



平成19年3月期

中間決算短信(連結)

平成18年10月30日

上場会社名

平和不動産株式会社

上場取引所

東・大・名・福・札

コード番号

8803

本社所在都道府県

東京都

(URL <http://www.heiwa-net.co.jp/>)

代表者 役職名 取締役社長 氏名 金原 策太郎

問合せ先責任者 役職名 専務取締役 氏名 高橋 宏普 TEL (03) 3666-0181

中間決算取締役会開催日 平成18年10月30日

米国会計基準採用の有無 無

1. 平成18年9月中間期の連結業績(平成18年4月1日～平成18年9月30日)

(1) 連結経営成績 (注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
18年9月中間期	10,333	△3.4	3,830	4.4	3,115	△0.2
17年9月中間期	10,695	32.7	3,667	23.0	3,121	44.2
18年3月期	36,599		8,625		7,570	
	中間(当期)純利益		1株当たり中間(当期)純利益		潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益	
	百万円	%	円	銭	円	銭
18年9月中間期	1,826	17.8	12	87	12	23
17年9月中間期	1,550	23.8	13	90	11	64
18年3月期	4,203		34	64	29	28

- (注) ①持分法投資損益 18年9月中間期 5百万円 17年9月中間期 1百万円 18年3月期 1百万円  
 ②期中平均株式数(連結) 18年9月中間期 141,808,371株 17年9月中間期 111,514,720株 18年3月期 119,637,599株  
 ③会計処理の方法の変更 有  
 ④売上高、営業利益、経常利益、中間(当期)純利益におけるパーセント表示は、対前年中間期増減率であります。

(2) 連結財政状態 (注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

	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
18年9月中間期	204,159	62,870	30.8	442	86
17年9月中間期	176,940	43,083	24.3	386	50
18年3月期	186,476	62,100	33.3	437	80

(注) 期末発行済株式数(連結) 18年9月中間期 141,866,995株 17年9月中間期 111,468,625株 18年3月期 141,710,935株

(3) 連結キャッシュ・フローの状況 (注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

	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
18年9月中間期	△4,695	△10,495	14,714	2,942
17年9月中間期	1,862	△2,312	2,689	4,228
18年3月期	7,948	△12,136	5,417	3,217

(4) 連結範囲及び持分法の適用に関する事項

連結子会社数 5社 持分法適用非連結子会社数 1社 持分法適用関連会社数 1社

(5) 連結範囲及び持分法の適用の異動状況

連結(新規) 2社 (除外) 1社 持分法(新規) 2社 (除外) 1社

2. 平成19年3月期の連結業績予想(平成18年4月1日～平成19年3月31日)

	売上高	経常利益	当期純利益
	百万円	百万円	百万円
通期	31,304	6,830	4,019

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 28円36銭

※ 業績予想につきましては、現時点において合理的と判断するデータに基づいて作成しており、様々な不確定要素が内在しているため、実際の業績は予想数値と異なる可能性があります。

# 1. 企業集団等の状況

## 1. 企業集団等の概要

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5社および持分法適用会社2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およ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、事業の種類別セグメントにおける事業区分は、同一であります。

