

【表紙】

【提出書類】	半期報告書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成18年12月19日
【中間会計期間】	第87期中（自 平成18年4月1日 至 平成18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 金原 策太郎
【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】	専務取締役 高橋 宏普
【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) 0181 (代表)
【事務連絡者氏名】	専務取締役 高橋 宏普
【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 8 番16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17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） 株式会社大阪証券取引所 （大阪市中央区北浜 1 丁目 8 番16号） 株式会社名古屋証券取引所 （名古屋市中区栄 3 丁目 3 番17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】

(1) 連結経営指標等

回次	第85期中	第86期中	第87期中	第85期	第86期
会計期間	自平成16年 4月1日 至平成16年 9月30日	自平成17年 4月1日 至平成17年 9月30日	自平成18年 4月1日 至平成18年 9月30日	自平成16年 4月1日 至平成17年 3月31日	自平成17年 4月1日 至平成18年 3月31日
営業収益（百万円）	8,060	10,695	10,333	21,352	36,599
経常利益（百万円）	2,164	3,121	3,115	4,853	7,570
中間（当期）純利益 （百万円）	1,252	1,550	1,826	3,006	4,203
純資産額（百万円）	40,591	43,083	62,870	42,094	62,100
総資産額（百万円）	174,967	176,940	204,159	172,560	186,476
1株当たり純資産額（円）	363.46	386.50	442.86	376.81	437.80
1株当たり中間（当期）純利益 （円）	11.20	13.90	12.87	26.40	34.64
潜在株式調整後1株当たり中 間（当期）純利益（円）	9.92	11.64	12.23	22.73	29.28
自己資本比率（％）	23.2	24.3	30.8	24.4	33.3
営業活動によるキャッシュ・ フロー（百万円）	823	1,862	4,695	4,358	7,948
投資活動によるキャッシュ・ フロー（百万円）	8,393	2,312	10,495	9,485	12,136
財務活動によるキャッシュ・ フロー（百万円）	3,523	2,689	14,714	2,640	5,417
現金および現金同等物の中間 期末（期末）残高（百万円）	4,061	4,228	2,942	1,987	3,217
従業員数（名）	147	154	168	145	153

（注）営業収益には、消費税等は含まれておりません。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第85期中	第86期中	第87期中	第85期	第86期
会計期間	自平成16年 4月1日 至平成16年 9月30日	自平成17年 4月1日 至平成17年 9月30日	自平成18年 4月1日 至平成18年 9月30日	自平成16年 4月1日 至平成17年 3月31日	自平成17年 4月1日 至平成18年 3月31日
営業収益(百万円)	7,622	10,048	9,395	20,191	34,975
経常利益(百万円)	2,171	3,085	3,106	4,802	7,424
中間(当期)純利益 (百万円)	1,252	1,542	1,835	2,974	4,134
資本金(百万円)	5,814	5,815	14,135	5,814	14,086
発行済株式総数(株)	111,760,414	111,764,742	142,307,067	111,762,578	142,097,119
純資産額(百万円)	40,295	42,750	62,429	41,766	61,675
総資産額(百万円)	174,128	175,890	199,681	171,470	185,130
1株当たり純資産額(円)	360.81	383.51	440.05	373.87	434.84
1株当たり中間(当期)純利 益(円)	11.21	13.82	12.94	26.11	34.12
潜在株式調整後1株当たり中 間(当期)純利益(円)	9.92	11.58	12.30	22.48	28.84
1株当たり配当額(円)	3.50	4.50	5.00	9.00	10.00
自己資本比率(%)	23.1	24.3	31.3	24.4	33.3
従業員数(名)	88	82	86	80	84

(注) 1. 営業収益には、消費税等は含まれておりません。

2. 第85期の1株当たり配当額9.00円には、大阪証券取引所ビル竣工記念配当1.50円を含んでおります。

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（当社および当社の関係会社）が営む事業内容について重要な変更はありません。なお、資産開発・証券化事業における主要な関係会社の異動は、「3 関係会社の状況」に記載のとおりであります。

3【関係会社の状況】

当中間連結会計期間から、「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」（平成18年9月8日企業会計基準委員会実務対応報告第20号）に基づき、有限会社タイタンおよび有限会社エイチツーを連結子会社とし、株式取得によりカナル投信株式会社を持分法適用の関連会社としました。

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の内容	議決権の所有割合または被所有割合(%)	関係内容
(連結子会社) 有限会社タイタン	東京都中央区	3	資産開発・証券化事業		不動産信託受益権の運用
(連結子会社) 有限会社エイチツー	東京都中央区	3	同上		同上
(持分法適用の関連会社) カナル投信株式会社	東京都港区	295	同上	29.2	当社がスポンサーとなっているクレッシェンド投資法人の資産運用

(注) 主要な事業の内容欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載しております。

4【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成18年9月30日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(名)
ビル賃貸事業	30
住宅事業	17
資産開発・証券化事業	10
その他の事業	81
全社(共通)	30
計	168

(注) 従業員数は、就業人員数であります。

(2) 提出会社の状況

平成18年9月30日現在

従業員数(名)	86
---------	----

(注) 従業員数は、就業人員数であります。

(3) 労働組合の状況

当社グループ（当社および当社の関係会社）は、労働組合を結成していません。

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1)業績

当中間連結会計期間のわが国経済は、企業収益が高水準で推移する中、設備投資は引き続き増加するとともに、雇用者所得の穏やかな増加を背景に、個人消費も増加基調にあります。先行きについても景気は穏やかな拡大基調を続けていくものと見られています。

こうした中、不動産業界におきましても、ビル賃貸事業分野では、都心部を中心に企業のオフィス拡張意識は旺盛で、空室率の低下傾向は引き続き継続し、これに伴い賃料水準の上昇も見られてまいりました。

住宅事業分野では、東京圏の住宅地が平成2年以来16年ぶりに平均で上昇に転じるなど地価反転が鮮明となる中、マンション販売価格も上昇傾向にありますが、特に団塊ジュニア世代の需要が底堅く、全般的に好調に推移してまいりました。

また、不動産証券化市場では、J-REITの上場銘柄数が40銘柄に迫るまでとなり、また、不動産私募ファンドの市場規模も拡大傾向にあります。

当社グループの各事業部門の状況は次のとおりであります。

(前連結会計年度から事業の種類別セグメントを変更したため、前年同期比較にあたっては前中間連結会計期間を変更後の区分に組み替えて行っております。)

(イ)ビル賃貸事業部門

本部門においては、パークイースト札幌等の通期稼働および大阪証券取引所ビルの稼働率向上、またアンダーツリー梅田第一ビルの取得等による賃貸料が寄与しました。

これにより、証券取引所賃貸収益は25億87百万円(前年同期比 同額)、一般賃貸収益は40億69百万円(同5億80百万円、16.6%増)、商業施設賃貸収益は16億53百万円(同29百万円、1.8%増)となり、これに土地賃貸収益等を加えたビル賃貸事業収益は、83億76百万円(同85百万円、1.0%増)となりました。

なお、当中間連結会計期間末の賃貸用ビルの空室率は1.0%となっております。

(ロ)住宅事業部門

本部門においては、マンションの売上が下期に集中しますので、当中間連結会計期間は前期販売物件残戸数のみを販売するにとどまり、不動産売上高は1億85百万円(前年同期比12億80百万円、87.3%減)となりました。

一方、前期から業容拡大に取り組んでおります賃貸住宅事業収益は、1億58百万円(同90百万円、132.3%増)となり、これらに付随した収益を合わせました住宅事業部門収益は、4億9百万円(同11億41百万円、73.6%減)となりました。

(ハ)資産開発・証券化事業部門

本部門においては、当社が主要スポンサーとなっているクレッシェンド投資法人と当社の不動産私募ファンドである平和セレクトファンドの資産規模がそれぞれ順調に拡大しており、その資産に係るマネジメント業務や投入する不動産の取得と開発を通じて得られた収益は、6億25百万円(前年同期比3億77百万円、152.8%増)となりました。

なお、当社は、クレッシェンド投資法人の運用会社であるカナル投信株式会社の出資企業として、これまで同投資法人の組成等に深く関与してまいりましたが、クレッシェンド投資法人への関与を一層強めるため、本年9月にカナル投信株式会社の株式を追加取得し、出資比率を29.2%(+11.5ポイント)に引上げ、同社の筆頭株主となりました。

(ニ)その他の事業部門

不動産仲介事業では、事業法人や投資ファンドへの営業強化を図りました結果、その収入は2億8百万円(前年同期比1億53百万円、282.1%増)となりました。

請負工事建物管理事業は5億29百万円(同1億53百万円、40.7%増)、介護付有料老人ホーム事業は1億60百万円(同7百万円、4.6%増)、その他の売上を加えました本部門の収入は、9億22百万円(同3億16百万円、52.2%増)となりました。

以上により、当中間連結会計期間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103億33百万円(前年同期比3億61百万円、3.4%減)、売上原価は50億72百万円(同7億40百万円、12.7%減)、販売費および一般管理費は14億31百万円(同2億15百万円、17.7%増)となりました。

この結果、営業利益は38億30百万円(同1億63百万円、4.4%増)、経常利益は31億15百万円(同5百万円、0.2%減)、中間純利益は18億26百万円(同2億75百万円、17.8%増)となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当中間連結会計期間における連結ベースの現金および現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末に比べ4億76百万円減少し、29億42百万円となりました。

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31億16百万円、減価償却費21億86百万円があった一方、たな卸資産の取得43億95百万円、不動産信託受益権の取得27億99百万円、法人税等の支払額27億91百万円などによる減少があり46億95百万円の資金の減少となりました。（前年同期は18億62百万円の増加）

（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、ビル賃貸事業、住宅事業における有形固定資産の取得95億64百万円などがあり104億95百万円の資金の減少となりました。（前年同期は23億12百万円の減少）

（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、社債のリファイナンスのほか、短期借入金の増加109億70百万円などがあり147億14百万円の資金の増加となりました。（前年同期は26億89百万円の増加）

（注）「第2 事業の状況」において消費税等については、税抜きにより表示しております。

2【営業収益の状況】

(1) 営業収益の状況

前中間連結会計期間および当中間連結会計期間における営業収益を事業の種類別セグメントごとに示すと次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	前中間連結会計期間 平成17年4月1日～平成17年9月30日		当中間連結会計期間 平成18年4月1日～平成18年9月30日	
	金額（百万円）	構成比（％）	金額（百万円）	構成比（％）
ビル賃貸事業	8,290	77.5	8,376	81.1
住宅事業	1,550	14.5	409	4.0
資産開発・証券化事業	-	-	625	6.0
その他の事業	853	8.0	922	8.9
計	10,695	100.0	10,333	100.0

(注) 事業区分の方法については、従来、事業の種類・性質等の観点から3区分（「ビル賃貸事業」、「住宅事業」、「その他の事業」）しておりましたが、前連結会計年度より「その他の事業」の区分に属しておりました資産開発・証券化事業の重要性が増加したことを勘案し、当該事業を分離独立させ4つの事業区分（「ビル賃貸事業」、「住宅事業」、「資産開発・証券化事業」、「その他の事業」）に変更いたしました。

この結果、従来の方法に比べ当中間連結会計期間の営業収益は、「資産開発・証券化事業」が625百万円増加し、「その他の事業」が625百万円減少しております。

(2) 営業収益の内訳

(イ) ビル賃貸事業

前中間連結会計期間および当中間連結会計期間におけるビル賃貸事業の内訳を示すと次のとおりであります。

区分	前中間連結会計期間 平成17年4月1日～平成17年9月30日		当中間連結会計期間 平成18年4月1日～平成18年9月30日	
	面積（㎡）	金額（百万円）	面積（㎡）	金額（百万円）
土地	賃貸面積 3,438.72	59	賃貸面積 3,528.36	61
建物	賃貸面積 333,109.99	7,700	賃貸面積 349,567.66	8,310
	転貸面積 436.89		転貸面積 288.58	
その他の収益	-	530	-	4
計	-	8,290	-	8,376

前中間連結会計期間および当中間連結会計期間における東京証券取引所ビルの収入は、次のとおりであります。

区分	前中間連結会計期間 平成17年4月1日～平成17年9月30日	当中間連結会計期間 平成18年4月1日～平成18年9月30日
	金額（百万円）	金額（百万円）
賃貸料	2,406	2,406
営業収益に対する割合（％）	22.5	23.3
固定資産賃貸収益に対する割合（％）	31.0	28.7

(注) 東京証券取引所ビルの賃貸借契約は2年ごとに更新しております。

(ロ) 住宅事業

前中間連結会計期間および当中間連結会計期間における住宅事業の内訳を示すと次のとおりであります。

区分	前中間連結会計期間 平成17年4月1日～平成17年9月30日		当中間連結会計期間 平成18年4月1日～平成18年9月30日	
	販売数量	金額(百万円)	販売数量	金額(百万円)
マンション	ラヴィラ府中多摩川他 36戸	1,422	グランエスタ他 3戸	185
	土地面積 1,657.40㎡		土地面積 129.68 ㎡	
	建物面積 3,109.72㎡		建物面積 357.19 ㎡	
宅地	927.00㎡	43	-	-
住宅賃貸	賃貸面積 3,192.15㎡	68	賃貸面積 12,015.99 ㎡ 転貸面積 650.98 ㎡	158
その他の収益	-	16	-	65
計	-	1,550	-	409

