

## 平成20年3月期 中間決算短信

平成19年10月31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 URL <http://www.heiwa-net.co.jp/>  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 金原 策太郎  
 問合せ先責任者 (役職名) 代表取締役 (氏名) 吉野 貞雄 専務執行役員 TEL (03) 3666-0181  
 半期報告書提出予定日 平成19年12月19日 配当支払開始予定日 平成19年12月3日

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成19年9月中間期の連結業績 (平成19年4月1日～平成19年9月30日)

#### (1) 連結経営成績

(%表示は対前年中間期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		中間(当期)純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
19年9月中間期	13,012	25.9	4,887	27.6	4,124	32.4	2,338	28.0
18年9月中間期	10,333	△3.4	3,830	4.4	3,115	△0.2	1,826	17.8
19年3月期	31,912	—	9,637	—	8,164	—	4,534	—

	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	
	円	銭	円	銭
19年9月中間期	16	01	14	41
18年9月中間期	12	87	12	23
19年3月期	31	90	30	39

(参考) 持分法投資損益 19年9月中間期 68百万円 18年9月中間期 5百万円 19年3月期 28百万円

#### (2) 連結財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円		百万円		%	円	銭	
19年9月中間期	268,327		71,435		25.5	466	97	
18年9月中間期	204,159		62,870		30.8	442	86	
19年3月期	213,298		67,014		31.4	461	01	

(参考) 自己資本 19年9月中間期 68,359百万円 18年9月中間期 62,827百万円 19年3月期 66,968百万円

#### (3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー		投資活動によるキャッシュ・フロー		財務活動によるキャッシュ・フロー		現金及び現金同等物期末残高	
	百万円		百万円		百万円		百万円	
19年9月中間期	△6,184		△31,790		40,759		7,240	
18年9月中間期	△4,695		△10,495		14,714		2,942	
19年3月期	8		△17,181		17,872		4,118	

### 2. 配当の状況

(基準日)	1株当たり配当金					
	第1四半期末	中間期末	第3四半期末	期末	年間	
	円	銭	円	銭	円	銭
19年3月期	—	5 00	—	5 00	10 00	
20年3月期	—	7 00	—	—		
20年3月期(予想)	—	—	—	5 00	12 00	

(注) 平成20年3月期中間期末配当金の内訳 創立60周年記念配当 2円00銭

### 3. 平成20年3月期の連結業績予想 (平成19年4月1日～平成20年3月31日)

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	銭
通期	40,900	28.3	9,800	2.4	8,200	0.5	4,200	△6.9	28	98

4. その他

- (1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動） 無
- (2) 中間連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更（中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更に記載されるもの）
- ① 会計基準等の改正に伴う変更 有
- ② ①以外の変更 有
- (3) 発行済株式数（普通株式）
- ① 期末発行済株式数（自己株式を含む） 19年9月中間期 146,939,083株 18年9月中間期 142,307,067株 19年3月期 145,770,261株
- ② 期末自己株式数 19年9月中間期 551,034株 18年9月中間期 440,072株 19年3月期 507,762株
- (注) 1株当たり中間（当期）純利益（連結）の算定の基礎となる株式数については、41ページ「1株当たり情報」をご覧ください。

(参考) 個別業績の概要

1. 平成19年9月中間期の個別業績（平成19年4月1日～平成19年9月30日）

(1) 個別経営成績 (%表示は対前年中間期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		中間（当期）純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
19年9月中間期	11,356	20.9	4,669	25.4	3,985	28.3	2,321	26.5
18年9月中間期	9,395	△6.5	3,724	5.0	3,106	0.7	1,835	19.0
19年3月期	27,721	—	9,411	—	8,078	—	4,505	—

	1株当たり中間（当期）純利益	
	円	銭
19年9月中間期	15	90
18年9月中間期	12	94
19年3月期	31	69

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産	
	百万円	百万円	%	円	銭
19年9月中間期	252,748	68,035	26.9	464	76
18年9月中間期	199,681	62,429	31.3	440	05
19年3月期	209,650	66,537	31.7	458	04

(参考) 自己資本 19年9月中間期 68,035百万円 18年9月中間期 62,429百万円 19年3月期 66,537百万円

2. 平成20年3月期の個別業績予想（平成19年4月1日～平成20年3月31日）

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	銭
通期	38,500	39.0	10,000	6.8	8,600	7.6	4,600	3.2	31	94

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

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. 経営成績

### 1. 経営成績に関する分析

#### (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、個人消費について伸び悩みが見られたものの企業の業績が引き続き高水準で推移し、設備投資も増加基調にあることなどから、全体としては堅調に推移しました。