### (1) ビル賃貸事業

当社、平和サービス株式会社および株式会社大阪証券会館は、オフィス等の建物設備および土地の賃貸ならびに管理を行っております。

### (2) 住宅事業

当社は居住用不動産の開発・販売および賃貸等を、平和サービス株式会社は居住用不動産の賃貸を行っております。

### (3) 資産開発・証券化事業

当社は、収益用不動産の開発、資産運用およびマネジメント事業を行っております。

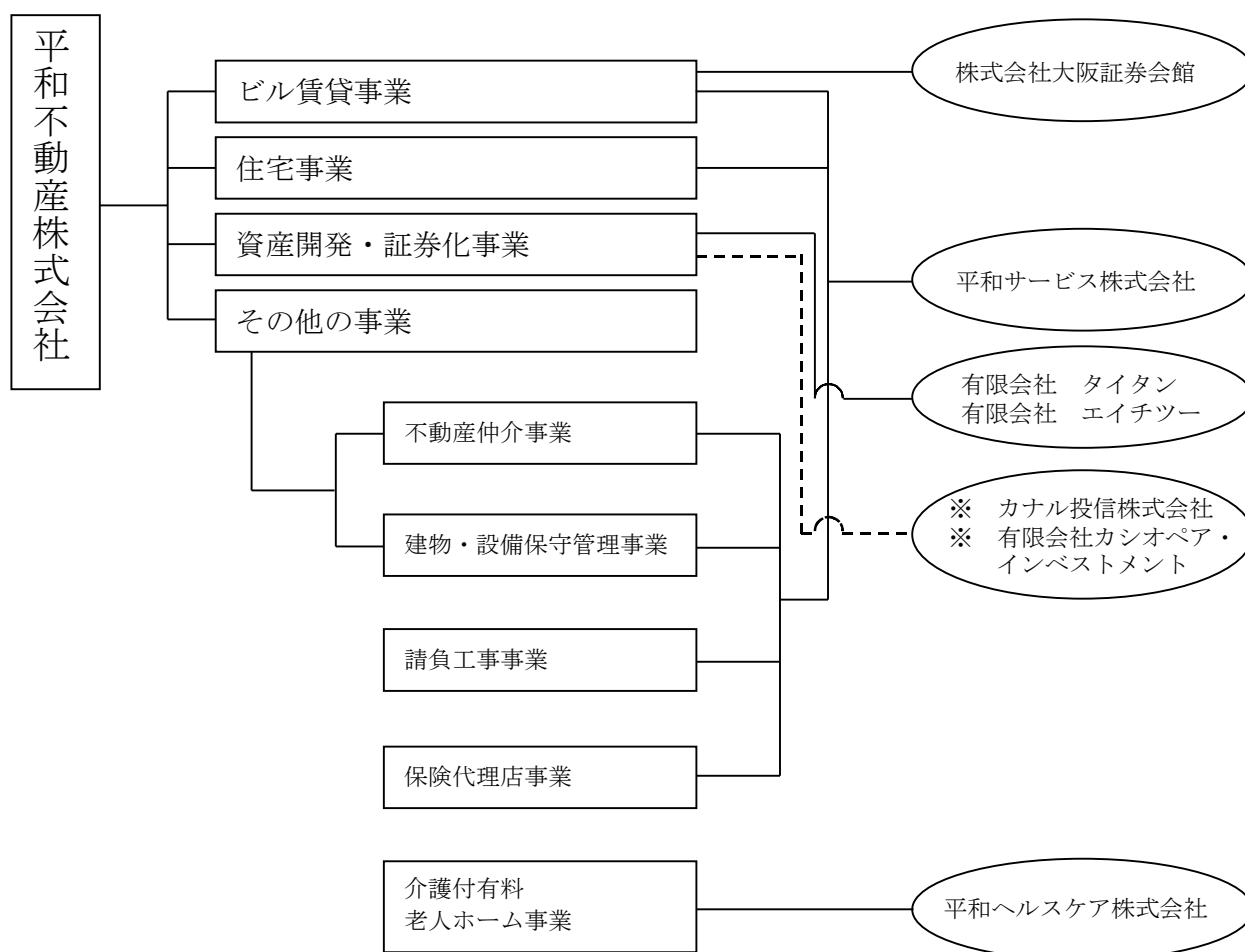
有限会社タイタン、有限会社エイチツーおよび有限会社カシオペア・インベストメントは、匿名組合契約方式による不動産を信託財産とする信託受益権の取得、保有および管理等を行っております。

カナル投信株式会社は、クレッシエンド投資法人の資産運用を行っております。

### (4) その他の事業

当社および平和サービス株式会社は、不動産の仲介等を行っております。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およ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。



(注) 1. ※は持分法適用会社、それ以外は連結子会社であります。

2. 有限会社タイタン、有限会社エイチツー、有限会社カシオペア・インベストメントは「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）に基づき当中間連結会計期間から連結子会社または持分法適用の非連結子会社とし、カナル投信株式会社は株式取得により持分法適用の関連会社としました。

## 2. 経営方針

### 1. 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、これらの事業の展開に当たっては、所有不動産の有効活用や高収益不動産への新規投資のほか、資産開発・証券化事業においても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・向上させるとともに、財務体質の強化を図り、株主を始め企業関係者にとって魅力があり、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. 利益配分に関する基本方針

当社の事業の中心であるビル賃貸事業におきましては、長期的な視点に立った事業展開が必要であることから、安定した財務基盤を構築し、持続的な発展を遂げることが重要な企業経営上の課題の一つと考えております。

その上で業績の推移を踏まえつつ株主各位に対する利益還元を実施する方針であり、配当性向30%以上を目途といたします。また、1株当たり配当金につきましては年間10円を安定的に維持していきたいと考えております。

### 3. 目標とする経営指標

当社は、平成17年12月に中期経営計画“Growth 2009”を発表しました。その具体的内容は、「4. 中長期的な会社の経営戦略および対処すべき課題」に記載のとおりであります。当社グループの各事業分野をバランスを取りながら成長させるとともに、自己資本と資産の効率的活用、財務基盤の強化を目指し、平成21年3月期の目標値を次のとおりとしております。

営業収益	320億円	
営業利益	100億円	
経常利益	90億円	
当期純利益	50億円	
EBITDA	140億円以上	(営業利益+金融収入+減価償却費)
D/Eレシオ	1.5倍以下	(有利子負債÷自己資本)
ROA	5.0%以上	(営業利益÷総資産×100)
ROE	7.0%以上	(当期純利益÷自己資本×100)

