200,299,980	－	160,239,984	40,059,996
合計	200,299,980	－	160,239,984	40,059,996
自己株式				
普通株式（注）３，４	714,634	14,160	579,107	149,687
合計	714,634	14,160	579,107	149,687

（注）１．平成24年10月１日付で普通株式５株を１株とする株式併合を行っております。
２．普通株式の発行済株式の株式数の減少160,239,984株は株式併合を行ったことによるものです。
３．普通株式の自己株式の株式数の増加14,160株は、株式併合に伴う端数株式の取得による増加4,083株及び単元未満株式の買取りによる増加10,077株（株式併合前7,591株、株式併合後2,486株）であります。
４．普通株式の自己株式の株式数の減少579,107株は、株式併合による減少575,623株及び単元未満株式の売渡しによる減少3,484株（株式併合前2,697株、株式併合後787株）であります。

２．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
平成24年６月27日定時株主総会	普通株式	399	2.0	平成24年３月31日	平成24年６月28日
平成24年10月29日取締役会	普通株式	399	2.0	平成24年９月30日	平成24年12月３日

（２）基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの
次のとおり決議を予定しております。

（決議）	株式の種類	配当金の総額（百万円）	配当の原資	１株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
平成25年６月26日定時株主総会	普通株式	478	利益剰余金	12.0	平成25年３月31日	平成25年６月27日

（連結キャッシュ・フロー計算書関係）

※１ 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 （自　平成23年４月１日 至　平成24年３月31日）	当連結会計年度 （自　平成24年４月１日 至　平成25年３月31日）
現金及び預金勘定	21,570百万円	22,035百万円
有価証券勘定	21,148	12,077
預入期間が３か月を超える定期預金	△31	△110
取得日から償還日までが３か月を超える債券等	△183	△509
現金及び現金同等物	42,504	33,493

※２ 当連結会計年度に株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳

株式の取得により新たに㈱東京証券会館を連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに㈱東京証券会館株式の取得価額と㈱東京証券会館取得のための支出（純額）との関係は次のとおりであります。

流動資産	1,244百万円
固定資産	10,765
流動負債	△206
固定負債	△2,585
負ののれん発生益	△2,058
段階取得に係る差益	△336
既所有分	△280
㈱東京証券会館株式の取得価額	6,543
仮払金からの振替分	△12
㈱東京証券会館現金及び現金同等物	△990
差引：㈱東京証券会館取得のための支出	5,540

（セグメント情報等）

ａ．セグメント情報

１．報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は主に不動産の事業形態ごとに、事業本部及びグループを設置し、事業活動を展開しております。

したがって、当社は、不動産の事業形態を基礎としたセグメントから構成されており、「賃貸事業」、「不動産開発事業」、「住宅開発事業」の3つを報告セグメントとしております。

「賃貸事業」は、証券取引所、オフィス、商業施設、住宅等の開発・賃貸・管理・運営等を行っております。「不動産開発事業」は収益用不動産の開発、資産運用及びマネジメント事業等ならびに不動産の仲介等を行っております。「住宅開発事業」は、居住用不動産の開発及び販売等を行っております。

２．報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と同一であります。

報告セグメントの利益は営業利益をベースとした金額であります。セグメント間の内部売上高は市場実勢価格に基づいております。

３．報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度（自平成23年４月１日　至平成24年３月31日）

（単位：百万円）

	報告セグメント				その他（注）１	合計	調整額（注）２	連結財務諸表計上額（注）３
	賃貸事業	不動産開発事業	住宅開発事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	21,189	2,925	9,021	33,137	2,068	35,205	－	35,205
セグメント間の内部売上高又は振替高	27	184	－	211	2,233	2,445	△2,445	－
計	21,216	3,109	9,021	33,348	4,301	37,650	△2,445	35,205
セグメント利益	7,552	610	396	8,558	206	8,765	△1,691	7,074
セグメント資産	204,397	36,336	10,076	250,811	1,886	252,697	56,266	308,964
その他の項目								
減価償却費	4,665	470	23	5,159	43	5,203	△9	5,194
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	4,005	12,982	49	17,037	21	17,059	△42	17,016

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、介護付有料老人ホーム事業等が含まれております。

２．調整額の内容は以下のとおりであります。

(1) セグメント利益の調整額△1,691百万円には、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△1,775百万円が含まれております。

(2) セグメント資産の調整額56,266百万円には、主に全社資産57,788百万円が含まれており、その主なものは、管理部門に係る現金及び預金、有価証券、投資有価証券等であります。

(3) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、主にセグメント間の内部取引相殺消去△60百万円であります。

３．セグメント利益は連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

４．「４．連結財務諸表（５）連結財務諸表に関する注記事項（表示方法の変更）」に記載しましたとおり、営業外収益の受取配当金に計上されていた平和不動産リート投資法人からの分配金を不動産開発事業に係る売上高に組替えております。この結果、不動産開発事業の売上高・セグメント利益がそれぞれ329百万円増加しております。