(注) 住宅事業における他社との共同事業物件の販売戸数、面積および金額は、当社持分によっております。

(ハ) 資産開発・証券化事業

前中間連結会計期間および当中間連結会計期間における資産開発・証券化事業の内訳は、次のとおりであります。

区分	前中間連結会計期間 平成17年4月1日～平成17年9月30日	当中間連結会計期間 平成18年4月1日～平成18年9月30日
	金額(百万円)	金額(百万円)
開発・運用収入等	-	395
マネジメントフィー収入	-	229
計	-	625

(注) 「(1) 営業収益の状況」の(注)に記載のとおり、「資産開発・証券化事業」については、従来、「その他の事業」に含めて計上しておりましたが、前連結会計年度から区分掲記することといたしました。なお、前中間連結会計期間の「その他の事業」に計上されていた「資産開発・証券化事業」の「開発・運用収入等」の額は114百万円、「マネジメントフィー収入」は133百万円であります。

(二) その他の事業

前中間連結会計期間および当中間連結会計期間におけるその他の事業の内訳を示すと次のとおりであります。

区分	前中間連結会計期間 平成17年4月1日～平成17年9月30日	当中間連結会計期間 平成18年4月1日～平成18年9月30日
	金額(百万円)	金額(百万円)
資産開発・証券化収入	247	-
不動産仲介手数料	54	208
建物管理受託料	150	157
請負工事売上高	225	372
介護施設収益	153	160
その他の収益	21	23
計	853	922

(注) 「資産開発・証券化事業」を区分掲記したことに伴い、これに相当する「資産開発・証券化収入」の金額の記載はありません。

3【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（当社および当社の関係会社）の事業上および財務上の対処すべき課題に重要な変更および新たに生じた課題はありません。

4【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

5【研究開発活動】

該当事項はありません。

第3【設備の状況】

1【主要な設備の状況】

当中間連結会計期間において、主要な設備に重要な異動はありません。

2【設備の新設、除却等の計画】

当中間連結会計期間において、新たに確定した重要な設備の新設計画は、次のとおりであります。

事業の種類別 セグメントの 名称	会社名	名称 (所在地)	用途	規模	投資予定金額		着手および 完了予定
					総額 (百万円)	既支払額 (百万円)	
ビル賃貸事業	当社	名古屋証券取引所ビル (名古屋市中区)	オフィス 店 舗	地上7階 延床面積 4,838㎡ 土地面積 803㎡	5,000	3,127	平成18年9月～ 平成19年8月
ビル賃貸事業	当社	(仮称)ホテルブライトン シティ北浜 (大阪市中央区)	ホテル	地上14階 延床面積 7,406㎡ 土地面積 1,403㎡	4,000	1,584	平成18年10月～ 平成19年春

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

第4【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	299,171,000
計	299,171,000

【発行済株式】

種類	中間会計期間末現在発行 数(株) (平成18年9月30日)	提出日現在発行数(株) (平成18年12月19日)	上場証券取引所名または 登録証券業協会名	内容
普通株式	142,307,067	142,315,723	東京証券取引所 (市場第一部) 大阪証券取引所 (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	完全議決権株式 であり、権利内容に何ら 限定のない当社における標 準となる株式
計	142,307,067	142,315,723	-	-

(注)「提出日現在発行数」欄には、平成18年12月1日からこの半期報告書提出日までの転換社債型新株予約権付社債の権利の行使により発行された株式数は含まれておりません。

(2)【新株予約権等の状況】

旧商法第341条ノ2の規定に基づき発行した新株予約権付社債は、次のとおりであります。

転換社債型新株予約権付社債(平成16年6月8日取締役会決議)

	中間会計期間末現在 (平成18年9月30日)	提出日の前月末現在 (平成18年11月30日)
新株予約権付社債の残高(百万円)	3,377	3,373
新株予約権の数(個)	3,377	3,373
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	7,309,523	7,300,865
新株予約権の行使時の払込金額(円/株)	462	同左
新株予約権の行使期間	自 平成16年8月2日 至 平成20年6月23日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行 価格および資本組入額(円)	発行価格 462 資本組入額 231	同左

	中間会計期間末現在 (平成18年9月30日)	提出日の前月末現在 (平成18年11月30日)
新株予約権の行使の条件	当社が本社債につき期限の利益を喪失した場合には、以後本新株予約権を行使することはできないものとする。また、本新株予約権の一部につきその行使を請求することはできない。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	旧商法第341条ノ2第4項の定めにより、本社債の社債部分と本新株予約権のうち一方のみを譲渡することはできない。	同左
代用払込みに関する事項	旧商法第341条ノ3第1項第7号および第8号により、本新株予約権を行使したときは本社債の全額の償還に代えて当該本新株予約権の行使に際して払込をなすべき額の全額の払込とする請求があったものとみなす。	同左

(3) 【発行済株式総数、資本金等の状況】

年月日	発行済株式総数増減数 (株)	発行済株式総数残高(株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金増減額 (百万円)	資本準備金残高 (百万円)
平成18年4月1日～ 平成18年9月30日	209,948	142,307,067	48	14,135	48	12,362

(注) 1. 新株予約権の行使による増加であります。

2. 平成18年10月1日から平成18年11月30日までの間に、新株予約権の行使により、発行済株式総数が8,656株、資本金が1百万円、資本準備金が1百万円それぞれ増加しております。

(4) 【大株主の状況】

平成18年9月30日現在

氏名または名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数 に対する所有株 式数の割合 (%)
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海1-8-11	10,963	7.70
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	8,966	6.30
クラリデン バンク (常任代理人 株式会社三菱東京UFJ銀行)	CLARIDENSTRASSE 26 P.O. BOX 5080 CH-8022 ZURICH SWITZERLAND (東京都千代田区丸の内2-7-1)	3,645	2.56
ドイツ証券株式会社	東京都千代田区永田町2-11-1山王パークタワー	3,340	2.35
ドイチェ バンク アーゲー ロンドン 610 (常任代理人 ドイツ証券株式会社)	WINCHESTER HOUSE 1 GREAT WINCHESTER STREET LONDON EC2N 2DB, UK (東京都千代田区永田町2-11-1山王パークタワー)	3,147	2.21
カリヨン ディーエムエイ オーテイシー (常任代理人 カリヨン証券会社東京支店)	9, QUAI DU PRESIDENT PAUL DOUMER BUREAU 9D VB 07076 92920 PARIS LA DEFENSE CEDEX FRANCE (東京都港区東新橋1-9-2汐留住友ビル)	2,295	1.61
株式会社りそな銀行	大阪府大阪市中央区備後町2-2-1	2,229	1.57
バンク オブ ニューヨーク ジーシーエム クライアント アカウンツ イー アイエスジー (常任代理人 株式会社三菱東京UFJ銀行)	PETERBOROUGH COURT 133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB, UNITED KINGDOM (東京都千代田区丸の内2-7-1)	2,140	1.50
大和生命保険株式会社	東京都千代田区内幸町1-1-7	2,139	1.50
ユーピーエス エイジー ロンドンアジア エクイティーズ (常任代理人 UBS証券会社)	1 FINSBURY AVENUE, LONDON EC2M 2PP (東京都千代田区大手町1-5-1大手町ファーストスクエア)	2,103	1.48
計	-	40,969	28.79

(注) 1. 信託銀行各行の所有株式数には、次の信託業務に係る株式数が含まれております。

日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 9,784千株
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 6,959

2. 共同保有者であるドイツ銀行ロンドン支店、ドイツ証券株式会社、ドイチェ バンク セキュリティーズ インクおよびドイチェ バンク セキュリティーズ リミテッドから、平成18年9月29日付の大量保有報告書の写しの送付があり、同日現在で7,305千株を保有している旨の報告を受けておりますが、当社として当中間会計期間末時点における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には反映しておりません。

大量保有者	ドイツ銀行ロンドン支店 (Winchester House, 1 Great Winchester Street, London EC2N 2DB, England, UK)
	ドイツ証券株式会社 (東京都千代田区永田町2-11-1山王パークタワー)
	ドイチェ バンク セキュリティーズ インク (60 Wall Street, New York, NY 10005, U.S.A.)
	ドイチェ バンク セキュリティーズ リミテッド (222 Bay Street, Suite 1100, Toronto, Ontario, Canada)
保有株券等の数	株式 7,305,600株
株券等保有割合	5.13%

(5) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成18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)	(自己保有株式) 普通株式 440,000	-	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式
完全議決権株式(その他)	普通株式 139,983,500	279,967	同上
単元未満株式	普通株式 1,883,567	-	同上
発行済株式総数	142,307,067	-	-
総株主の議決権	-	279,967	-

(注) 「完全議決権株式(その他)」欄の普通株式には、証券保管振替機構名義の株式が13,500株(議決権27個)含まれております。

【自己株式等】

平成18年9月30日現在

所有者の氏名または名称	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(%)
(自己保有株式) 平和不動産株式会社	東京都中央区日本橋兜町1番10号	440,000		440,000	0.31
計	-	440,000		440,000	0.31

(注) 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500株(議決権1個)あります。なお、当該株式数は、上記「発行済株式」の「完全議決権株式(その他)」欄の普通株式に含まれておりません。

2 【株価の推移】

【当該中間会計期間における月別最高・最低株価】

月別	平成18年4月	5月	6月	7月	8月	9月
最高(円)	858	869	726	681	754	750
最低(円)	772	703	608	524	619	684

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所(市場第一部)におけるものであります。

3 【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書の提出日後、当半期報告書の提出日までにおいて、役員の異動はありません。

第5【経理の状況】

1. 中間連結財務諸表および中間財務諸表の作成方法について

(1) 当社の中間連結財務諸表は、「中間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11年大蔵省令第24号。以下「中間連結財務諸表規則」という。)に基づいて作成しております。

なお、前中間連結会計期間(平成17年4月1日から平成17年9月30日まで)は、改正前の中間連結財務諸表規則に基づき、当中間連結会計期間(平成18年4月1日から平成18年9月30日まで)は、改正後の中間連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

(2) 当社の中間財務諸表は、「中間財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和52年大蔵省令第38号。以下「中間財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

なお、前中間会計期間(平成17年4月1日から平成17年9月30日まで)は、改正前の中間財務諸表等規則に基づき、当中間会計期間(平成18年4月1日から平成18年9月30日まで)は、改正後の中間財務諸表等規則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、証券取引法第193条の2の規定に基づき、前中間連結会計期間(平成17年4月1日から平成17年9月30日まで)および前中間会計期間(平成17年4月1日から平成17年9月30日まで)ならびに当中間連結会計期間(平成18年4月1日から平成18年9月30日まで)および当中間会計期間(平成18年4月1日から平成18年9月30日まで)の中間連結財務諸表および中間財務諸表について、東陽監査法人により中間監査を受けております。

1 【中間連結財務諸表等】

(1) 【中間連結財務諸表】

【中間連結貸借対照表】

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成17年9月30日)		当中間連結会計期間末 (平成18年9月30日)		前連結会計年度 要約連結貸借対照表 (平成18年3月31日)		
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	
(資産の部)								
流動資産								
1		現金および預金	1,438		1,805		2,559	
2		営業未収入金	228		299		220	
3		有価証券	2,920		1,258		768	
4	3	たな卸資産	10,765		17,399		13,004	
5	3	不動産信託受益権	-		4,322		-	
6		繰延税金資産	542		529		675	
7		その他	1,253		841		904	
		貸倒引当金	4		20		7	
		流動資産合計	17,144	9.7	26,434	12.9	18,125	9.7
固定資産								
1	1	有形固定資産						
	3	建物設備および構築物	69,847		75,222		72,989	
		機械装置および運搬具	583		706		782	
		器具備品	451		406		441	
	2 3	土地	70,490		85,718		76,949	
		建設仮勘定	190		368		205	
		有形固定資産合計	141,563	80.0	162,422	79.6	151,369	81.2
2		無形固定資産						
		借地権	3,678		3,715		3,715	
		その他	58		54		54	
		無形固定資産合計	3,737	2.1	3,770	1.8	3,770	2.0
3		投資その他の資産						
		投資有価証券	6,665		8,817		6,914	
		従業員長期貸付金	13		13		15	
		繰延税金資産	67		60		60	
		その他	7,748		2,649		6,220	
		貸倒引当金	0		9		0	
		投資その他の資産合計	14,495	8.2	11,532	5.7	13,211	7.1
		固定資産合計	159,795	90.3	177,724	87.1	168,351	90.3
		資産合計	176,940	100.0	204,159	100.0	186,476	100.0