こうした中、不動産業界におきましては、ビル賃貸事業分野では、企業の堅調な需要を背景に、空室率全体では引き続き低水準にあるものの、以前に比べ空室率の低下傾向は鈍化し、築年数の経過した一部のビルでは上昇に転じるなどの変化が現れ、二極化の様相を呈してまいりました。

住宅事業分野では、東京・大阪・名古屋の三大都市圏で住宅地なども含めた全用途の平均地価が2年連続で上昇し、地方中核都市にも地価上昇が波及する中、首都圏を中心にマンション販売価格の上昇が顕著となった影響で、その売れ行きの一部に陰りが見え始めてまいりました。

また、不動産証券化市場では、アメリカで発生した信用力の低い個人向け住宅融資（サブプライムローン）問題の影響を受け、東証REIT指数が下落傾向に転ずるなど、投資マネーに変化の兆しが現れ始め、投資家や金融機関による投資対象の選別が強まっております。

こうした状況のなか、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、「名古屋証券取引所ビル」が8月23日に竣工し、稼働時から満室となりました。また、「内幸町平和ビル」の稼働率向上、東京・名古屋・福岡・札幌における新規物件の取得等による賃貸料が収益に寄与しました。

これにより、証券取引所賃貸収益は25億86百万円（前年同期比1百万円、0.0%減）、一般賃貸収益は42億82百万円（同2億13百万円、5.2%増）、商業施設賃貸収益は16億89百万円（同35百万円、2.2%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 86億28百万円（同2億51百万円、3.0%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1.2%であります。

##### (住宅事業部門)

本部門においては、「ビー・サイト」（埼玉県川口市元郷）など合計22戸のマンションを販売し、不動産売上高は8億94百万円（前年同期比7億8百万円、381.5%増）となりました。なお、当連結会計年度の不動産売上高は、下期に集中する見込みであります。

一方、業容拡大に取り組んでおります賃貸住宅事業収益は、3億20百万円（同1億62百万円、102.5%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、12億76百万円（同8億66百万円、211.7%増）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、不動産の開発およびマネジメント業務における収益が、18億30百万円（前年同期比12億5百万円、192.8%増）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が、その収入は76百万円（前年同期比1億31百万円、63.3%減）にとどまりました。

請負工事建物管理事業は10億4百万円（同4億74百万円、89.5%増）、介護付有料老人ホーム事業は1億65百万円（同4百万円、3.1%増）、その他の売上を加えました本部門の収益は12億77百万円（同3億55百万円、38.5%増）となりました。

#### (3) 当社グループの全体の状況

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130億12百万円（前年同期比26億78百万円、25.9%増）、売上原価は63億78百万円（同13億6百万円、25.8%増）、販売費および一般管理費は17億46百万円（同3億15百万円、22.0%増）となりました。

この結果、営業利益は48億87百万円（同10億56百万円、27.6%増）、経常利益は41億24百万円（同10億8百万円、32.4%増）、中間純利益は23億38百万円（同5億11百万円、28.0%増）となりました。

(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、サブプライムローン問題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。

このような情勢下において、当社グループのビル賃貸事業部門は、東京・名古屋・福岡・札幌・仙台で取得したビルなどの寄与により、営業収益は175億円（前期比8億円、5.0%増）となる見通しであります。

住宅事業部門は、首都圏でのマンション分譲共同事業などにより、120億円の売上計上（同71億円、145.5%増）の見込みです。また、賃貸住宅収益は6億円（同2億円、64.9%増）を予定し、これらに付帯する収益を合わせた本部門の営業収益は128億円（同74億円、136.3%増）の見通しであります。

資産開発・証券化事業部門は、特別目的会社など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やファンド運用などのフィー収入の拡大を図り、営業収益は81億円（同7億円、9.7%増）の見通しであります。

以上の3部門に不動産仲介事業、請負工事建物管理事業、介護付有料老人ホーム事業などその他の部門の収益を加えた当社グループ全体の営業収益は409億円（同89億円、28.3%増）となる見通しであります。

さらに、営業利益は98億円（同2億円、2.4%増）、経常利益は82億円（同0億円、0.5%増）の見通しであります。また、（仮称）名古屋栄平和ビル新築に伴う既存ビルの解体・除却費用7億円強を計上し、当期純利益は42億円（同3億円、6.9%減）となる見通しであります。