当連結会計年度（自平成24年４月１日　至平成25年３月31日）

（単位：百万円）

	報告セグメント				その他（注）１	合計	調整額（注）２	連結財務諸表計上額（注）３
	賃貸事業	不動産開発事業	住宅開発事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	18,680	3,373	8,724	30,778	2,214	32,992	－	32,992
セグメント間の内部売上高又は振替高	42	25	－	67	2,106	2,173	△2,173	－
計	18,722	3,399	8,724	30,845	4,320	35,166	△2,173	32,992
セグメント利益	7,190	579	199	7,969	239	8,209	△853	7,355
セグメント資産	216,530	34,502	3,420	254,453	2,138	256,592	56,504	313,096
その他の項目								
減価償却費	4,582	620	9	5,211	41	5,253	△10	5,243
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	23,135	104	1	23,242	60	23,302	△40	23,262

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、介護付有料老人ホーム事業等が含まれております。

２．調整額の内容は以下のとおりであります。

(1) セグメント利益の調整額△853百万円には、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△860百万円が含まれております。

(2) セグメント資産の調整額56,504百万円には、主に全社資産58,144百万円が含まれており、その主なものは、管理部門に係る現金及び預金、有価証券、投資有価証券等であります。

(3) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、主にセグメント間の内部取引相殺消去△58百万円であります。

３．セグメント利益は連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

４．「４．連結財務諸表（５）連結財務諸表に関する注記事項（表示方法の変更）」に記載しましたとおり、営業外収益の受取配当金に計上されていた平和不動産リート投資法人からの分配金を不動産開発事業に係る売上高に組替えております。

５．賃貸事業セグメントの有形固定資産及び無形固定資産の増加額には、㈱東京証券会館の子会社化に伴う増加額10,674百万円を含んでおります。

b．関連情報

前連結会計年度（自平成23年４月１日　至平成24年３月31日）

１．製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

２．地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

３．主要な顧客ごとの情報

（単位：百万円）

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
株式会社東京証券取引所	4,412	賃貸事業

当連結会計年度（自平成24年４月１日　至平成25年３月31日）

１．製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

２．地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

３．主要な顧客ごとの情報

（単位：百万円）

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
株式会社東京証券取引所	4,412	賃貸事業

c．報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報

前連結会計年度（自平成23年４月１日　至平成24年３月31日）

（単位：百万円）

	賃貸事業	不動産開発事業	住宅開発事業	その他	全社・消去	合計
減損損失	257	－	－	－	－	257

当連結会計年度（自平成24年４月１日　至平成25年３月31日）

（単位：百万円）

	賃貸事業	不動産開発事業	住宅開発事業	その他	全社・消去	合計
減損損失	－	2,194	－	－	－	2,194

d．報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報

前連結会計年度（自平成23年４月１日　至平成24年３月31日）

（単位：百万円）

	賃貸事業	不動産開発事業	住宅開発事業	その他	全社・消去	合計
当期償却額	－	102	－	－	0	102
当期末残高	－	298	－	－	0	298

なお、平成22年４月１日前に行われた企業結合により発生した負ののれんの償却額及び未償却残高は、以下のとおりであります。

（単位：百万円）

	賃貸事業	不動産開発事業	住宅開発事業	その他	全社・消去	合計
当期償却額	－	－	－	－	6	6
当期末残高	－	－	－	－	12	12

当連結会計年度（自平成24年４月１日　至平成25年３月31日）

（単位：百万円）

	賃貸事業	不動産開発事業	住宅開発事業	その他	全社・消去	合計
当期償却額	－	104	－	－	0	105
当期末残高	－	283	－	－	0	283

なお、平成22年４月１日前に行われた企業結合により発生した負ののれんの償却額及び未償却残高は、以下のとおりであります。

（単位：百万円）

	賃貸事業	不動産開発事業	住宅開発事業	その他	全社・消去	合計
当期償却額	－	－	－	－	6	6
当期末残高	－	－	－	－	6	6

ｅ．報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報

前連結会計年度（自平成23年４月１日　至平成24年３月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自平成24年４月１日　至平成25年３月31日）

当連結会計年度において、賃貸事業セグメントにおいて2,058百万円の負ののれん発生益を計上しております。これは、㈱東京証券会館を連結子会社とするにあたり、当社株式とこれに対応する同社の支配獲得時の時価純資産との差額を一括償却したものであります。

（賃貸等不動産関係）

当社及び一部の連結子会社では、東京都その他の地域において、賃貸収益を得ることを目的として賃貸オフィスビルや賃貸商業施設、賃貸住宅等を所有しております。なお、賃貸オフィスビルの一部については、当社及び連結子会社が使用しているため、賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産としております。