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成17年9月30日)		当中間連結会計期間末 (平成18年9月30日)		前連結会計年度 要約連結貸借対照表 (平成18年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(負債の部)							
流動負債							
1 支払手形および営業未払金		215		611		1,798	
2 1年以内に償還予定の普通社債		20,000		-		20,000	
3 短期借入金		13,470		17,470		6,500	
4 1年以内に返済予定の長期借入金	3	13,064		11,282		3,964	
5 未払法人税等		1,306		1,179		2,852	
6 未払消費税等		332		76		461	
7 役員賞与引当金		-		24		-	
8 賞与引当金		204		221		220	
9 その他		2,488		1,803		1,368	
流動負債合計		51,080	28.9	32,667	16.0	37,164	19.9
固定負債							
1 社債		30,000		50,000		30,000	
2 新株予約権付社債		9,998		3,377		3,474	
3 長期借入金	3	18,407		28,485		27,785	
4 保証金	3	4,489		4,488		4,409	
5 敷金	3	14,750		16,755		15,732	
6 繰延税金負債		426		507		742	
7 再評価に係る繰延税金負債	2	3,936		4,338		4,338	
8 退職慰労引当金		299		367		334	
9 退職給付引当金		426		298		344	
10 連結調整勘定		6		-		6	
11 負ののれん		-		3		-	
固定負債合計		82,740	46.8	108,621	53.2	87,166	46.8
負債合計		133,820	75.7	141,289	69.2	124,331	66.7

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成17年9月30日)		当中間連結会計期間末 (平成18年9月30日)		前連結会計年度 要約連結貸借対照表 (平成18年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(少数株主持分)							
少数株主持分		36	0.0	-	-	44	0.0
(資本の部)							
資本金		5,815	3.3	-	-	14,086	7.6
資本剰余金		4,062	2.3	-	-	12,314	6.6
利益剰余金		27,173	15.4	-	-	28,739	15.4
土地再評価差額金	2	5,737	3.2	-	-	6,323	3.4
その他有価証券評価 差額金		418	0.2	-	-	835	0.4
自己株式		124	0.1	-	-	199	0.1
資本合計		43,083	24.3	-	-	62,100	33.3
負債、少数株主持分 および資本合計		176,940	100.0	-	-	186,476	100.0
(純資産の部)							
株主資本							
1 資本金		-	-	14,135	6.9	-	-
2 資本剰余金		-	-	12,362	6.0	-	-
3 利益剰余金		-	-	29,728	14.6	-	-
4 自己株式		-	-	235	0.1	-	-
株主資本合計		-	-	55,990	27.4	-	-
評価・換算差額等							
1 その他有価証券評価 差額金		-	-	513	0.3	-	-
2 土地再評価差額金	2	-	-	6,323	3.1	-	-
評価・換算差額等合計		-	-	6,837	3.4	-	-
少数株主持分		-	-	42	0.0	-	-
純資産合計		-	-	62,870	30.8	-	-
負債純資産合計		-	-	204,159	100.0	-	-

【中間連結損益計算書】

区分	注記 番号	前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)		当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)		前連結会計年度 要約連結損益計算書 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)				
		金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)			
営業収益	1		10,695	100.0		10,333	100.0		36,599	100.0
売上原価			5,812	54.3		5,072	49.1		24,254	66.3
売上総利益			4,882	45.7		5,261	50.9		12,344	33.7
販売費および一般管理費			1,215	11.4		1,431	13.8		3,719	10.1
営業利益			3,667	34.3		3,830	37.1		8,625	23.6
営業外収益										
受取利息			0		6		2			
受取配当金			153		82		203			
出資分配益			41		23		105			
連結調整勘定償却額			0		-		1			
負ののれん償却額			-		0		-			
持分法による投資利益			-		5		-			
雑益			38	2.2	14	1.2	71	1.0	383	1.0
営業外費用										
支払利息		682		739		1,308				
社債発行費		98		94		127				
貸倒引当金繰入額		-		9		0				
雑損		0	7.3	3	8.2	1	3.9	1,438	3.9	
経常利益			3,121	29.2		3,115	30.1		7,570	20.7
特別利益										
貸倒引当金戻入益		4		0		1				
賞与引当金戻入益		-		1		-				
投資有価証券償還益		-	4	0.0	-	1	0.1	115	117	0.3
特別損失										
固定資産売却損	2	-		-		60				
固定資産除却損	3	69		-		86				
減損損失	4	392	4.3	-	-	392	1.5	539	1.5	
税金等調整前中間 (当期)純利益			2,663	24.9		3,116	30.2		7,148	19.5
法人税、住民税および事業税		1,272		1,155		2,793				
法人税等調整額		161	1,111	10.4	133	1,289	12.5	143	2,936	8.0
少数株主利益			1	0.0		1	0.0		7	0.0
中間(当期)純利益			1,550	14.5		1,826	17.7		4,203	11.5

【中間連結剰余金計算書および中間連結株主資本等変動計算書】

中間連結剰余金計算書

区分	注記 番号	前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)		前連結会計年度の 連結剰余金計算書 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	
		金額(百万円)		金額(百万円)	
(資本剰余金の部)					
資本剰余金期首残高			4,061		4,061
資本剰余金増加高					
1 新株予約権の行使		0	0	8,252	8,252
資本剰余金中間期末 (期末)残高			4,062		12,314
(利益剰余金の部)					
利益剰余金期首残高			26,715		26,715
利益剰余金増加高					
1 中間(当期)純利益		1,550	1,550	4,203	4,203
利益剰余金減少高					
1 配当金		613		1,115	
2 役員賞与		62		62	
(うち監査役賞与)		(13)		(13)	
3 土地再評価差額金取 崩額		416	1,092	1,002	2,179
利益剰余金中間期末 (期末)残高			27,173		28,739

中間連結株主資本等変動計算書

当中間連結会計期間（自平成18年4月1日 至平成18年9月30日）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成18年3月31日 残高 (百万円)	14,086	12,314	28,739	199	54,941
中間連結会計期間中の変動額					
新株の発行	48	48			96
剰余金の配当(注)			779		779
役員賞与(注)			58		58
中間純利益			1,826		1,826
連結子会社の増加に伴う 増加高			0		0
自己株式の取得				36	36
株主資本以外の項目の中間連結 会計期間中の変動額(純額)					
中間連結会計期間中の変動額合計 (百万円)	48	48	988	36	1,048
平成18年9月30日 残高 (百万円)	14,135	12,362	29,728	235	55,990

	評価・換算差額等			少数株主 持分	純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	土地再評価 差額金	評価・換算 差額等合計		
平成18年3月31日 残高 (百万円)	835	6,323	7,159	44	62,145
中間連結会計期間中の変動額					
新株の発行					96
剰余金の配当(注)					779
役員賞与(注)					58
中間純利益					1,826
連結子会社の増加に伴う 増加高					0
自己株式の取得					36
株主資本以外の項目の中間連結 会計期間中の変動額(純額)	321	-	321	2	324
中間連結会計期間中の変動額合計 (百万円)	321	-	321	2	724
平成18年9月30日 残高 (百万円)	513	6,323	6,837	42	62,870

(注) 平成18年6月の定時株主総会における利益処分項目であります。

【中間連結キャッシュ・フロー計算書】

		前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度要約連 結キャッシュ・フロー 計算書 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
区分	注記 番号	金額(百万円)	金額(百万円)	金額(百万円)
営業活動によるキャッ シュ・フロー				
税金等調整前中間(当 期)純利益		2,663	3,116	7,148
減価償却費		2,098	2,186	4,287
減損損失		392	-	392
連結調整勘定償却額		0	-	1
負ののれん償却額		-	0	-
出資分配益		41	23	105
固定資産除却損		69	-	86
貸倒引当金の増減額(減 少は)		4	22	1
賞与引当金の増加額		11	1	26
役員賞与引当金の増加額		-	24	-
退職給付引当金の減少額		12	46	94
退職慰労引当金の増減額 (減少は)		142	33	107
受取利息および受取配当 金		154	88	205
支払利息		682	739	1,308
投資有価証券償還益		-	-	115
固定資産売却損		-	-	60
短期貸付金の減少額		9	2	17
売上債権の増減額(増加 は)		14	2	6
たな卸資産の増加額		3,387	4,395	5,625
不動産信託受益権の増加 額		-	2,799	-
前払費用の増減額(増加 は)		103	97	643
未収金の減少額		1,476	202	1,051
仕入債務の増減額(減少 は)		758	1,169	830
前受金の増減額(減少は)		128	250	848
未払消費税等の増減額 (減少は)		321	426	450
保証金・敷金の増減額 (減少は)		889	1,093	153
役員賞与の支払額		62	59	62
その他		185	156	165
小計		2,467	1,273	9,140

		前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度要約連 結キャッシュ・フロー 計算書 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
区分	注記 番号	金額(百万円)	金額(百万円)	金額(百万円)
利息および配当金の受取額		167	88	216
利息の支払額		729	719	1,338
法人税等の支払額		42	2,791	70
営業活動によるキャッシュ・フロー		1,862	4,695	7,948
投資活動によるキャッシュ・フロー				
定期預金の純減少額		10	-	10
有価証券の売却・償還による収入		9	-	29
投資有価証券の取得による支出		47	1,980	1,690
投資有価証券の売却・償還による収入		49	1,209	2,331
連結範囲の変更を伴う子会社株式取得による支出		533	-	533
出資金の増加による支出		3,510	-	4,100
出資金の返還による収入		2,392	40	4,641
有形固定資産の取得による支出		810	9,564	12,874
有形固定資産の売却による収入		42	-	129
無形固定資産の取得による支出		2	1	41
長期前払費用の増加による支出		7	14	52
従業員長期貸付金の貸付による支出		2	1	5
従業員長期貸付金の回収による収入		2	3	4
差入保証金の差入による支出		0	174	31
差入保証金の返還による収入		95	8	45
保険料積立金の積立による支出		-	21	-
投資活動によるキャッシュ・フロー		2,312	10,495	12,136

		前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度要約連 結キャッシュ・フロー 計算書 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
区分	注記 番号	金額(百万円)	金額(百万円)	金額(百万円)
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 (減少は)		5,900	10,970	1,070
長期借入れによる収入		8,500	7,200	19,880
長期借入金の返済による 支出		11,057	2,532	22,159
社債の発行による収入		20,000	20,000	20,000
社債の償還による支出		20,000	20,000	20,000
新株予約権付社債の発行 による収入		-	-	10,000
自己株式の取得による支 出		39	49	116
配当金の支払額		611	776	1,115
少数株主への配当金の支 払額		1	2	1
その他		-	94	-
財務活動によるキャッ シュ・フロー		2,689	14,714	5,417
現金および現金同等物 に係る換算差額		-	-	-
現金および現金同等物 の増減額(減少は)		2,240	476	1,229
現金および現金同等物 の期首残高		1,987	3,217	1,987
新規連結子会社の現金 および現金同等物の期 首残高		-	202	-
現金および現金同等物 の中間期末(期末)残 高		4,228	2,942	3,217

中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
1 連結の範囲に関する事項	<p>子会社は全て連結されております。</p> <p>当該連結子会社は、3社（平和サービス㈱、平和ヘルスケア㈱、㈱大阪証券会館）であります。</p> <p>なお、㈱大阪証券会館については、当中間連結会計期間において株式取得により子会社となったため、連結の範囲に含めております。</p>	<p>連結子会社の数...5社 連結子会社の名称...平和サービス㈱、平和ヘルスケア㈱、㈱大阪証券会館、(有)タイタン、(有)エイチツー</p> <p>なお、当中間連結会計期間より「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」（企業会計基準委員会 平成18年9月8日 実務対応報告第20号）を適用しております。これにより、(有)タイタンおよび(有)エイチツーについては、当中間連結会計期間より連結の範囲に含めております。</p> <p>非連結子会社の名称...(有)カシオペア・インベストメント (連結の範囲から除いた理由) (有)カシオペア・インベストメントは小規模であり、合計の総資産、売上高、中間純利益（持分に見合う額）および利益剰余金（持分に見合う額）等は、いずれも中間連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。</p>	<p>子会社は全て連結されております。</p> <p>当該連結子会社は、3社（平和サービス㈱、平和ヘルスケア㈱、㈱大阪証券会館）であります。</p> <p>なお、㈱大阪証券会館については、当連結会計年度において株式取得により子会社となったため、連結の範囲に含めております。</p>
2 持分法の適用に関する事項	<p>該当事項はありません。</p>	<p>持分法適用の非連結子会社の数...1社 持分法適用の非連結子会社の名称...(有)カシオペア・インベストメント</p> <p>なお、当中間連結会計期間より「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」（企業会計基準委員会 平成18年9月8日 実務対応報告第20号）を適用しております。これにより、(有)カシオペア・インベストメントについては、当中間連結会計期間より持分法適用の非連結子会社としております。</p> <p>持分法適用の関連会社の数...1社 持分法適用の関連会社の名称...カナル投信㈱</p> <p>なお、カナル投信㈱については、当中間連結会計期間において株式取得により関連会社となったため、持分法を適用しております。</p> <p>持分法適用会社のうち、中間決算日が中間連結決算日と異なる会社については、各社の中間会計期間に係る中間財務諸表を使用しております。</p>	<p>該当事項はありません。</p>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
(3) 重要な引当金の計上基準	<p>無形固定資産 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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支出に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく中間期末要支給額を計上しております。</p> <p>退職給付引当金 従業員および年金受給者の退職給付に備えるため、当中間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、連結子会社のうち1社は中小企業退職金共済制度を採用しており、退職給付引当金を計上しておりません。</p>	<p>無形固定資産 同左</p> <p>貸倒引当金 同左</p> <p>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当中間連結会計期間に見合う額を計上しております。 (会計方針の変更) 当中間連結会計期間より「役員賞与に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年11月29日 企業会計基準第4号)を適用しております。 この結果、従来の方法に比べて、営業利益、経常利益および税金等調整前中間純利益が、24百万円減少しております。 なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。</p> <p>賞与引当金 同左</p> <p>退職慰労引当金 同左</p> <p>退職給付引当金 同左</p>	<p>無形固定資産 同左</p> <p>貸倒引当金 同左</p> <p>賞与引当金 同左</p> <p>退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支出に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく期末要支給額を計上しております。</p> <p>退職給付引当金 従業員およ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、連結子会社のうち1社は中小企業退職金共済制度を採用しており、退職給付引当金を計上しておりません。</p>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
(4) 重要なリース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・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。	同左	同左
(5) 重要なヘッジ会計の方法	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。 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 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。 ヘッジの有効性評価の方法 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中間決算日における有効性の評価を省略しております。	ヘッジ会計の方法 同左 ヘッジ手段とヘッジ対象 同左 ヘッジ方針 同左 ヘッジの有効性評価の方法 同左	ヘッジ会計の方法 同左 ヘッジ手段とヘッジ対象 同左 ヘッジ方針 同左 ヘッジの有効性評価の方法 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) その他中間連結財務諸表(連結財務諸表)作成のための基本となる重要な事項	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、当中間期の費用として処理しております。	消費税等の会計処理 同左	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。
5 中間連結キャッシュ・フロー計算書(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、要求払預金および取得日から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。	同左	同左