### 4. 中長期的な会社の経営戦略および対処すべき課題

わが国経済は、今後引き続き堅調に推移するものと思われませんが、金利動向や原油価格の影響などのリスク要因が指摘されています。

不動産業界におきましては、これに加えて地価の上昇、不動産投資ファンドの隆盛など新たな局面を迎えております。

こうした環境変化に対応するとともに、当社のさらなる企業価値の向上を図るべく、昨年12月、当社は、2009年（平成21年）3月期を最終年度とする中期経営計画“Growth 2009”（The New Business Scheme For The Growth Towards 2009）を策定いたしました。

その基本戦略は次のとおりであります。

- (1) ビル賃貸事業において、積極的に収益ビルを取得、開発し、資産の増大を図るとともに保有資産価値の向上に努める。
- (2) 住宅事業において、ベストパートナーとのコラボレーションによる住宅開発を行うとともに、新たに自社単独の住宅開発および賃貸住宅事業に進出し、収益の拡大と安定化を図る。
- (3) 資産開発・証券化事業において、証券化手法を活用した新規事業を積極的に展開し、収益機会の拡大と一層の収益源の多様化を目指す。
- (4) 財務運営において、円滑かつ多様な資金調達により新規投資資金の確保と自己資本の充実を図るとともに、約定弁済等により有利子負債を極力削減し、財務基盤を一層強化する。

当社の最大の課題は本計画の達成であり、そのために次のように具体的に対応しております。

まず、ビル賃貸事業については、本年8月に札幌支店を新たに開設し、札幌エリアでの事業展開を積極的に推進するとともに、名古屋栄地区での名古屋証券取引所ビル新築プロジェクトや大阪北浜地区でのホテルブライTONシティ北浜（仮称）など新規事業も進めており、収益の拡大とともに都市・地域再生にも積極的に貢献すべく取り組んでおります。

また、住宅事業については、ベストパートナーとのコラボレーションによる住宅開発を進めるとともに新たに自社単独の住宅開発事業にも進出しております。

さらに、賃貸住宅事業では多様化・高度化するニーズに応えるべく、高品質の物件を提供することはもちろんのこと、わが国初のコンバージョンによる「コレクティブハウス」という新しい事業分野への進出にも取り組んでおります。

資産開発・証券化事業については、カナル投信㈱との提携を深め、証券化手法を活用した開発事業等を積極的に展開するとともに、アセットマネジメントなどのフィービジネスの一層の拡大も図ってまいります。

その他、子会社である平和サービス㈱は、当社のビル管理や改修、プロパティマネジメント等の業務に係わって、グループ全体のバリューアップに引き続き寄与してまいります。平和ヘルスケア㈱の介護付有料老人ホーム事業については、少子高齢化の進展する中で、これまでの高い信頼と良質なサービスを引き続き提供するとともに、小規模多機能型居宅介護サービスなど新たな事業展開も図っております。

#### 5. 親会社等に関する事項

該当事項はありません。

### 3. 経営成績および財政状態

#### 1. 経営成績

##### (1) 当中間連結会計期間の概況

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年以來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。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。

##### (2) 各事業部門の状況

###### (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賃料が寄与しました。

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%であります。

###### (住宅事業部門)

本部門においては、マンションの売上げが下期に集中します。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。

###### (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㈱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㈱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。

###### (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。

##### (3) 当社グループ全体の状況

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. 財政状態

### (1) 当中間期間末の資産、負債、資本

<連結>

(単位：百万円)

	当中間期末	前期比
総資産	204,159	+17,682
総負債	141,289	+16,958
純資産	62,870	+724
有利子負債	110,614	+18,891

(注) ①総資産の増加の主な要因は、資産開発・証券化事業等の投資に伴う流動資産83億9百万円の増加およびビル賃貸事業、住宅事業等の投資に伴う固定資産93億73百万円の増加によるものです。

②総負債の増加の主な要因は、短期借入金109億70百万円の増加などによるものです。

③純資産の増加の主な要因は、利益剰余金9億88百万円の増加によるものです。

<単体>

(単位：百万円)

	当中間期末	前期比
総資産	199,681	+14,550
総負債	137,251	+13,796
純資産	62,429	+754
有利子負債	107,094	+15,571

### (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）

(3) キャッシュ・フロー指標の推移

	第84期 平成15.4.1～ 平成16.3.31	第85期 平成16.4.1～ 平成17.3.31	第86期 平成17.4.1～ 平成18.3.31	第87期中間 平成18.4.1～ 平成18.9.30
自己資本比率	24.4%	24.3%	33.3%	30.8%
時価ベースの自己資本比率	29.3%	35.5%	64.4%	51.1%
債務償還年数	23.3年	28.2年	11.5年	一年
インタレスト・カバレッジ・レシオ	2.7倍	2.7倍	6.1倍	一倍