2. 財政状態に関する分析

(1) 当中間期末の資産、負債、純資産

- ① 総資産の増加の主な要因は、有限会社カシオペア・インベストメント等の連結ならびに住宅事業、資産開発・証券化事業の投資に伴う流動資産271億40百万円の増加およびビル賃貸事業、賃貸住宅事業等の投資に伴う固定資産277億38百万円の増加によるものです。
- ② 総負債の増加の主な要因は、普通社債200億円の増加および新株予約権付社債194億60百万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14億90百万円および少数株主持分30億30百万円の増加などによるものです。

<連結>

(単位：百万円)

	当中間期末	前期比
総資産	268,327	+55,028
総負債	196,891	+50,607
純資産	71,435	+4,421
有利子負債	163,122	+50,190

<単体>

(単位：百万円)

	当中間期末	前期比
総資産	252,748	+43,097
総負債	184,712	+41,599
純資産	68,035	+1,498
有利子負債	151,802	+41,340

(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27億85百万円増加し、72億40百万円となりました。

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40億67百万円、減価償却費24億10百万円があった一方、たな卸資産の取得102億25百万円、法人税等の支払額19億26百万円などによる減少があり、61億84百万円の資金の減少となりました。（前年同期は46億95百万円の減少）

（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293億73百万円などがあり、317億90百万円の資金の減少となりました。（前年同期は104億95百万円の減少）

（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、社債発行、新株予約権付社債発行などがあり、407億59百万円の資金の増加となりました。（前年同期は147億14百万円の増加）

(3) キャッシュ・フロー指標の推移

	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 平成18.4.1～ 平成19.3.31	第88期中間 平成19.4.1～ 平成19.9.30
自己資本比率	24.4%	33.3%	31.4%	25.5%
時価ベースの自己資本比率	29.3%	64.4%	54.1%	43.3%
債務償還年数	23.3年	11.5年	一年	一年
インタレスト・カバレッジ・レシオ	2.7倍	6.1倍	一倍	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、中間連結キャッシュ・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、中間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、中間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。

3. 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、連結配当性向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が、本年、当社は創立60周年を迎えることとなりましたので、これを記念し、平成20年3月期中間期末の配当金は、普通配当5円に記念配当2円を加え、1株当たり7円といたしました。この結果、期末配当金5円（予定）を加え、平成20年3月期の年間配当金は1株当たり12円を予定しております。

4. 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 平成18.4.1～ 平成19.3.31	第88期中間 平成19.4.1～ 平成19.9.30
賃貸料（百万円）	4,812	4,812	4,812	4,812	4,812	2,406
営業収益に対する割合 （%）	16.3	19.7	22.5	13.1	15.1	18.5

（注）当社と同社との賃貸借契約は2年毎に更新しております。

(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 平成18.4.1～ 平成19.3.31	第88期中間 平成19.4.1～ 平成19.9.30
有利子負債残高 （百万円）	101,496	103,372	101,597	91,723	112,932	163,122
D/Eレシオ （倍）	2.7	2.6	2.4	1.5	1.7	2.3

（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すが、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 平成18.4.1～ 平成19.3.31		第88期中間 平成19.4.1～ 平成19.9.30	
	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)	13,097	5,795	13,858	6,419	14,599	6,464	16,449	7,277	16,725	7,593	8,642	3,893
住宅事業 (百万円)	15,600	3,093	9,374	851	4,613	△86	16,729	1,634	5,436	319	1,276	76
資産開発・ 証券化事業 (百万円)	—	—	105	△10	800	674	1,877	671	7,553	2,514	1,960	1,477
その他の 事業 (百万円)	1,977	35	2,259	175	3,027	183	3,151	134	4,904	296	1,765	39
計 (百万円)	30,675	8,924	25,597	7,434	23,040	7,236	38,208	9,717	34,619	10,724	13,644	5,487
消去または 全社 (百万円)	(1,083)	(780)	(1,189)	(800)	(1,688)	(887)	(1,608)	(1,092)	(2,707)	(1,086)	(632)	(600)
計 (百万円)	29,591	8,143	24,408	6,634	21,352	6,348	36,599	8,625	31,912	9,637	13,012	4,887

(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。

## 2. 企業集団の状況

### 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 9 社および持分法適用会社 1 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。