中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

<p>前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)</p>	<p>当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)</p>	<p>前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)</p>
<p>(固定資産の減損に係る会計基準) 当中間連結会計期間より、固定資産の減損に係る会計基準(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年8月9日))および「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日)を適用しております。これにより税金等調整前中間純利益は392百万円減少しております。なお、減損損失累計額については、改正後の中間連結財務諸表規則に基づき各資産の金額から直接控除しております。</p>		<p>(固定資産の減損に係る会計基準) 当連結会計年度より、固定資産の減損に係る会計基準(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年8月9日))および「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日)を適用しております。これにより税金等調整前当期純利益は392百万円減少しております。なお、減損損失累計額については、改正後の連結財務諸表規則に基づき各資産の金額から直接控除しております。</p>
	<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等) 当中間連結会計期間より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準第5号)および「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準適用指針第8号)を適用しております。これによる損益に与える影響はありません。 また、従来「資本の部」の合計に相当する金額は62,827百万円であります。 なお、当中間連結会計期間における中間連結貸借対照表の純資産の部については、中間連結財務諸表規則の改正に伴い、改正後の中間連結財務諸表規則により作成しております。</p>	

前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
	<p>(自己株式および準備金の額の減少等に関する会計基準等の一部改正) 当中間連結会計期間より、改正後の「自己株式及び準備金の額の減少等に関する会計基準」(企業会計基準委員会 最終改正平成18年8月11日 企業会計基準第1号)および「自己株式及び準備金の額の減少等に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 最終改正平成18年8月11日 企業会計基準適用指針第2号)を適用しております。</p> <p>これによる損益に与える影響はありません。</p> <p>なお、中間連結財務諸表規則の改正に伴う中間連結貸借対照表の表示に関する変更は以下のとおりであります。</p> <p>前中間連結会計期間において資本に対する控除項目として「資本の部」の末尾に表示しておりました「自己株式」は、当中間連結会計期間より「株主資本」に対する控除項目として「株主資本」の末尾に表示しております。</p>	

(表示方法の変更)

前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)
	<p>(中間連結貸借対照表) 前中間連結会計期間において、「連結調整勘定」として掲記されていたものは、当中間連結会計期間から「負ののれん」と表示しております。</p> <p>(中間連結損益計算書) 前中間連結会計期間において、「連結調整勘定償却額」として掲記されていたものは、当中間連結会計期間から「負ののれん償却額」と表示しております。</p> <p>(中間連結キャッシュ・フロー計算書) 前中間連結会計期間において、「連結調整勘定償却額」として掲記されていたものは、当中間連結会計期間から「負ののれん償却額」と表示しております。</p>

注記事項

(中間連結貸借対照表関係)

前中間連結会計期間末 (平成17年9月30日)		当中間連結会計期間末 (平成18年9月30日)		前連結会計年度末 (平成18年3月31日)	
1	1 有形固定資産の減価償却累計額 43,117百万円	1	1 有形固定資産の減価償却累計額 47,309百万円	1	1 有形固定資産の減価償却累計額 45,133百万円
2	2 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。 平和不動産㈱職員向住宅融資利用者 426百万円	2	2 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。 平和不動産㈱職員向住宅融資利用者 526百万円	2	2 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。 平和不動産㈱職員向住宅融資利用者 580百万円
	合計 426百万円		合計 526百万円		合計 580百万円
3	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)および「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」として資本の部に計上しております。 同法律第3条第3項に定める再評価の方法 「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	3	2 同左 同法律第3条第3項に定める再評価の方法 同左 再評価を行った年月日 同左	3	2 同左 同法律第3条第3項に定める再評価の方法 同左 再評価を行った年月日 同左 再評価を行った土地の当期末における時価と再評価後の帳簿価額との差額 11,710百万円
4	3 担保に供している資産ならびに担保付債務 (1) 担保に供している資産 土地 27,342百万円 建物設備 13,419百万円 合計 40,761百万円 (2) 担保付債務 長期借入金 5,432百万円 1年以内に返済予定の長期借入金 9,864百万円 保証金 3,405百万円 敷金 2,293百万円 合計 20,995百万円	4	3 担保に供している資産ならびに担保付債務 (1) 担保に供している資産 たな卸資産 3,314百万円 不動産信託受益権 1,737百万円 建物設備 13,430百万円 土地 30,176百万円 合計 48,658百万円 (2) 担保付債務 1年以内に返済予定の長期借入金 6,922百万円 長期借入金 12,320百万円 保証金 3,405百万円 敷金 2,293百万円 合計 24,941百万円	4	3 担保に供している資産ならびに担保付債務 (1) 担保に供している資産 土地 27,342百万円 建物設備 13,023百万円 合計 40,366百万円 (2) 担保付債務 長期借入金 12,340百万円 1年以内に返済予定の長期借入金 704百万円 保証金 3,405百万円 敷金 2,293百万円 合計 18,743百万円

(中間連結株主資本等変動計算書関係)

当中間連結会計期間(自平成18年4月1日至平成18年9月30日)

1 発行済株式の種類および総数並びに自己株式の種類および株式数に関する事項

	前連結会計年度末株式数(株)	当中間連結会計期間増加株式数(株)	当中間連結会計期間減少株式数(株)	当中間連結会計期間末株式数(株)
発行済株式				
普通株式(注)1	142,097,119	209,948	-	142,307,067
合計	142,097,119	209,948	-	142,307,067
自己株式				
普通株式(注)2	386,184	53,888	-	440,072
合計	386,184	53,888	-	440,072

(注)1. 普通株式の発行済株式数の増加209,948株は、第5回転換社債型新株予約権付社債の普通株式への転換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増加53,888株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

2 配当に関する事項

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18年6月28日 定時株主総会	普通株式	779	5.5	平成18年3月31日	平成18年6月29日

(注)「効力発生日」には、支払開始日を記載しております。

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)	配当の原資	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成18年10月30日 取締役会	普通株式	709	利益剰余金	5.0	平成18年9月30日	平成18年12月1日

(税効果会計関係)

前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
中間連結会計期間に係る法人税等および法人税等調整額は、当期において予定している利益処分による圧縮積立金および特別償却準備金の取崩しを前提として、当中間連結会計期間に係る金額を計算しております。		

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
現金およ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 (平成17年9月30日)	現金およ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 (平成18年9月30日)	現金およ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 (平成18年3月31日)
現金および預金勘定 1,438百万円 有価証券勘定 2,920百万円 計 4,359百万円 預入期間が3か月を超える定期預金 111百万円 取得日から償還日までの期間が3か月を超える債券等 19百万円 現金および現金同等物 4,228百万円	現金および預金勘定 1,805百万円 有価証券勘定 1,258百万円 計 3,063百万円 預入期間が3か月を超える定期預金 111百万円 取得日から償還日までの期間が3か月を超える債券等 10百万円 現金および現金同等物 2,942百万円	現金および預金勘定 2,559百万円 有価証券勘定 768百万円 計 3,328百万円 預入期間が3か月を超える定期預金 111百万円 現金および現金同等物 3,217百万円

(リース取引関係)

前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)																																																						
<p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引</p> <p>1 リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額および中間期末残高相当額</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">器具備品</td> </tr> <tr> <td>取得価額相当額</td> <td style="text-align: right;">66百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却累計額相当額</td> <td style="text-align: right;">39百万円</td> </tr> <tr> <td>中間期末残高相当額</td> <td style="text-align: right;">27百万円</td> </tr> </table> <p>なお、取得価額相当額は、未経過リース料中間期末残高が有形固定資産の中間期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>2 未経過リース料中間期末残高相当額等 未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td>1年以内</td> <td style="text-align: right;">11百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">15百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">27百万円</td> </tr> </table> <p>なお、未経過リース料中間期末残高相当額は、未経過リース料中間期末残高が有形固定資産の中間期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>3 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額および減損損失</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td>支払リース料</td> <td style="text-align: right;">6百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">6百万円</td> </tr> </table> <p>4 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p> <p>(減損損失について) リース資産に配分された減損損失はありません。</p>		器具備品	取得価額相当額	66百万円	減価償却累計額相当額	39百万円	中間期末残高相当額	27百万円	1年以内	11百万円	1年超	15百万円	合計	27百万円	支払リース料	6百万円	減価償却費相当額	6百万円	<p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引</p> <p>1 リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額および中間期末残高相当額</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">器具備品</td> </tr> <tr> <td>取得価額相当額</td> <td style="text-align: right;">74百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却累計額相当額</td> <td style="text-align: right;">41百万円</td> </tr> <tr> <td>中間期末残高相当額</td> <td style="text-align: right;">33百万円</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>2 未経過リース料中間期末残高相当額等 未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td>1年以内</td> <td style="text-align: right;">12百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">20百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">33百万円</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>3 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額および減損損失</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td>支払リース料</td> <td style="text-align: right;">6百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">6百万円</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>(減損損失について) 同左</p>		器具備品	取得価額相当額	74百万円	減価償却累計額相当額	41百万円	中間期末残高相当額	33百万円	1年以内	12百万円	1年超	20百万円	合計	33百万円	支払リース料	6百万円	減価償却費相当額	6百万円	<p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引</p> <p>1 リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額および期末残高相当額</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">器具備品</td> </tr> <tr> <td>取得価額相当額</td> <td style="text-align: right;">71百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却累計額相当額</td> <td style="text-align: right;">46百万円</td> </tr> <tr> <td>期末残高相当額</td> <td style="text-align: right;">24百万円</td> </tr> </table> <p>なお、取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>2 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td>1年以内</td> <td style="text-align: right;">10百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">14百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">24百万円</td> </tr> </table> <p>なお、未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>3 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額および減損損失</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td>支払リース料</td> <td style="text-align: right;">13百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">13百万円</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>(減損損失について) 同左</p>		器具備品	取得価額相当額	71百万円	減価償却累計額相当額	46百万円	期末残高相当額	24百万円	1年以内	10百万円	1年超	14百万円	合計	24百万円	支払リース料	13百万円	減価償却費相当額	13百万円
	器具備品																																																							
取得価額相当額	66百万円																																																							
減価償却累計額相当額	39百万円																																																							
中間期末残高相当額	27百万円																																																							
1年以内	11百万円																																																							
1年超	15百万円																																																							
合計	27百万円																																																							
支払リース料	6百万円																																																							
減価償却費相当額	6百万円																																																							
	器具備品																																																							
取得価額相当額	74百万円																																																							
減価償却累計額相当額	41百万円																																																							
中間期末残高相当額	33百万円																																																							
1年以内	12百万円																																																							
1年超	20百万円																																																							
合計	33百万円																																																							
支払リース料	6百万円																																																							
減価償却費相当額	6百万円																																																							
	器具備品																																																							
取得価額相当額	71百万円																																																							
減価償却累計額相当額	46百万円																																																							
期末残高相当額	24百万円																																																							
1年以内	10百万円																																																							
1年超	14百万円																																																							
合計	24百万円																																																							
支払リース料	13百万円																																																							
減価償却費相当額	13百万円																																																							

(有価証券関係)

1 時価のある有価証券

区分	前中間連結会計期間末 (平成17年9月30日)			当中間連結会計期間末 (平成18年9月30日)			前連結会計年度末 (平成18年3月31日)		
	中間連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)	中間連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 満期保有目的の債券									
国債・地方債等	44	44	0	44	44	0	39	39	0
社債	-	-	-	-	-	-	-	-	-
その他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
計	44	44	0	44	44	0	39	39	0
(2) その他有価証券	取得原価 (百万円)	中間連結貸借対照表計上額 (百万円)	差額 (百万円)	取得原価 (百万円)	中間連結貸借対照表計上額 (百万円)	差額 (百万円)	取得原価 (百万円)	連結貸借対照表計上額 (百万円)	差額 (百万円)
株式	321	739	417	1,596	2,461	864	1,496	2,888	1,391
債券									
国債・地方債等	-	-	-	-	-	-	-	-	-
社債	-	-	-	-	-	-	-	-	-
その他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
その他	1,677	1,967	289	2,188	2,191	2	2,188	2,210	21
計	1,999	2,706	706	3,785	4,653	867	3,685	5,098	1,412