(注) ①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

中間期末における債務償還年数：有利子負債／（営業キャッシュ・フロー×2）

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

②株式時価総額は、中間期末（期末）株価終値×中間期末（期末）発行済株式数（自己株式控除後）により算出しております。

③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。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。

④第87期中間期については、営業キャッシュ・フローがマイナスのため、債務償還年数およびインタレスト・カバレッジ・レシオの記載を省略しております。

3. 事業等のリスク

(1) ビル賃貸事業について

当社グループは、ビル賃貸事業部門において所有ビルの建替え改修・リニューアル、新たな賃貸用不動産の取得、商業施設の開発等により収益力の強化・安定に努めており、証券取引所・一般テナント・商業施設で収益を三分することを目標に事業を展開してまいりました。

当該ビル賃貸事業は、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悪化、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) 株式会社東京証券取引所の賃貸料について

当社は、当社が所有する東京証券取引所ビルを株式会社東京証券取引所に賃貸しており、最近5連結会計年度と当中間連結会計期間における同社からの賃貸料収入および営業収益に対する割合は下表のとおりであります。

	第82期 平成13.4.1～ 平成14.3.31	第83期 平成14.4.1～ 平成15.3.31	第84期 平成15.4.1～ 平成16.3.31	第85期 平成16.4.1～ 平成17.3.31	第86期 平成17.4.1～ 平成18.3.31	第87期中間 平成18.4.1～ 平成18.9.30
賃貸料（百万円）	5,211	4,812	4,812	4,812	4,812	2,406
営業収益に対する割合 （%）	25.6	16.3	19.7	22.5	13.1	23.29

(注) 当社と同社との賃貸借契約は2年毎に更新しており、当連結会計年度が更新の年に当たりますが、当中間連結会計期間末においてはまだその額が決定しておりません。

(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

当社グループはビル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。

今後、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・フローおよ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。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連結会計年度と当中間連結会計期間における有利子負債残高およびD/Eレシオは下表のとおりであります。

	第82期 平成13.4.1～ 平成14.3.31	第83期 平成14.4.1～ 平成15.3.31	第84期 平成15.4.1～ 平成16.3.31	第85期 平成16.4.1～ 平成17.3.31	第86期 平成17.4.1～ 平成18.3.31	第87期中間 平成18.4.1～ 平成18.9.30
有利子負債残高 (百万円)	80,260	101,496	103,372	101,597	91,723	110,614
D/Eレシオ (倍)	2.2	2.7	2.6	2.4	1.5	1.8

(注) 有利子負債は、短期借入金、1年以内に償還予定の社債、1年以内に返済予定の長期借入金、社債、新株予約権付社債、長期借入金であります。

#### (4) 住宅事業について

当社グループは、住宅事業部門において首都圏を中心にマンション、宅地分譲およびマンション賃貸等を行っております。

第85期においては、ファイブスターの販売・売上計上を予定しておりましたが、地元自治体からの要請への対応から販売時期を繰下げたために売上が減少、その分が第86期に加わり、両期の売上が大きく変動しております。

当社グループは、今後も共同事業により事業リスクを分散しつつ、マンション分譲を中心に不動産販売事業を拡大する方針であります。当社グループの業績は、住宅事業部門における大型物件の竣工およ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、供給過剰による販売競争の激化、今後の金利および地価の動向、競合の状況、税制の変更等により当社グループの業績は影響を受ける可能性があります。

なお、最近5連結会計年度と当中間連結会計期間における事業の種類別営業収益および営業利益または営業損失は下表のとおりであります。

	第82期 平成13.4.1～ 平成14.3.31		第83期 平成14.4.1～ 平成15.3.31		第84期 平成15.4.1～ 平成16.3.31		第85期 平成16.4.1～ 平成17.3.31		第86期 平成17.4.1～ 平成18.3.31		第87期中間 平成18.4.1～ 平成18.9.30	
	営業 収益	営業利 益また は損失 (△)	営業 収益	営業利 益また は損失 (△)	営業 収益	営業利 益また は損失 (△)	営業 収益	営業利 益また は損失 (△)	営業 収益	営業利 益また は損失 (△)	営業 収益	営業利 益また は損失 (△)
ビル 賃貸事業 (百万円)	13,080	5,866	13,097	5,795	13,858	6,419	14,599	6,464	16,449	7,277	8,389	4,007
住宅事業 (百万円)	6,341	△145	15,600	3,093	9,374	851	4,613	△86	16,729	1,634	409	△64
資産開発・ 証券化事業 (百万円)	—	—	—	—	105	△10	800	674	1,877	671	689	399
その他の 事業 (百万円)	1,800	△89	1,977	35	2,259	175	3,027	183	3,151	134	1,496	102
計 (百万円)	21,222	5,631	30,675	8,924	25,597	7,434	23,040	7,236	38,208	9,717	10,984	4,444
消去または 全社 (百万円)	(847)	(838)	(1,083)	(780)	(1,189)	(800)	(1,688)	(887)	(1,608)	(1,092)	(651)	(613)
計 (百万円)	20,374	4,792	29,591	8,143	24,408	6,634	21,352	6,348	36,599	8,625	10,333	3,830