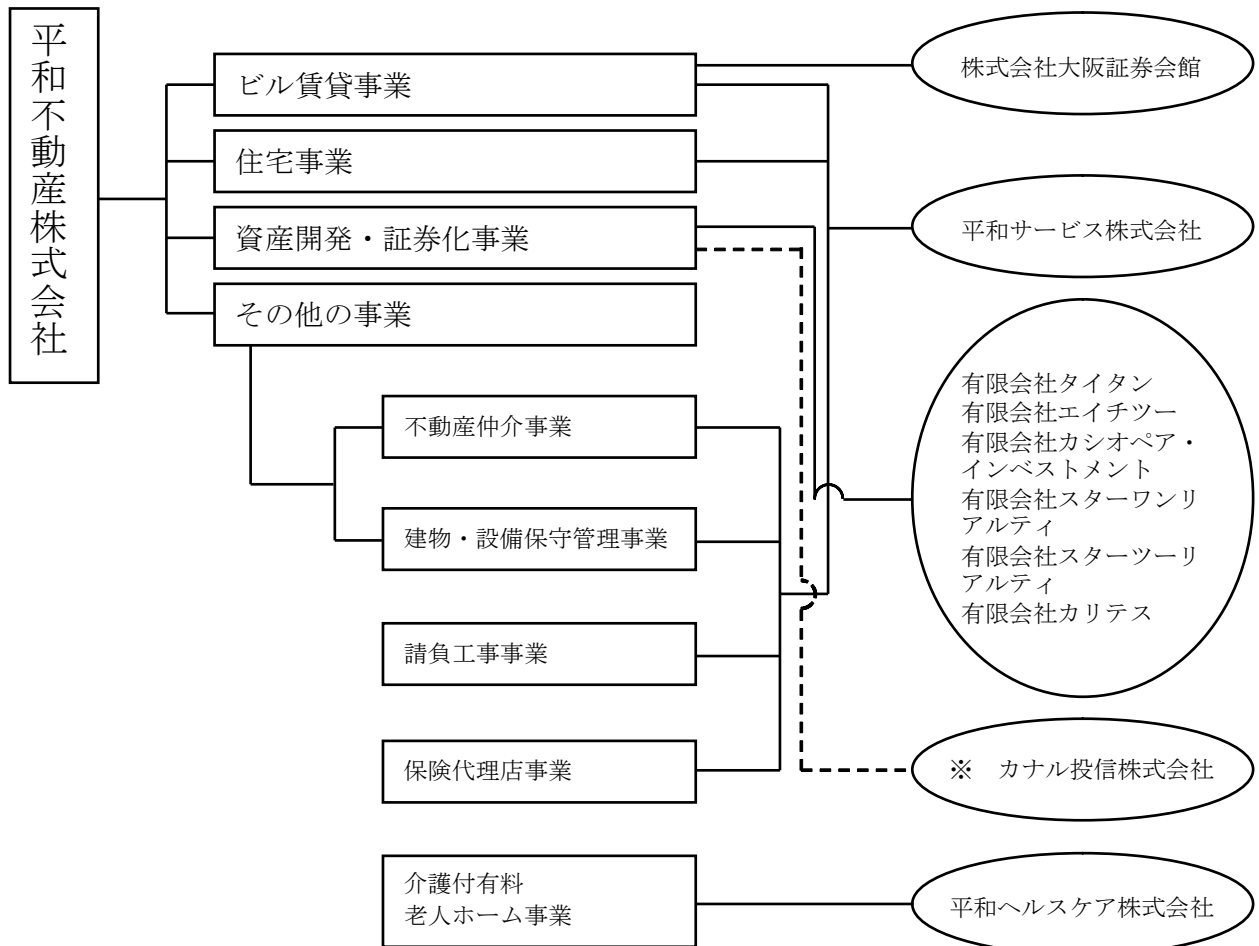
有限会社タイタン、有限会社エイチツー、有限会社カシオペア・インベストメント、有限会社スターワンリアルティ、有限会社スターツーリアルティおよび有限会社カリテスは、匿名組合契約方式による不動産を信託財産とする信託受益権の取得、保有および管理等を行っております。

カナル投信株式会社は、クレッシェ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. 有限会社カシオペア・インベストメント、有限会社スターワンリアルティおよび有限会社スターツーリアルティは重要性が増したため、有限会社カリテスは匿名組合出資の持分を取得したため、当中間連結会計期間より連結の範囲に含めております。

### 3. 経営方針

#### 1. 経営の基本方針および目標とする経営指標

平成19年3月期中間決算短信（平成18年10月30日開示）により開示を行った内容から重要な変更がないため開示を省略しております。

当該中間決算短信は、次のURLからご覧いただくことができます。

（当社ホームページ）

[http://www.heiwa-net.co.jp/ir/pdf/061030/tanshin\\_renketsu.pdf](http://www.heiwa-net.co.jp/ir/pdf/061030/tanshin_renketsu.pdf)