2 時価評価されていない主な有価証券

区分	前中間連結会計期間末 (平成17年9月30日)	当中間連結会計期間末 (平成18年9月30日)	前連結会計年度末 (平成18年3月31日)
(1) 満期保有目的の債券	中間連結貸借対照表計上額 (百万円)	中間連結貸借対照表計上額 (百万円)	連結貸借対照表計上額 (百万円)
非上場外国債券	-	-	-
計	-	-	-
(2) その他有価証券	中間連結貸借対照表計上額 (百万円)	中間連結貸借対照表計上額 (百万円)	連結貸借対照表計上額 (百万円)
非上場株式	3,366	1,245	1,308
非上場外国債券	-	-	-
マネー・マネージメント・ファンド	1,308	147	166
その他	2,159	3,984	1,070
計	6,834	5,377	2,544

(デリバティブ取引関係)

前中間連結会計期間(自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)

ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引は除いているため、該当事項はありません。

当中間連結会計期間(自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)

ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引は除いているため、該当事項はありません。

前連結会計年度(自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)

該当事項はありません。なお、金利スワップ取引を行っておりますが、ヘッジ会計を適用しているため注記の対象から除いております。

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前中間連結会計期間(自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)

	ビル賃貸事業 (百万円)	住宅事業 (百万円)	その他の事業 (百万円)	計 (百万円)	消去または 全社 (百万円)	連結 (百万円)
営業収益						
(1) 外部顧客に対する営業収益	8,290	1,550	853	10,695	-	10,695
(2) セグメント間の内部営業収益または振替高	11	-	577	589	(589)	-
計	8,302	1,550	1,431	11,284	(589)	10,695
営業費用	4,411	1,517	1,205	7,133	(105)	7,027
営業利益	3,891	33	226	4,150	(483)	3,667

(注) 1 事業区分は売上集計区分によっております。

2 各事業の主な内容

(1) ビル賃貸事業.....建物、設備および土地の賃貸、管理、運営

(2) 住宅事業.....マンション等の分譲、賃貸

(3) その他の事業.....資産開発・証券化、不動産の仲介、建物・設備の保守管理、請負工事、保険代理店業務、介護付有料老人ホーム事業等

3 営業費用のうち、消去または全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は、当中間連結会計期間540百万円であり、いずれもその主なものは、中間連結財務諸表提出会社の本店管理部門に係る費用であります。

4 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

当中間連結会計期間(自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)

	ビル賃貸事業 (百万円)	住宅事業 (百万円)	資産開発・証券化事業 (百万円)	その他の事業 (百万円)	計 (百万円)	消去または 全社 (百万円)	連結 (百万円)
営業収益							
(1) 外部顧客に対する営業収益	8,376	409	625	922	10,333	-	10,333
(2) セグメント間の内部営業収益または振替高	12	-	64	573	651	(651)	-
計	8,389	409	689	1,496	10,984	(651)	10,333
営業費用	4,381	473	290	1,394	6,540	(37)	6,503
営業利益および営業損失()	4,007	64	399	102	4,444	(613)	3,830

(注) 1 事業区分は売上集計区分によっております。

2 各事業の主な内容

(1) ビル賃貸事業.....建物、設備および土地の賃貸、管理、運営

(2) 住宅事業.....居住用不動産の開発、販売および賃貸

(3) 資産開発・証券化事業...収益用不動産の開発、資産運用およびマネジメント

(4) その他の事業.....不動産の仲介、建物設備の保守管理・改修請負工事、保険代理店事業、介護付有料老人ホーム事業等

3 営業費用のうち、消去または全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は、当中間連結会計期間659百万円であり、いずれもその主なものは、中間連結財務諸表提出会社の本店管理部門に係る費用であります。

4 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

5 会計方針の変更

「中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」4.(3)に記載のとおり、当中間連結会計期間より「役員賞与に関する会計基準」(企業会計基準第4号 平成17年11月29日)を適用しております。この変更に伴い、従来の方法によった場合に比べて、次のとおり影響が生じております。

「ビル賃貸事業」は営業費用が7百万円増加し、営業利益が同額減少しております。「住宅事業」は営業費用が4百万円増加し、営業損失が同額増加しております。「資産開発・証券化事業」は営業費用が2百万円増加し、営業利益が同額減少しております。「その他の事業」は営業費用が1百万円増加し、営業利益が同額減少しております。「消去または全社」は営業費用が7百万円増加しております。

前連結会計年度(自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)

	ビル賃貸 事業 (百万円)	住宅事業 (百万円)	資産開 発・証券 化事業 (百万円)	その他の 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去また は全社 (百万円)	連結 (百万円)
営業収益							
(1) 外部顧客に対する営業収 益	16,425	16,729	1,877	1,565	36,599	-	36,599
(2) セグメント間の内部営業 収益または振替高	23	-	-	1,585	1,608	(1,608)	-
計	16,449	16,729	1,877	3,151	38,208	(1,608)	36,599
営業費用	9,172	15,095	1,205	3,016	28,490	(516)	27,973
営業利益	7,277	1,634	671	134	9,717	(1,092)	8,625

(注) 1 事業区分は売上集計区分によっております。

2 各事業の主な内容

(1) ビル賃貸事業.....建物、設備および土地の賃貸、管理、運営

(2) 住宅事業.....居住用不動産の開発、販売および賃貸

(3) 資産開発・証券化事業...収益用不動産の開発、資産運用およびマネジメント

(4) その他の事業.....不動産の仲介、建物設備の保守管理・改修請負工事、保険代理店事業、介護付有料老人ホーム事業等

3 営業費用のうち、消去または全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は1,192百万円であり、いずれもその主なものは、連結財務諸表提出会社の本店管理部門に係る費用であります。

4 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

(事業区分の表示の変更)

事業区分の方法については、従来、事業の種類・性質等の観点から3区分(「ビル賃貸事業」、「住宅事業」、「その他の事業」)していましたが、前連結会計年度より「その他の事業」の区分に属してありました資産開発・証券化事業の重要性が増加したことを勘案し、当該事業を分離独立させ4つの事業区分(「ビル賃貸事業」、「住宅事業」、「資産開発・証券化事業」、「その他の事業」)に変更いたしました。

この結果、従来の方法に比べ当中間連結会計期間の営業収益は、「資産開発・証券化事業」が689百万円(うち外部顧客に対する営業収益は625百万円)増加し、「その他の事業」が689百万円(うち外部顧客に対する営業収益は625百万円)減少しております。営業利益は、「資産開発・証券化事業」が399百万円増加し、「その他の事業」が399百万円減少しております。

なお、前中間連結会計期間のセグメント情報を、当中間連結会計期間において用いた事業区分の方法により区分すると次のようになります。

前中間連結会計期間(自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)

	ビル賃貸 事業 (百万円)	住宅事業 (百万円)	資産開 発・証券 化事業 (百万円)	その他の 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去また は全社 (百万円)	連結 (百万円)
営業収益							
(1) 外部顧客に対する営業収益	8,290	1,550	247	606	10,695	-	10,695
(2) セグメント間の内部営業収益または振替高	11	-	-	577	589	(589)	-
計	8,302	1,550	247	1,184	11,284	(589)	10,695
営業費用	4,411	1,517	77	1,127	7,133	(105)	7,027
営業利益	3,891	33	169	56	4,150	(483)	3,667

【所在地別セグメント情報】

前中間連結会計期間（自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日）

本国以外の国または地域に所在する連結子会社および重要な在外支店がないため、該当事項はありません。

当中間連結会計期間（自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日）

本国以外の国または地域に所在する連結子会社および重要な在外支店がないため、該当事項はありません。

前連結会計年度（自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日）

本国以外の国または地域に所在する連結子会社および重要な在外支店がないため、該当事項はありません。

【海外売上高】

前中間連結会計期間（自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日）

海外売上高がないため、該当事項はありません。

当中間連結会計期間（自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日）

海外売上高がないため、該当事項はありません。

前連結会計年度（自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日）

海外売上高がないため、該当事項はありません。

(1株当たり情報)

項目	前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
1株当たり純資産額 (円)	386.50	442.86	437.80
1株当たり中間(当期) 純利益金額(円)	13.90	12.87	34.64
潜在株式調整後1株当 り中間(当期)純利益金 額(円)	11.64	12.23	29.28

(注) 1株当たり中間(当期)純利益金額および潜在株式調整後1株当たり中間(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。

項目	前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
1株当たり中間(当期)純利益金額			
中間(当期)純利益(百万円) :	1,550	1,826	4,203
普通株主に帰属しない金額(百万円) :	-	-	58
(うち利益処分による役員賞与) (百万円)	(-)	(-)	(58)
普通株式に係る中間(当期)純利益 (百万円) : -	1,550	1,826	4,145
普通株式の期中平均株式数(株)	111,514,720	141,808,371	119,637,599
潜在株式調整後1株当たり中間(当 期)純利益金額			
中間(当期)純利益調整額(百万 円)	-	-	-
普通株式増加数(株)	21,642,496	7,396,103	21,887,821
(うち新株予約権(株))	(21,642,496)	(7,396,103)	(21,887,821)
希薄化効果を有しないため、潜在株 式調整後1株当たり中間(当期)純 利益金額の算定に含めなかった潜在 株式の概要	-	-	-

(重要な後発事象)

前中間連結会計期間(自平成17年4月1日至平成17年9月30日)

平成17年10月7日開催の取締役会において、第6回無担保転換社債型新株予約権付社債(転換社債型新株予約権付社債間限定同順位特約付)の発行を決議いたしました。その概要は次のとおりであります。

1. 発行総額 10,000,000,000円
2. 発行価額 額面100円につき金100円(社債額面金額100,000,000円)
3. 発行価格(募集価格) 額面100円につき金100円
4. 払込期日 平成17年10月24日
5. 利率

各支払期日の利息の額については、以下に定める算式によりこれを計算し、円位未満の端数が生じた場合には、これを切り捨てる。

$$\text{各社債の利息の額} = 1 \text{ 億円} \times 1.5\% \times \frac{\text{計算期間}}{365} \times \frac{\text{終値が下限転換価額を下回った取引日数}}{\text{取引日数}}$$

なお、上記算式における各項目の定義は以下のとおりとする。

計算期間は、前回支払期日(第1回の支払期日の場合は、平成17年10月24日)の翌日から各支払期日までの日数

取引日数は、前回支払期日(第1回の支払期日の場合は、平成17年10月24日)の翌日から各支払期日の6取引日前の日までの間の株式会社東京証券取引所の取引日数

終値が下限転換価額を下回った取引日数は、前回支払期日(第1回の支払期日の場合は、平成17年10月24日)の翌日から各支払期日の6取引日前の日までの間の株式会社東京証券取引所における当該取引日の当社普通株式の普通取引の終値が下限転換価額(下記8(3)に定める。)を下回った取引日数

6. 本新株予約権の目的となる株式の種類および数

本新株予約権の目的となる株式の種類は当社の普通株式とし、その行使請求により当社が当社普通株式を新たに発行またはこれに代えて当社の有する当社普通株式を移転(以下当社普通株式の発行または移転を「交付」という。)する数は、行使請求に係る本社債の発行価額の総額を下記8(2)記載の転換価額(ただし、下記8(3)または8(4)によって修正または調整された場合は修正後または調整後の転換価額)で除して得られる最大整数とする。この場合に1株未満の端数を生じたときはこれを切り捨て、現金による調整は行わない。

7. 本新株予約権の総数 100個

8. 本新株予約権の行使時の払込金額

(1)本新株予約権1個の行使に際して払込をなすべき額は、本社債の発行価額と同額とする。

(2)転換価額は、当初530円とする。

なお、商法第341条ノ3第1項第7号および第8号により、本新株予約権を行使したときは、本社債の全額の償還に代えて当該本新株予約権の行使に際して払込をなすべき額の全額の払込とする請求があったものとみなし、かつ当該請求に基づく払込があったものとする。

(3)転換価額の修正

本新株予約権付社債の発行後、毎月第3金曜日(ただし、初回は平成17年10月31日とする。)(以下「決定日」という。)の翌取引日以降、転換価額は、決定日まで(当日を含む。)の5連続取引日(ただし、終値のない日は除き、決定日が取引日でない場合には、決定日の直前の取引日までの5連続取引日とする。)

(以下「時価算定期間」という。)の株式会社東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の毎日の終値(気配表示を含む。)の平均値の92%に相当する金額(円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を切り捨てる。)(以下「決定日価額」という。)に修正される。なお、時価算定期間内に、本項(4)で定める転換価額の調整事由が生じた場合には、修正後の転換価額は、本新株予約権付社債の社債要項に従い当社が適当と判断する値に調整される。ただし、かかる算出の結果、決定日価額が450円(ただし、本項(4)による調整を受ける。)(以下「下限転換価額」という。)を下回る場合には、修正後の転換価額は下限転換価額とする。