(注) 1. 居住用不動産の賃貸収益は、第84期までビル(不動産)賃貸事業収益に区分しておりましたが、本表では現在のセグメント区分に従い、住宅事業部門に組替えて記載しております。

2. 資産開発・証券化事業の収益は第84期から発生し、第85期までビル(不動産)賃貸事業収益に区分しておりましたが、本表では現在のセグメント区分に従い、資産開発・証券化事業部門に組替えて記載しております。

(5) 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、平成15年10月に企業会計基準委員会から「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」が公表され、第86期において減損損失として3億92百万円を計上しておりますが、今後不動産賃貸市場の市況悪化等により当社保有不動産の投資利回りが悪化した場合等には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

4. 通期の業績見通し

わが国経済は、今後引き続き堅調に推移するものと思われませんが、金利動向や原油価格の影響などのリスク要因が指摘されています。

不動産業界におきましては、これに加えて地価の上昇、不動産投資ファンドの隆盛など新たな局面を迎えております。

こうした中、当社グループは、ビル賃貸事業部門では、札幌を初めとする前期に取得したビルの通期稼働や増収により、本部門の収益は165億60百万円(前年同期比1億34百万円、0.8%増)と4期連続で過去最高収益を更新する見通しであります。

住宅事業部門では、今期は端境期であり、販売戸数、売上げともに減少しますので、賃貸住宅事業の成長にもかかわらず67億44百万円(同99億85百万円、59.7%減)となりますが、来期以降の販売用地の取得も着実に進んでおります。

資産開発・証券化事業部門では、特に資産開発事業に重点を置き、59億12百万円(同40億34百万円、214.9%増)となる見通しであります。

以上の結果、当社グループの営業収益は313億4百万円(同52億94百万円、14.5%減)、営業利益は81億62百万円(同4億62百万円、5.4%減)、経常利益は68億30百万円(同7億40百万円、9.8%減)、当期純利益は40億19百万円(同1億84百万円、4.4%減)となる見通しであります。

#### 4. 中間連結財務諸表等

##### (1) 中間連結貸借対照表

区分	注記 番号	前連結会計年度 要約連結貸借対照表 (平成18年3月31日)		当中間連結会計期間末 (平成18年9月30日)		対前期比 増減 (百万円)	前中間連結会計期間末 (平成17年9月30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)									
I 流動資産									
1		現金および預金	2,559		1,805	△753		1,438	
2		営業未収入金	220		299	78		228	
3		有価証券	768		1,258	489		2,920	
4	※3	たな卸資産	13,004		17,399	4,395		10,765	
5	※3	不動産信託受益権	—		4,322	4,322		—	
6		繰延税金資産	675		529	△146		542	
7		その他	904		841	△63		1,253	
		貸倒引当金	△7		△20	△13		△4	
		流動資産合計	18,125	9.7	26,434	8,309		17,144	9.7
II 固定資産									
1	※1	有形固定資産							
	※3	建物設備および構築物	72,989		75,222	2,233		69,847	
		機械装置および運搬具	782		706	△76		583	
		器具備品	441		406	△35		451	
	※2 ※3	土地	76,949		85,718	8,768		70,490	
		建設仮勘定	205		368	162		190	
		有形固定資産合計	151,369	81.2	162,422	11,052		141,563	80.0
2		無形固定資産							
		借地権	3,715		3,715	—		3,678	
		その他	54		54	△0		58	
		無形固定資産合計	3,770	2.0	3,770	△0		3,737	2.1
3		投資その他の資産							
		投資有価証券	6,914		8,817	1,903		6,665	
		従業員長期貸付金	15		13	△1		13	
		繰延税金資産	60		60	△0		67	
		その他	6,220		2,649	△3,570		7,748	
		貸倒引当金	△0		△9	△9		△0	
		投資その他の資産合計	13,211	7.1	11,532	△1,678		14,495	8.2
		固定資産合計	168,351	90.3	177,724	9,373		159,795	90.3
		資産合計	186,476	100.0	204,159	17,682		176,940	100.0