これら賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりであります。

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （自　平成23年４月１日 至　平成24年３月31日）	当連結会計年度 （自　平成24年４月１日 至　平成25年３月31日）
賃貸等不動産		
連結貸借対照表計上額		
期首残高	163,826	176,004
期中増減額	12,177	30
期末残高	176,004	176,034
期末時価	192,766	204,946
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産		
連結貸借対照表計上額		
期首残高	43,007	42,162
期中増減額	△844	4,357
期末残高	42,162	46,520
期末時価	43,940	49,270

（注）１．連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。

２．賃貸等不動産の期中増減額のうち、前連結会計年度の主な増加額は新宿フロントタワーの土地取得費及び建築工事費（12,641百万円）であります。当連結会計年度の主な増加額は㈱東京証券会館の新規連結による資産の増加（10,633百万円）であります。

３．賃貸等不動産の期中減少額のうち、当連結会計年度の主な減少額は本八重洲ビルの販売用不動産への振替（2,979百万円）及び三田平和ビル底地の売却等（8,610百万円）であります。

４．当連結会計年度末の時価は、主要な物件については社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価基準に基づく金額、その他の物件については「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した価格であります。ただし、第三者からの取得時や直近の評価時点から、一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標に重大な変動が生じていない場合には、当該評価額や指標を用いて調整した金額によっております。

また、賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する損益は、次のとおりであります。

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （自　平成23年４月１日 至　平成24年３月31日）	当連結会計年度 （自　平成24年４月１日 至　平成25年３月31日）
賃貸等不動産		
賃貸収益	14,520	14,386
賃貸費用	7,673	7,963
差額	6,846	6,422
売却損益	34	115
減損損失	257	2,194
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産		
賃貸収益	3,925	3,755
賃貸費用	2,583	2,372
差額	1,342	1,382
売却損益	－	－
減損損失	－	－

（注）賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産には、サービスの提供及び経営管理として当社及び一部の連結子

会社が使用する部分も含むため、当該部分の賃貸収益は、計上されておりません。なお、当該不動産に係る費用（減価償却費、修繕費、保険料、租税公課等）については、賃貸費用に含まれております。

（１株当たり情報）

	前連結会計年度 （自　平成23年４月１日 至　平成24年３月31日）	当連結会計年度 （自　平成24年４月１日 至　平成25年３月31日）
１株当たり純資産額	1,879.08円	2,096.60円
１株当たり当期純利益金額	51.49円	61.51円
潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額	46.74円	60.66円

（注）１株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 （自　平成23年４月１日 至　平成24年３月31日）	当連結会計年度 （自　平成24年４月１日 至　平成25年３月31日）
１株当たり当期純利益金額		
当期純利益金額（百万円）	2,055	2,455
普通株主に帰属しない金額（百万円）	―	―
普通株式に係る当期純利益金額（百万円）	2,055	2,455
普通株式の期中平均株式数（千株）	39,918	39,914
潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額		
普通株式増加数（千株）	4,054	558
（うち新株予約権付社債）（千株）	(4,054)	(558)

（注）１．平成24年６月22日に第７回無担保転換社債型新株予約権付社債を満期償還したため、平成25年３月31日現在潜在株式はありません。

２．平成24年10月１日付で普通株式５株を１株とする株式併合を行いましたが、平成24年３月期の期首に当該株式併合が行われたと仮定して、１株当たり純資産額、１株当たり当期純利益金額、潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額、普通株式の期中平均株式数及び普通株式増加数を算定しております。

（重要な後発事象）

該当事項はありません。

５．その他

当社は、株式会社日本エスコンより、東京地方裁判所に売買代金支払請求訴訟を提起されておりましたが、下記のとおり和解が成立いたしました。

①訴訟の提起から和解に至るまでの経緯

当社は、株式会社日本エスコンとの間で大阪市内に所在する土地建物を目的とした信託受益権売買契約を締結しておりましたが、同社が取引実行期限までに取引前提条件を充足しなかったことから取引は実行されず、当該契約も当然に終了しました。

しかし、同社は当社が不当に取引を実行しなかったものであるとして、当該土地建物を28億65百万円で購入すること、また、この金額に対して平成21年４月１日以降年６分の割合による金員を支払うことを求め、提訴してきたものです。

当社は、これまで取引を実行しなかった行為の正当性を主張してまいりましたが、今般東京地方裁判所より和解の提案があったことを受け、既に訴訟提起より２年が経過しており、今後訴訟が継続した場合にかかる経済的・人的コスト等の負担を総合的に検討した結果、和解に応ずることといたしました。

②訴訟の相手方

名　称　株式会社日本エスコン
所在地　東京都千代田区内神田二丁目15番９号　内神田282ビル４階
代表者　代表取締役　伊藤貴俊

③訴訟の提起があった年月日

平成22年７月８日

④和解の成立日

平成25年３月14日

⑤和解の内容

当社は、株式会社日本エスコンに対し、解決金９億円を支払います。