(4)転換価額の調整

当社は、本新株予約権付社債の発行後、当社が当社普通株式の時価を下回る発行価額または処分価額をもって当社普通株式を発行または処分する場合(ただし、当社普通株式に転換される証券もしくは転換できる証券または当社普通株式の交付を請求できる新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む。))の転換または行使による場合を除く。)には、次に定める算式をもって転換価額を調整する。

$$\text{調整後転換価額} = \text{調整前転換価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新発行・処分株式数} \times \text{1株当たりの発行・処分価額}}{\text{時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新発行・処分株式数}}$$

また、当社は、当社普通株式の分割もしくは併合または時価を下回る価額をもって当社普通株式に転換される証券もしくは転換できる証券または当社普通株式の交付を請求できる新株予約権もしくは新株予約権付社債を発行する場合等にも転換価額を適宜調整する。

9. 新株予約権の行使期間 平成17年10月25日から平成19年10月23日まで。

10. 新株予約権の行使の条件

- (1) 当社が下記12(2)、(3)もしくは(5)により本社債を繰上償還する場合または当社が本社債につき期限の利益を喪失した場合には、償還日または期限の利益の喪失日以降本新株予約権を行使することはできない。
- (2) 当社が下記12(4)記載の本新株予約権付社債の社債権者の請求により本社債を繰上償還する場合には、本新株予約権付社債券が元利金支払場所に提出された時以降、本新株予約権を行使することはできない。
- (3) 本新株予約権の行使請求により当社が新たに発行する当社普通株式の数の累計が2,000万株(ただし、当社が株式分割を行う場合は、当該株式分割の割合に応じて増加するものとし、当該株式分割の株主割当日前に本新株予約権の行使請求により新たに発行された株式数も同様に増加したものとみなして累計株式数を計算する。)(以下「累計株式数」という。)を超えることとなる行使請求を行うことはできない。なお、複数の本新株予約権が同日に行使請求受付場所に到着したことにより、累計株式数を超えることとなった場合は、抽選その他の方法により、新株予約権行使の効力が発生する本新株予約権を決定する。
- (4) 各本新株予約権の一部行使はできない。

11. 償還金額

額面100円につき金100円

ただし、繰上償還の場合は下記12(2)乃至(5)に定める価額による。

12. 償還の方法および期限

- (1) 本社債は、平成19年10月24日にその総額を償還する。
- (2) 当社は、当社が株式交換または株式移転により他の会社の完全子会社となることを当社の株主総会で決議した場合、本新株予約権付社債の社債権者に対して、償還日から30日以上60日以内の事前通知を行った上で、当該株式交換または株式移転の効力発生日以前に、残存する本社債の全部(一部は不可)を額面100円につき次の金額で繰上償還することができる。
平成17年10月25日から平成18年10月24日までの期間については金101円
平成18年10月25日から平成19年10月23日までの期間については金100円
- (3) 当社は、本新株予約権付社債の発行後、その選択により、本新株予約権付社債の社債権者に対して、毎月第1金曜日(ただし、第1金曜日が銀行休業日にあたるときは、その前銀行営業日とする。)まで(当日を含む。)に事前通知を行った上で、当該月の第3金曜日に、残存する本社債の全部(一部は不可)を額面100円につき金101円で、繰上償還することができる。
- (4) 本新株予約権付社債の社債権者は、本新株予約権付社債の発行後、その選択により、当社に対して、毎月第2金曜日(ただし、第2金曜日が銀行休業日にあたるときは、その前銀行営業日とする。)まで(当日を含む。)に、事前通知を行い、かつ本新株予約権付社債券を元利金支払場所に提出することにより、当該月の第4金曜日に、その保有する本社債の全部または一部を額面100円につき金99円で繰上償還することを、当社に対して請求する権利を有する。
- (5) 当社は、本新株予約権付社債の発行後、上記10(3)に定める行使の条件に該当することにより本新株予約権の行使を請求することができないこととなった場合(直近の累計株式数(上記10(3)に定める。)に、1億円を直近の転換価額で除して得た株式数(1株未満を切り捨てる。)を加えた株式数が、2,000万株を超えることとなる場合)、すみやかに、本新株予約権付社債の社債権者に対して事前通知を行った上で、当該通知を行った日の2週間後の日に、残存する本社債の全部(一部は不可)を額面100円につき金100円で繰上償還する。
- (6) 本項に定める償還すべき日が銀行休業日にあたる場合は、その支払は前銀行営業日にこれを繰り上げる。
- (7) 本社債の買入消却は、発行日の翌日以降いつでもこれを行うことができる。ただし、本新株予約権のみを消却することはできない。本社債を買入消却する場合、当社は取得した本新株予約権につき、その権利を放棄するものとする。

13. 資金の使途 設備投資資金および借入金返済等に充当する予定である。

当中間連結会計期間(自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)

該当事項はありません。

前連結会計年度(自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)

該当事項はありません。

(2) 【その他】

前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
1 中間決算日後の状況 該当事項はありません。	1 中間決算日後の状況 同左	1 決算日後の状況 同左

2 【中間財務諸表等】

(1) 【中間財務諸表】

【中間貸借対照表】

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成17年9月30日)		当中間会計期間末 (平成18年9月30日)		前事業年度 要約貸借対照表 (平成18年3月31日)				
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)			
(資産の部)										
流動資産										
1		900		934		1,739				
2		159		197		122				
3		2,857		1,211		701				
4		1,172		34		181				
5	3	9,448		17,358		12,817				
6		-		2,585		-				
7		135		124		126				
8		1,634		1,215		1,398				
		4		20		7				
			16,304	9.3		23,641	11.8			
								17,081	9.2	
固定資産										
1	1									
	3	68,603		73,252		71,748				
	2 3	70,226		82,640		76,685				
		190		368		205				
		1,572		1,617		1,734				
			140,593	79.9		157,880	79.1		150,374	81.2
2										
		3,678		3,715		3,715				
		55		50		50				
			3,734	2.1		3,766	1.9		3,766	2.1
3										
		8		7		8				
		15,249		14,395		13,900				
		0		9		0				
			15,258	8.7		14,393	7.2		13,909	7.5
			159,586	90.7		176,040	88.2		168,049	90.8
			175,890	100.0		199,681	100.0		185,130	100.0

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成17年9月30日)		当中間会計期間末 (平成18年9月30日)		前事業年度 要約貸借対照表 (平成18年3月31日)		
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	
(負債の部)								
流動負債								
1		-		-		56		
2		106		451		1,381		
3		20,000		-		20,000		
4		13,300		17,300		6,300		
5	3	13,064		10,232		3,964		
6		1,265		1,162		2,789		
7		-		24		-		
8		173		183		182		
9	4	2,591		1,675		1,733		
流動負債合計			50,501	28.7	31,029	15.5	36,408	19.7
固定負債								
1		30,000		50,000		30,000		
2		9,998		3,377		3,474		
3	3	18,407		26,185		27,785		
4	3	4,424		4,441		4,352		
5	3	14,708		16,713		15,689		
6		453		526		748		
7	2	3,936		4,338		4,338		
8		286		346		317		
9		423		293		340		
固定負債合計			82,638	47.0	106,222	53.2	87,047	47.0
負債合計			133,140	75.7	137,251	68.7	123,455	66.7
(資本の部)								
資本金								
資本金			5,815	3.3	-	-	14,086	7.6
資本剰余金								
1		4,062		-		12,314		
資本剰余金合計			4,062	2.3	-	-	12,314	6.7
利益剰余金								
1		1,453		-		1,453		
2		21,624		-		21,624		
3		3,761		-		5,266		
利益剰余金合計			26,840	15.3	-	-	28,345	15.3

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成17年9月30日)		当中間会計期間末 (平成18年9月30日)		前事業年度 要約貸借対照表 (平成18年3月31日)		
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	
土地再評価差額金	2		5,737	3.3		-	6,323	3.4
その他有価証券評価 差額金			418	0.2		-	803	0.4
自己株式			124	0.1		-	199	0.1
資本合計			42,750	24.3		-	61,675	33.3
負債・資本合計			175,890	100.0		-	185,130	100.0
(純資産の部)								
株主資本								
1 資本金			-	-	14,135	7.1	-	-
2 資本剰余金								
(1) 資本準備金			-	-	12,362		-	
資本剰余金合計			-	-	12,362	6.2	-	-
3 利益剰余金								
(1) 利益準備金			-	-	1,453		-	
(2) その他利益剰余 金								
固定資産圧縮積 立金			-	-	1,312		-	
固定資産特別償却 準備金			-	-	100		-	
研究開発積立金			-	-	30		-	
別途積立金			-	-	23,115		-	
繰越利益剰余金			-	-	3,337		-	
利益剰余金合計			-	-	29,349	14.7	-	-
4 自己株式			-	-	235	0.1	-	-
株主資本合計			-	-	55,611	27.9	-	-
評価・換算差額等								
1 その他有価証券評 価差額金			-	-	494	0.2	-	-
2 土地再評価差額金	2		-	-	6,323	3.2	-	-
評価・換算差額等合 計			-	-	6,818	3.4	-	-
純資産合計			-	-	62,429	31.3	-	-
負債純資産合計			-	-	199,681	100.0	-	-

【中間損益計算書】

区分	注記 番号	前中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)		当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)		前事業年度 要約損益計算書 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)				
		金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)			
営業収益			10,048	100.0		9,395	100.0		34,975	100.0
売上原価			5,493	54.7		4,483	47.7		23,330	66.7
売上総利益			4,554	45.3		4,912	52.3		11,644	33.3
販売費および一般管理費			1,007	10.0		1,187	12.7		3,278	9.4
営業利益			3,546	35.3		3,724	39.6		8,365	23.9
営業外収益	1		318	3.2		195	2.1		495	1.4
営業外費用	2		780	7.8		813	8.6		1,436	4.1
経常利益			3,085	30.7		3,106	33.1		7,424	21.2
特別利益			4	0.1		-	-		117	0.3
特別損失	3 4		462	4.6		-	-		539	1.5
税引前中間(当期)純利益			2,627	26.2		3,106	33.1		7,002	20.0
法人税、住民税および事業税		1,232			1,139			2,706		
法人税等調整額		146	1,085	10.8	131	1,271	13.6	161	2,867	8.2
中間(当期)純利益			1,542	15.3		1,835	19.5		4,134	11.8
前期繰越利益			2,636			-			2,636	
土地再評価差額金取崩額			416			-			1,002	
中間配当額			-			-			501	
中間(当期)未処分利益			3,761			-			5,266	

【中間株主資本等変動計算書】

当中間会計期間（自平成18年4月1日 至平成18年9月30日）

	株主資本											
	資本金	資本剰余金		利益剰余金							自己株式	株主資本合計
		資本準備金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金					利益剰余金合計		
					固定資産圧縮積立金	固定資産特別償却準備金	研究開発積立金	別途積立金	繰越利益剰余金			
平成18年3月31日 残高 （百万円）	14,086	12,314	12,314	1,453	1,365	114	30	20,115	5,266	28,345	199	54,547
中間会計期間中の 変動額												
新株の発行	48	48	48							-		96
剰余金の配当 （注1）									779	779		779
役員賞与 （注1）									52	52		52
固定資産圧縮積立金の取崩し （注2）					52				52	-		-
固定資産特別償却準備金の積立て （注3）						17			17	-		-
固定資産特別償却準備金の取崩し （注3）						31			31	-		-
別途積立金の積立て （注1）								3,000	3,000	-		-
自己株式の取得											36	36
中間純利益									1,835	1,835		1,835
株主資本以外の項目の中間会計期間中の変動額 （純額）												
中間会計期間中の 変動額合計 （百万円）	48	48	48	-	52	14	-	3,000	1,929	1,003	36	1,063
平成18年9月30日 残高 （百万円）	14,135	12,362	12,362	1,453	1,312	100	30	23,115	3,337	29,349	235	55,611

	評価・換算差額等			純資産合計
	その他有価証券評価差額金	土地再評価差額金	評価・換算差額等合計	
平成18年3月31日 残高 (百万円)	803	6,323	7,127	61,675
中間会計期間中の 変動額				
新株の発行				96
剰余金の配当 (注1)				779
役員賞与 (注1)				52
固定資産圧縮積 立金の取崩し (注2)				-
固定資産特別償 却準備金の積立 て(注3)				-
固定資産特別償 却準備金の取崩 し(注3)				-
別途積立金の積 立て(注1)				-
自己株式の取得				36
中間純利益				1,835
株主資本以外の 項目の中間会計 期間中の変動額 (純額)	309	-	309	309
中間会計期間中の 変動額合計 (百万円)	309	-	309	754
平成18年9月30日 残高 (百万円)	494	6,323	6,818	62,429

(注1) 平成18年6月の株主総会における利益処分項目であります。

(注2) 固定資産圧縮積立金の取崩しによる減少額52百万円のうち35百万円は、平成18年6月の株主総会における利益処分項目であります。

(注3) 固定資産特別償却準備金の積立てによる増加額17百万円のうち12百万円、および取崩しによる減少額31百万円のうち20百万円は、平成18年6月の株主総会における利益処分項目であります。