区分	注記 番号	前連結会計年度 要約連結貸借対照表 (平成18年3月31日)		当中間連結会計期間末 (平成18年9月30日)		対前期比	前中間連結会計期間末 (平成17年9月30日)		
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	増減 (百万円)	金額 (百万円)	構成比 (%)	
(負債の部)									
I 流動負債									
1		1,798		611		△1,187	215		
2		20,000		—		△20,000	20,000		
3		6,500		17,470		10,970	13,470		
4	※3	3,964		11,282		7,318	13,064		
5		2,852		1,179		△1,672	1,306		
6		461		76		△385	332		
7		—		24		24	—		
8		220		221		1	204		
9		1,368		1,803		435	2,488		
		流動負債合計	19.9	32,667	16.0	△4,496	51,080	28.9	
II 固定負債									
1		30,000		50,000		20,000	30,000		
2		3,474		3,377		△97	9,998		
3	※3	27,785		28,485		700	18,407		
4	※3	4,409		4,488		79	4,489		
5	※3	15,732		16,755		1,023	14,750		
6		742		507		△234	426		
7	※2	4,338		4,338		—	3,936		
8		334		367		33	299		
9		344		298		△46	426		
10		6		—		△6	6		
11		—		3		3	—		
		固定負債合計	46.8	108,621	53.2	21,455	82,740	46.8	
		負債合計	66.7	141,289	69.2	16,958	133,820	75.7	

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

## (2) 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)		対前中間 期比	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 (%)		増減 (百万円)	金額 (百万円)	百分比 (%)
I 営業収益			10,695	100.0	10,333	100.0	△361	36,599	100.0
II 売上原価			5,812	54.3	5,072	49.1	△740	24,254	66.3
売上総利益			4,882	45.7	5,261	50.9	378	12,344	33.7
III 販売費および一 般管理費	※1		1,215	11.4	1,431	13.8	215	3,719	10.1
営業利益			3,667	34.3	3,830	37.1	163	8,625	23.6
IV 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	235	2.2	14	132	△102	71	383
V 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	781	7.3	3	847	66	1	1,438
経常利益			3,121	29.2	3,115	30.1	△5	7,570	20.7
VI 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	△3	115	117
VII 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	462	4.3	—	—	△462	392	539
税金等調整前中 間(当期)純利 益			2,663	24.9	3,116	30.2	452	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	177	143	2,936
少数株主利益			1	0.0	1	0.0	△0		7
中間(当期)純 利益			1,550	14.5	1,826	17.7	275	4,203	11.5

## (3) 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

		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)	
区分	注記 番号	金額 (百万円)		金額 (百万円)	
(資本剰余金の部)					
I 資本剰余金期首残高			4,061		4,061
II 資本剰余金増加高					
1 新株予約権の行使		0	0	8,252	8,252
III 資本剰余金中間期末(期 末)残高			4,062		12,314
(利益剰余金の部)					
I 利益剰余金期首残高			26,715		26,715
II 利益剰余金増加高					
1 中間(当期)純利益		1,550	1,550	4,203	4,203
III 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
IV 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。

## (4) 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)
I 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
II 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)
III 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
IV 現金および現金同等物 に係る換算差額		—	—	—
V 現金および現金同等物 の増減額 (減少は△)		2,240	△476	1,229
VI 現金および現金同等物 の期首残高		1,987	3,217	1,987
VII 新規連結子会社の現金 および現金同等物の期 首残高		—	202	—
VIII 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。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>①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、㈱タイタン、㈱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、㈱タイタンおよび㈱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>②非連結子会社の名称…㈱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) ㈱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。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>①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…㈱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、㈱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>②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>③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 連結子会社の事業年度（中間期）等に関する事項	連結子会社の中間期の末日は中間連結決算日と一致しております。	連結子会社のうち、(有)タイタンの中間決算日は2月28日であります。中間連結財務諸表の作成に当たっては、8月31日（決算日）で実施した決算に基づく財務諸表を使用しております。 また、(有)エイチツーの中間決算日は6月30日であります。中間連結財務諸表の作成に当たっては、8月31日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。 ただし、これらの会社での中間連結決算日までの期間に発生した重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。	連結子会社の事業年度末日と連結決算日は一致しております。
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  (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	<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>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定。）を採用しております。</p> <p>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。</p> <p>たな卸資産 主として総平均法による原価法を採用しております。</p> <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。 なお、連結子会社については、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。</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 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>有価証券</p> <p>満期保有目的債券 … 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定。）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>有形固定資産 …… 同左</p> <p>無形固定資産 …… 同左</p>	<p>有価証券</p> <p>満期保有目的債券 … 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定。）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>有形固定資産 …… 同左</p> <p>無形固定資産 …… 同左</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>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>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>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	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。	①ヘッジ会計の方法 同左 ②ヘッジ手段とヘッジ対象 同左 ③ヘッジ方針 同左 ④ヘッジの有効性評価の方法 同左	①ヘッジ会計の方法 同左 ②ヘッジ手段とヘッジ対象 同左 ③ヘッジ方針 同左 ④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

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>(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>—————</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>—————</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、従来の「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>	<p>—————</p>
<p>—————</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。 これによる損益に与える影響はありません。</p>	<p>—————</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>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)
<p>1※1 有形固定資産の減価償却累計額 43,117百万円</p> <p>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(株)職員向 426百万円 住宅融資利用者 <u>合計</u> 426百万円</p>	<p>1※1 有形固定資産の減価償却累計額 47,309百万円</p> <p>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(株)職員向 526百万円 住宅融資利用者 <u>合計</u> 526百万円</p>	<p>1※1 有形固定資産の減価償却累計額 45,133百万円</p> <p>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(株)職員向 580百万円 住宅融資利用者 <u>合計</u> 580百万円</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>
<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 土地 27,342百万円 建物設備 13,419百万円 <u>合計</u> 40,761百万円</p> <p>(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 <u>合計</u> 20,995百万円</p>	<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 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 <u>合計</u> 48,658百万円</p> <p>(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 <u>合計</u> 24,941百万円</p>	<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 土地 27,342百万円 建物設備 13,023百万円 <u>合計</u> 40,366百万円</p> <p>(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 <u>合計</u> 18,743百万円</p>

(中間連結損益計算書関係)

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)																																																																																						
<p>1※1 販売費および一般管理費の主なもの</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>不動産販売管理費</td><td style="text-align: right;">148百万円</td></tr> <tr><td>給料手当</td><td style="text-align: right;">300百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当額</td><td style="text-align: right;">141百万円</td></tr> <tr><td>退職慰労引当額</td><td style="text-align: right;">34百万円</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td style="text-align: right;">4百万円</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">28百万円</td></tr> </table> <p>2※3 固定資産除却損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>建物設備</td><td style="text-align: right;">59百万円</td></tr> <tr><td>器具備品</td><td style="text-align: right;">9百万円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">69百万円</td></tr> </table> <p>3※4 減損損失</p> <p>当中間連結会計期間において、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ております。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">主な用途</th> <th style="text-align: center;">種類</th> <th style="text-align: center;">場所</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>賃貸資産その他(計4か所)</td> <td style="text-align: center;">土地</td> <td style="text-align: center;">千葉県我孫子市他</td> </tr> </tbody> </table> <p>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。その結果、当中間連結会計期間において、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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	不動産販売管理費	148百万円	給料手当	300百万円	賞与引当額	141百万円	退職慰労引当額	34百万円	退職給付費用	4百万円	減価償却費	28百万円	建物設備	59百万円	器具備品	9百万円	計	69百万円	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	<p>1※1 販売費および一般管理費の主なもの</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>不動産販売管理費</td><td style="text-align: right;">46百万円</td></tr> <tr><td>支払手数料</td><td style="text-align: right;">182百万円</td></tr> <tr><td>給料手当</td><td style="text-align: right;">322百万円</td></tr> <tr><td>役員賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">24百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">156百万円</td></tr> <tr><td>退職慰労引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">37百万円</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td style="text-align: right;">17百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">13百万円</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">25百万円</td></tr> </table> <p>2※2 固定資産売却損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>蛸殻町平和ビル土地建物</td><td style="text-align: right;">60百万円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">60百万円</td></tr> </table> <p>3※3 固定資産除却損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>建物設備</td><td style="text-align: right;">66百万円</td></tr> <tr><td>器具備品他</td><td style="text-align: right;">19百万円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">86百万円</td></tr> </table> <p>4※4 減損損失</p> <p>当連結会計年度において、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ております。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">主な用途</th> <th style="text-align: center;">種類</th> <th style="text-align: center;">場所</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>賃貸資産その他(計4か所)</td> <td style="text-align: center;">土地</td> <td style="text-align: center;">千葉県我孫子市他</td> </tr> </tbody> </table> <p>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。その結果、当連結会計年度において、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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	不動産販売管理費	46百万円	支払手数料	182百万円	給料手当	322百万円	役員賞与引当金繰入額	24百万円	賞与引当金繰入額	156百万円	退職慰労引当金繰入額	37百万円	退職給付費用	17百万円	貸倒引当金繰入額	13百万円	減価償却費	25百万円	蛸殻町平和ビル土地建物	60百万円	計	60百万円	建物設備	66百万円	器具備品他	19百万円	計	86百万円	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	<p>1※1 販売費および一般管理費の主なもの</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>不動産販売管理費</td><td style="text-align: right;">1,338百万円</td></tr> <tr><td>給料手当</td><td style="text-align: right;">751百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">155百万円</td></tr> <tr><td>退職慰労引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">69百万円</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td style="text-align: right;">△17百万円</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">54百万円</td></tr> </table> <p>2※2 固定資産売却損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>蛸殻町平和ビル土地建物</td><td style="text-align: right;">60百万円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">60百万円</td></tr> </table> <p>3※3 固定資産除却損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>建物設備</td><td style="text-align: right;">66百万円</td></tr> <tr><td>器具備品他</td><td style="text-align: right;">19百万円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">86百万円</td></tr> </table> <p>4※4 減損損失</p> <p>当連結会計年度において、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ております。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">主な用途</th> <th style="text-align: center;">種類</th> <th style="text-align: center;">場所</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>賃貸資産その他(計4か所)</td> <td style="text-align: center;">土地</td> <td style="text-align: center;">千葉県我孫子市他</td> </tr> </tbody> </table> <p>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。その結果、当連結会計年度において、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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	不動産販売管理費	1,338百万円	給料手当	751百万円	賞与引当金繰入額	155百万円	退職慰労引当金繰入額	69百万円	退職給付費用	△17百万円	減価償却費	54百万円	蛸殻町平和ビル土地建物	60百万円	計	60百万円	建物設備	66百万円	器具備品他	19百万円	計	86百万円	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
不動産販売管理費	148百万円																																																																																							
給料手当	300百万円																																																																																							
賞与引当額	141百万円																																																																																							
退職慰労引当額	34百万円																																																																																							
退職給付費用	4百万円																																																																																							
減価償却費	28百万円																																																																																							
建物設備	59百万円																																																																																							
器具備品	9百万円																																																																																							
計	69百万円																																																																																							
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																																																																																						
不動産販売管理費	46百万円																																																																																							
支払手数料	182百万円																																																																																							
給料手当	322百万円																																																																																							
役員賞与引当金繰入額	24百万円																																																																																							
賞与引当金繰入額	156百万円																																																																																							
退職慰労引当金繰入額	37百万円																																																																																							
退職給付費用	17百万円																																																																																							
貸倒引当金繰入額	13百万円																																																																																							
減価償却費	25百万円																																																																																							
蛸殻町平和ビル土地建物	60百万円																																																																																							
計	60百万円																																																																																							
建物設備	66百万円																																																																																							
器具備品他	19百万円																																																																																							
計	86百万円																																																																																							
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																																																																																						
不動産販売管理費	1,338百万円																																																																																							
給料手当	751百万円																																																																																							
賞与引当金繰入額	155百万円																																																																																							
退職慰労引当金繰入額	69百万円																																																																																							
退職給付費用	△17百万円																																																																																							
減価償却費	54百万円																																																																																							
蛸殻町平和ビル土地建物	60百万円																																																																																							
計	60百万円																																																																																							
建物設備	66百万円																																																																																							
器具備品他	19百万円																																																																																							
計	86百万円																																																																																							
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																																																																																						