中間財務諸表作成の基本となる重要な事項

項目	前中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
1 資産の評価基準および評価方法	<p>有価証券</p> <p>満期保有目的債券 償却原価法(定額法)を採用しております。</p> <p>子会社株式および関連会社株式 総平均法による原価法を採用しております。</p> <p>その他有価証券</p> <p>a 時価のあるもの 中間決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部資本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出。)を採用しております。</p> <p>b 時価のないもの 総平均法による原価法を採用しております。</p> <p>たな卸資産 総平均法による原価法を採用しております。</p>	<p>有価証券</p> <p>満期保有目的債券 同左</p> <p>子会社株式および関連会社株式 同左</p> <p>その他有価証券</p> <p>a 時価のあるもの 中間決算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出。)を採用しております。</p> <p>b 時価のないもの 同左</p> <p>たな卸資産 同左</p>	<p>有価証券</p> <p>満期保有目的債券 同左</p> <p>子会社株式および関連会社株式 同左</p> <p>その他有価証券</p> <p>a 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部資本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出。)を採用しております。</p> <p>b 時価のないもの 同左</p> <p>たな卸資産 同左</p>
2 固定資産の減価償却の方法	<p>有形固定資産...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棟のビルおよび平成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。</p> <p>主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <p>建物設備および構築物 8~50年 機械装置および運搬具 6~15年 器具備品 5~15年</p> <p>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。</p> <p>無形固定資産...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。</p>	<p>有形固定資産...同左</p> <p>無形固定資産...同左</p>	<p>有形固定資産...同左</p> <p>無形固定資産...同左</p>
3 繰延資産の処理方法	<p>社債発行費 支払時に全額費用処理しております。</p>	<p>社債発行費 同左</p>	<p>社債発行費 同左</p>
4 引当金の計上基準	<p>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。</p>	<p>貸倒引当金 同左</p>	<p>貸倒引当金 同左</p>

項目	前中間会計期間 (自 平成17年 4月 1日 至 平成17年 9月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年 4月 1日 至 平成18年 9月30日)	前事業年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)
	<p>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。</p> <p>退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支出に備えるため、当社役員退職慰労金規程に基づく中間期末要支給額を計上しております。</p> <p>退職給付引当金 従業員および年金受給者の退職給付に備えるため、当中間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。</p>	<p>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当中間会計期間に見合う額を計上しております。 (会計方針の変更) 当中間会計期間より「役員賞与に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年11月29日 企業会計基準第4号)を適用しております。 この結果、従来の方法に比べて、営業利益、経常利益および税引前中間純利益が、24百万円減少しております。</p> <p>賞与引当金 同左</p> <p>退職慰労引当金 同左</p> <p>退職給付引当金 同左</p>	<p>賞与引当金 同左</p> <p>退職慰労引当金 従業員の退職慰労金の支出に備えるため、当社役員退職慰労金規程に基づく期末要支給額を計上しております。</p> <p>退職給付引当金 従業員およ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。</p>
5 リース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・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。	同左	同左
6 ヘッジ会計の方法	<p>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。</p> <p>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</p> <p>ヘッジ方針 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。</p> <p>ヘッジの有効性評価の方法 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中間決算日における有効性の評価を省略しております。</p>	<p>ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>ヘッジ方針 同左</p> <p>ヘッジの有効性評価の方法 同左</p>	<p>ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>ヘッジ方針 同左</p> <p>ヘッジの有効性評価の方法 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。</p>
7 その他中間財務諸表(財務諸表)作成のための基本となる重要な事項	消費税等の会計処理について税抜方式によっており、控除対象外消費税等は、当中間期の費用として処理しております。	消費税等の会計処理について 同左	消費税等の会計処理について 税抜方式によっており、控除対象外消費税等は、当期の費用として処理しております。

中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

<p>前中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)</p>
<p>(固定資産の減損に係る会計基準) 当中間会計期間より、固定資産の減損に係る会計基準(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年8月9日))および「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日)を適用しております。これにより税引前中間純利益は392百万円減少しております。 なお、減損損失累計額については、改正後の中間財務諸表等規則に基づき各資産の金額から直接控除しております。</p>		<p>(固定資産の減損に係る会計基準) 当事業年度より、固定資産の減損に係る会計基準(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年8月9日))および「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日)を適用しております。これにより税引前当期純利益は392百万円減少しております。 なお、減損損失累計額については、改正後の財務諸表等規則に基づき各資産の金額から直接控除しております。</p>
	<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等) 当中間会計期間より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準第5号)および「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準適用指針第8号)を適用しております。 これによる損益に与える影響はありません。 また、従来「資本の部」の合計に相当する金額は62,429百万円であります。 なお、当中間会計期間における中間貸借対照表の純資産の部については、中間財務諸表等規則の改正に伴い、改正後の中間財務諸表等規則により作成しております。</p>	

<p>前中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)</p>
	<p>(自己株式および準備金の額の減少等に関する会計基準等の一部改正) 当中間会計期間より、改正後の「自己株式及び準備金の額の減少等に関する会計基準」(企業会計基準委員会 最終改正平成18年8月11日 企業会計基準第1号)および「自己株式及び準備金の額の減少等に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 最終改正平成18年8月11日 企業会計基準適用指針第2号)を適用しております。 これによる損益に与える影響はありません。 なお、中間財務諸表等規則の改正に伴う中間貸借対照表の表示に関する変更は以下のとおりであります。 前中間会計期間において資本に対する控除項目として「資本の部」の末尾に表示しておりました「自己株式」は、当中間会計期間より「株主資本」に対する控除項目として「株主資本」の末尾に表示しております。</p>	

注記事項

(中間貸借対照表関係)

前中間会計期間末 (平成17年9月30日)	当中間会計期間末 (平成18年9月30日)	前事業年度末 (平成18年3月31日)
<p>1 1 有形固定資産減価償却累計額 41,728百万円</p> <p>2 保証債務 銀行借入に対し、次のとおり保証を行っております。 子会社 平和ヘルスケア㈱ 170百万円 その他 平和不動産㈱職員向 426百万円 住宅融資利用者 計 596百万円</p>	<p>1 1 有形固定資産減価償却累計額 45,775百万円</p> <p>2 保証債務 銀行借入に対し、次のとおり保証を行っております。 子会社および関連会社 平和ヘルスケア㈱ 170百万円 その他 平和不動産㈱職員向 526百万円 住宅融資利用者 計 696百万円</p>	<p>1 1 有形固定資産減価償却累計額 43,724百万円</p> <p>2 保証債務 銀行借入に対し、次のとおり保証を行っております。 子会社および関連会社 平和ヘルスケア㈱ 200百万円 その他 平和不動産㈱職員向 580百万円 住宅融資利用者 計 780百万円</p>
<p>3 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)および「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」として資本の部に計上しております。</p> <p>同法律第3条第3項に定める再評価の方法 「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。</p> <p>再評価を行った年月日 平成13年3月31日</p>	<p>3 2 同左</p> <p>同法律第3条第3項に定める再評価の方法 同左</p> <p>再評価を行った年月日 同左</p>	<p>3 2 同左</p> <p>同法律第3条第3項に定める再評価の方法 同左</p> <p>再評価を行った年月日 同左</p> <p>再評価を行った土地の当期末における時価と再評価後の帳簿価額との差額 11,710百万円</p>

前中間会計期間末 (平成17年9月30日)	当中間会計期間末 (平成18年9月30日)	前事業年度末 (平成18年3月31日)																																																		
<p>4 3 担保に供している資産ならびに担保付債務</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">27,342百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物設備</td> <td style="text-align: right;">13,425百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">40,768百万円</td> </tr> </table> <p>(2) 担保付債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">5,432百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年以内に返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">9,864百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">保証金</td> <td style="text-align: right;">3,405百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">敷金</td> <td style="text-align: right;">2,293百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">20,995百万円</td> </tr> </table> <p>5 4 消費税等の取扱い</p> <p>仮払消費税等および仮受消費税等は相殺のうえ、流動負債の「その他」に含めて表示しております。</p>	土地	27,342百万円	建物設備	13,425百万円	合計	40,768百万円	長期借入金	5,432百万円	1年以内に返済予定の長期借入金	9,864百万円	保証金	3,405百万円	敷金	2,293百万円	合計	20,995百万円	<p>4 3 担保に供している資産ならびに担保付債務</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">販売用不動産仮勘定</td> <td style="text-align: right;">3,314百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物設備</td> <td style="text-align: right;">12,680百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">27,363百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">43,357百万円</td> </tr> </table> <p>(2) 担保付債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年以内に返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">5,872百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">10,020百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">保証金</td> <td style="text-align: right;">3,405百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">敷金</td> <td style="text-align: right;">2,293百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">21,591百万円</td> </tr> </table> <p>5 4 消費税等の取扱い</p> <p style="text-align: center;">同左</p>	販売用不動産仮勘定	3,314百万円	建物設備	12,680百万円	土地	27,363百万円	合計	43,357百万円	1年以内に返済予定の長期借入金	5,872百万円	長期借入金	10,020百万円	保証金	3,405百万円	敷金	2,293百万円	合計	21,591百万円	<p>4 3 担保に供している資産ならびに担保付債務</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">27,342百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物設備</td> <td style="text-align: right;">13,030百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">40,372百万円</td> </tr> </table> <p>(2) 担保付債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">12,340百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年以内に返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">704百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">保証金</td> <td style="text-align: right;">3,405百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">敷金</td> <td style="text-align: right;">2,293百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">18,743百万円</td> </tr> </table>	土地	27,342百万円	建物設備	13,030百万円	合計	40,372百万円	長期借入金	12,340百万円	1年以内に返済予定の長期借入金	704百万円	保証金	3,405百万円	敷金	2,293百万円	合計	18,743百万円
土地	27,342百万円																																																			
建物設備	13,425百万円																																																			
合計	40,768百万円																																																			
長期借入金	5,432百万円																																																			
1年以内に返済予定の長期借入金	9,864百万円																																																			
保証金	3,405百万円																																																			
敷金	2,293百万円																																																			
合計	20,995百万円																																																			
販売用不動産仮勘定	3,314百万円																																																			
建物設備	12,680百万円																																																			
土地	27,363百万円																																																			
合計	43,357百万円																																																			
1年以内に返済予定の長期借入金	5,872百万円																																																			
長期借入金	10,020百万円																																																			
保証金	3,405百万円																																																			
敷金	2,293百万円																																																			
合計	21,591百万円																																																			
土地	27,342百万円																																																			
建物設備	13,030百万円																																																			
合計	40,372百万円																																																			
長期借入金	12,340百万円																																																			
1年以内に返済予定の長期借入金	704百万円																																																			
保証金	3,405百万円																																																			
敷金	2,293百万円																																																			
合計	18,743百万円																																																			

(中間損益計算書関係)

前中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)		当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)		前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)																			
1	1 営業外収益の主要項目	1	1 営業外収益の主要項目	1	1 営業外収益の主要項目																		
	受取利息 0百万円		受取利息 3百万円		受取利息 0百万円																		
	受取配当金 177百万円		受取配当金 110百万円		受取配当金 227百万円																		
	出資分配益 41百万円		出資分配益 23百万円		出資分配益 105百万円																		
2	2 営業外費用の主要項目	2	2 営業外費用の主要項目	2	2 営業外費用の主要項目																		
	支払利息 336百万円		支払利息 350百万円		支払利息 643百万円																		
	社債利息 345百万円		社債利息 358百万円		社債利息 663百万円																		
3	3 特別損失の主要項目			3	3 特別損失の主要項目																		
	固定資産除却損				固定資産除却損																		
	建物設備 59百万円				固定資産売却損																		
	器具備品 9百万円				蛸殻町平和ビル土																		
	減損損失 392百万円				地建物 60百万円																		
	計 462百万円				計 60百万円																		
					固定資産除却損																		
					建物設備 66百万円																		
					器具備品他 19百万円																		
					計 86百万円																		
					減損損失 392百万円																		
4	4 減損損失	4	4 減損損失	4	4 減損損失																		
	当中間会計期間において、当社は以下の資産グループについて減損損失を計上しております。		当事業年度において、当社は以下の資産グループについて減損損失を計上しております。		当事業年度において、当社は以下の資産グループについて減損損失を計上しております。																		
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>主な用途</th> <th>種類</th> <th>場所</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>賃貸資産その他(計4か所)</td> <td>土地</td> <td>千葉県我孫子市他</td> </tr> </tbody> </table>	主な用途	種類	場所	賃貸資産その他(計4か所)	土地	千葉県我孫子市他		<table border="1"> <thead> <tr> <th>主な用途</th> <th>種類</th> <th>場所</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>賃貸資産その他(計4か所)</td> <td>土地</td> <td>千葉県我孫子市他</td> </tr> </tbody> </table>	主な用途	種類	場所	賃貸資産その他(計4か所)	土地	千葉県我孫子市他		<table border="1"> <thead> <tr> <th>主な用途</th> <th>種類</th> <th>場所</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>賃貸資産その他(計4か所)</td> <td>土地</td> <td>千葉県我孫子市他</td> </tr> </tbody> </table>	主な用途	種類	場所	賃貸資産その他(計4か所)	土地	千葉県我孫子市他
主な用途	種類	場所																					
賃貸資産その他(計4か所)	土地	千葉県我孫子市他																					
主な用途	種類	場所																					
賃貸資産その他(計4か所)	土地	千葉県我孫子市他																					
主な用途	種類	場所																					
賃貸資産その他(計4か所)	土地	千葉県我孫子市他																					
	当社は、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。		当社は、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。		当社は、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。																		
	その結果、当中間会計期間において、地価の下落に伴い帳簿価額に対して著しく時価が下落している資産グループなど4件について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(392百万円)として特別損失に計上しております。		その結果、当事業年度において、地価の下落に伴い帳簿価額に対して著しく時価が下落している資産グループなど4件について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(392百万円)として特別損失に計上しております。		その結果、当事業年度において、地価の下落に伴い帳簿価額に対して著しく時価が下落している資産グループなど4件について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(392百万円)として特別損失に計上しております。																		
	なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額あるいは使用価値により測定しております。		なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額あるいは使用価値により測定しております。		なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額あるいは使用価値により測定しております。																		
	正味売却価額は不動産鑑定評価基準に基づく評価額を基準としております。また、使用価値は、将来キャッシュ・フローを5%で割り引いて算定しております。		正味売却価額は不動産鑑定評価基準に基づく評価額を基準としております。また、使用価値は、将来キャッシュ・フローを5%で割り引いて算定しております。		正味売却価額は不動産鑑定評価基準に基づく評価額を基準としております。また、使用価値は、将来キャッシュ・フローを5%で割り引いて算定しております。																		
5	5 減価償却実施額	3	3 減価償却実施額	5	5 減価償却実施額																		
	有形固定資産 1,999百万円		有形固定資産 2,051百万円		有形固定資産 4,085百万円																		
	無形固定資産 5百万円		無形固定資産 4百万円		無形固定資産 10百万円																		

(中間株主資本等変動計算書関係)

当中間会計期間 (自 平成18年 4 月 1 日 至 平成18年 9 月30日)

自己株式の種類および株式数に関する事項

	前事業年度末 株式数 (株)	当中間会計期間 増加株式数 (株)	当中間会計期間 減少株式数 (株)	当中間会計期間末 株式数 (株)
普通株式 (注)	386,184	53,888	-	440,072
合計	386,184	53,888	-	440,072

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加53,888株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

(税効果会計関係)

前中間会計期間 (自 平成17年 4 月 1 日 至 平成17年 9 月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年 4 月 1 日 至 平成18年 9 月30日)	前事業年度 (自 平成17年 4 月 1 日 至 平成18年 3 月31日)
中間会計期間に係る法人税等および法人税等調整額は、当期において予定しております 利益処分による圧縮積立金および特別償却準備金の取崩しを前提として、当中間会計期間に係る金額を計算しております。		

(リース取引関係)

前中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)																																																												
<p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引</p> <p>1 リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額および中間期末残高相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;">器具備品</td> </tr> <tr> <td>取得価額相当額</td> <td style="text-align: right;">62百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却累計額相当額</td> <td style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;">36百万円</td> </tr> <tr> <td>中間期末残高相当額</td> <td style="text-align: right;">25百万円</td> </tr> </table> <p>なお、取得価額相当額は、未経過リース料中間期末残高が有形固定資産の中間期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>2 未経過リース料中間期末残高相当額等 未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;">器具備品</td> </tr> <tr> <td>1年以内</td> <td style="text-align: right;">9百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;">15百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">25百万円</td> </tr> </table> <p>なお、未経過リース料中間期末残高相当額は、未経過リース料中間期末残高が有形固定資産の中間期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>3 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額および減損損失</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">5百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">5百万円</td> </tr> </table> <p>4 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p> <p>(減損損失について) リース資産に配分された減損損失はありません。</p>		器具備品	取得価額相当額	62百万円	減価償却累計額相当額	36百万円	中間期末残高相当額	25百万円		器具備品	1年以内	9百万円	1年超	15百万円	計	25百万円	支払リース料	5百万円	減価償却費相当額	5百万円	<p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引</p> <p>1 リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額および中間期末残高相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;">器具備品</td> </tr> <tr> <td>取得価額相当額</td> <td style="text-align: right;">70百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却累計額相当額</td> <td style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;">41百万円</td> </tr> <tr> <td>中間期末残高相当額</td> <td style="text-align: right;">28百万円</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>2 未経過リース料中間期末残高相当額等 未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;">器具備品</td> </tr> <tr> <td>1年以内</td> <td style="text-align: right;">12百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;">16百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">28百万円</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>3 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額および減損損失</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">6百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">6百万円</td> </tr> </table> <p>4 減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>(減損損失について) 同左</p>		器具備品	取得価額相当額	70百万円	減価償却累計額相当額	41百万円	中間期末残高相当額	28百万円		器具備品	1年以内	12百万円	1年超	16百万円	計	28百万円	支払リース料	6百万円	減価償却費相当額	6百万円	<p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引</p> <p>1 リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額および期末残高相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;">器具備品</td> </tr> <tr> <td>取得価額相当額</td> <td style="text-align: right;">67百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却累計額相当額</td> <td style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;">43百万円</td> </tr> <tr> <td>期末残高相当額</td> <td style="text-align: right;">24百万円</td> </tr> </table> <p>なお、取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>2 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;">器具備品</td> </tr> <tr> <td>1年以内</td> <td style="text-align: right;">10百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;">14百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">24百万円</td> </tr> </table> <p>なお、未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>3 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額および減損損失</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">11百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">11百万円</td> </tr> </table> <p>4 減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>(減損損失について) 同左</p>		器具備品	取得価額相当額	67百万円	減価償却累計額相当額	43百万円	期末残高相当額	24百万円		器具備品	1年以内	10百万円	1年超	14百万円	計	24百万円	支払リース料	11百万円	減価償却費相当額	11百万円
	器具備品																																																													
取得価額相当額	62百万円																																																													
減価償却累計額相当額	36百万円																																																													
中間期末残高相当額	25百万円																																																													
	器具備品																																																													
1年以内	9百万円																																																													
1年超	15百万円																																																													
計	25百万円																																																													
支払リース料	5百万円																																																													
減価償却費相当額	5百万円																																																													
	器具備品																																																													
取得価額相当額	70百万円																																																													
減価償却累計額相当額	41百万円																																																													
中間期末残高相当額	28百万円																																																													
	器具備品																																																													
1年以内	12百万円																																																													
1年超	16百万円																																																													
計	28百万円																																																													
支払リース料	6百万円																																																													
減価償却費相当額	6百万円																																																													
	器具備品																																																													
取得価額相当額	67百万円																																																													
減価償却累計額相当額	43百万円																																																													
期末残高相当額	24百万円																																																													
	器具備品																																																													
1年以内	10百万円																																																													
1年超	14百万円																																																													
計	24百万円																																																													
支払リース料	11百万円																																																													
減価償却費相当額	11百万円																																																													

(有価証券関係)

前中間会計期間、当中間会計期間および前事業年度のいずれにおいても子会社株式および関連会社株式で時価のあるものはありません。

(1株当たり情報)

項目	前中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
1株当たり純資産額 (円)	383.51	440.05	434.84
1株当たり中間(当期) 純利益金額(円)	13.82	12.94	34.12
潜在株式調整後1株当 り中間(当期)純利益金 額(円)	11.58	12.30	28.84

(注) 1株当たり中間(当期)純利益金額および潜在株式調整後1株当たり中間(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。

項目	前中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
1株当たり中間(当期)純利益金額			
中間(当期)純利益(百万円) :	1,542	1,835	4,134
普通株主に帰属しない金額(百万円) :	-	-	52
(うち利益処分による役員賞与) (百万円)	(-)	(-)	(52)
普通株式に係る中間(当期)純利益 (百万円) : -	1,542	1,835	4,082
普通株式の期中平均株式数(株)	111,514,720	141,808,371	119,637,599
潜在株式調整後1株当たり中間(当 期)純利益金額			
中間(当期)純利益調整額(百万 円)	-	-	-
普通株式増加数(株)	21,642,496	7,396,103	21,887,821
(うち新株予約権(株))	(21,642,496)	(7,396,103)	(21,887,821)
希薄化効果を有しないため、潜在株 式調整後1株当たり中間(当期)純 利益金額の算定に含めなかった潜在 株式の概要	-	-	-

(重要な後発事象)

前中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
平成17年10月7日開催の取締役会において、第6回無担保転換社債型新株予約権付社債(転換社債型新株予約権付社債間限定同順位特約付)の発行を決議いたしました。なお、詳細については、中間連結財務諸表における(重要な後発事象)に記載のとおりであります。	該当事項はありません。	同左

(2) 【その他】

中間配当に関する取締役会決議は次のとおりであります。

決議年月日	平成18年10月30日
中間配当金の総額	709,334,975円
1株当たりの中間配当金	5.00円
効力発生日ならびに支払開始日	平成18年12月1日

(注) 平成18年9月30日現在の株主名簿および実質株主名簿に記載または記録された株主に対し、支払いを行います。

第6【提出会社の参考情報】

当中間会計期間の開始日から半期報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

- (1) 有価証券報告書およびその添付書類
事業年度（第86期）（自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日） 平成18年6月28日関東財務局長に提出。
- (2) 訂正発行登録書 平成18年6月28日関東財務局長に提出。
- (3) 発行登録追補書類およびその添付書類 平成18年8月 3日関東財務局長に提出。
- (4) 発行登録書およびその添付書類 平成18年9月22日関東財務局長に提出。

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。

独立監査人の中間監査報告書

平成17年12月13日

平和不動産株式会社

取締役会 御中

東陽監査法人

指定社員 公認会計士 高岡 勲 印
業務執行社員

指定社員 公認会計士 村本 泰雄 印
業務執行社員

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている平和不動産株式会社の平成17年4月1日から平成18年3月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（平成17年4月1日から平成17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、中間連結剰余金計算書及び中間連結キャッシュ・フロー計算書について中間監査を行った。この中間連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から中間連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間連結財務諸表には全体として中間連結財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要に応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間連結財務諸表に対する意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、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中間連結財務諸表の作成基準に準拠して、平和不動産株式会社及び連結子会社の平成17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（平成17年4月1日から平成17年9月30日まで）の経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

追記情報

中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更に記載のとおり、会社は当中間連結会計期間から固定資産の減損に係る会計基準を適用しているため、当該会計基準により中間連結財務諸表を作成している。

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) 上記は、中間監査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（半期報告書提出会社）が中間連結財務諸表に添付する形で別途保管しております。

独立監査人の中間監査報告書

平成18年12月11日

平和不動産株式会社

取締役会 御中

東陽監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 井上 司 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 村本 泰雄 印

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている平和不動産株式会社の平成18年4月1日から平成19年3月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（平成18年4月1日から平成18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、中間連結株主資本等変動計算書及び中間連結キャッシュ・フロー計算書について中間監査を行った。この中間連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から中間連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間連結財務諸表には全体として中間連結財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要な応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間連結財務諸表に対する意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、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中間連結財務諸表の作成基準に準拠して、平和不動産株式会社及び連結子会社の平成18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（平成18年4月1日から平成18年9月30日まで）の経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

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）上記は、中間監査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（半期報告書提出会社）が中間連結財務諸表に添付する形で別途保管しております。

独立監査人の中間監査報告書

平成17年12月13日

平和不動産株式会社

取締役会 御中

東陽監査法人

指定社員 公認会計士 高岡 勲 印
業務執行社員

指定社員 公認会計士 村本 泰雄 印
業務執行社員

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている平和不動産株式会社の平成17年4月1日から平成18年3月31日までの第86期事業年度の中間会計期間（平成17年4月1日から平成17年9月30日まで）に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表及び中間損益計算書について中間監査を行った。この中間財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から中間財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間財務諸表には全体として中間財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要に応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間財務諸表に対する意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の中間財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して、平和不動産株式会社の平成17年9月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する中間会計期間（平成17年4月1日から平成17年9月30日まで）の経営成績に関する有用な情報を表示しているものと認める。

追記情報

中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更に記載のとおり、会社は当中間会計期間から固定資産の減損に係る会計基準を適用しているため、当該会計基準により中間財務諸表を作成している。

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）上記は、中間監査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（半期報告書提出会社）が中間財務諸表に添付する形で別途保管しております。

独立監査人の中間監査報告書

平成18年12月11日

平和不動産株式会社

取締役会 御中

東陽監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 井上 司 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 村本 泰雄 印

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている平和不動産株式会社の平成18年4月1日から平成19年3月31日までの第87期事業年度の中間会計期間（平成18年4月1日から平成18年9月30日まで）に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表、中間損益計算書及び中間株主資本等変動計算書について中間監査を行った。この中間財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から中間財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間財務諸表には全体として中間財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要に応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間財務諸表に対する意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の中間財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して、平和不動産株式会社の平成18年9月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する中間会計期間（平成18年4月1日から平成18年9月30日まで）の経営成績に関する有用な情報を表示しているものと認める。

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）上記は、中間監査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（半期報告書提出会社）が中間財務諸表に添付する形で別途保管しております。