(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

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	現金および預金勘定 1,805百万円	現金および預金勘定 2,559百万円
有価証券勘定 2,920百万円	有価証券勘定 1,258百万円	有価証券勘定 768百万円
計 4,359百万円	計 3,063百万円	計 3,328百万円
預入期間が3か月を超える定期預金 $\Delta$ 111百万円	預入期間が3か月を超える定期預金 $\Delta$ 111百万円	預入期間が3か月を超える定期預金 $\Delta$ 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 $\Delta$ 19百万円	取得日から償還日までの期間が3か月を超える債券等 $\Delta$ 10百万円	現金および現金同等物 3,217百万円
現金および現金同等物 4,228百万円	現金および現金同等物 2,942百万円	

① リース取引

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。 (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>4 減価償却費相当額の算定方法 同左 (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>4 減価償却費相当額の算定方法 同左 (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																																																							

② 有価証券

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									
① 国債・地方債等	44	44	△0	44	44	△0	39	39	△0
② 社債	—	—	—	—	—	—	—	—	—
③ 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)
① 株式	321	739	417	1,596	2,461	864	1,496	2,888	1,391
② 債券									
国債・地方債等	—	—	—	—	—	—	—	—	—
社債	—	—	—	—	—	—	—	—	—
その他	—	—	—	—	—	—	—	—	—
③ 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)
① 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)
① 非上場株式	3,366	1,245	1,308
② 非上場外国債券	—	—	—
③ マネー・マネージメント・ファンド	1,308	147	166
④ その他	2,159	3,984	1,070
計	6,834	5,377	2,544

③ デリバティブ取引

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。

④ セグメント情報

a. 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

b. 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。

c. 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	1,550	1,826	4,203
普通株主に帰属しない金額(百万円) : ②	—	—	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) : ①-②	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。

- ① 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
  - ② 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
  - ③ 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。)(以下「転換調整事由」という。))には、次に定める算式をもって転換価額を調整する。

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

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場合は、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場合は、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。