（東京証券取引所ホームページ（上場会社情報検索ページ））

<http://www.tse.or.jp/disc/88030/200610300194-4a1e0620.pdf>

#### 2. 中長期的な会社の経営戦略および対処すべき課題

当社は、企業価値の増大と株主共同の利益の確保を目指し、平成17年11月に、2009年（平成21年）3月期までの3か年中期経営計画「Growth2009」を策定しております。

この計画では、今後の当社の企業価値の持続的成長を図るための諸施策を示すとともに、「証券市場のダイナミズムを支える企業」としての当社の特長を活かしていくことを明確にしております。特にビル賃貸事業におきましては、その中核に証券取引所に対する施設賃貸事業があります。言うまでも無く、証券取引所は、我が国金融マーケットの根幹を担う極めて公共性の高い機関であり、その施設を提供する当社においては、その社会的公器としての機能を維持・向上するために、施設面から支えるという重要な役割・使命が課せられております。このような観点から、東京、大阪に続き、名古屋の証券取引所ビルの建替えを行い、平成19年8月に竣工の運びとなりました。

加えて、兜町（東京）、北浜（大阪）、伊勢町（名古屋）において、地域の活性化と業容の拡大、収益力の強化を目指し、オフィスビル、商業施設、ホテル等の開発などに鋭意取り組んでおります。

また、お客様の不動産に係る価値観が多様化するなか、住宅開発事業においては、他社とのコラボレーションによる大規模マンション分譲の他、自社単独の住宅開発事業への進出、さらに賃貸住宅事業分野においては「コレクティブハウス」という新しい事業分野への展開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、特別目的会社など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やファンド運用などのフィービジネスの一層の拡大を図っております。

当社としては、このような中期経営計画の着実な実現に向けた不動産の賃貸・販売・資産開発証券化の様々な取組みが、当社の企業価値ひいては株主価値の向上につながり、株主を始めとするあらゆるステークホルダーからの厚い信頼と利益に資するものと深く確信しております。

当社は、平成19年6月27日開催の定時株主総会において、「当社株式の大量買付行為に関する対応策（買収防衛策）」（以下「本プラン」といいます。）の導入を決議いたしました。

本プランの内容は、次のURLからご覧いただくことができます。

（当社ホームページ）

<http://www.heiwa-net.co.jp/news/pdf/070517b.pdf>

（東京証券取引所ホームページ（上場会社情報検索ページ））

<http://www.tse.or.jp/disc/88030/200705170472-15110eb0.pdf>

#### 4. 中間連結財務諸表

##### (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19年3月31日)		当中間連結会計期間末 (平成19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18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	3,157		3,253	96		1,805	
2		営業未収入金	216		301	84		299	
3		有価証券	1,037		4,068	3,030		1,258	
4	※2	たな卸資産	24,222		34,448	10,225		17,399	
5	※2	不動産信託受益権	—		13,214	13,214		4,322	
6		繰延税金資産	754		752	△2		529	
7		その他	605		1,096	491		841	
		貸倒引当金	△12		△13	△1		△20	
		流動資産合計	29,981	14.1	57,122	21.3	27,140	26,434	12.9
II 固定資産									
1	※1	有形固定資産							
	※2	建物設備および構 築物	76,460		81,720	5,259	75,222		
		機械装置および運 搬具	640		654	13	706		
		器具備品	410		406	△4	406		
	※2	土地	87,617		109,298	21,680	85,718		
		建設仮勘定	554		1,134	580	368		
		有形固定資産合計	165,684	77.7	193,213	72.0	27,529	162,422	79.6
2		無形固定資産							
		借地権	3,715		4,558	842	3,715		
		その他	50		55	5	54		
		無形固定資産合計	3,766	1.7	4,614	1.7	848	3,770	1.8
3		投資その他の資産							
		投資有価証券	11,165		11,504	339	8,817		
		従業員長期貸付金	14		14	0	13		
		繰延税金資産	73		142	69	60		
		その他	2,614		1,572	△1,042	2,649		
		貸倒引当金	△0		△5	△5	△9		
		投資その他の資産 合計	13,867	6.5	13,227	4.9	△639	11,532	5.7
		固定資産合計	183,317	85.9	211,056	78.6	27,738	177,724	87.1
III 繰延資産									
		繰延資産	—	—	149	0.1	149	—	—
		資産合計	213,298	100.0	268,327	100.0	55,028	204,159	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19年3月31日)		当中間連結会計期間末 (平成19年9月30日)		対前期比	前中間連結会計期間末 (平成18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 支払手形および営業未払金		1,382		1,189		△192	611	
2 1年以内に償還予定の普通社債		10,000		10,000		—	—	
3 1年以内に償還予定の新株予約権付社債		—		1,237		1,237	—	
4 短期借入金		20,970		16,070		△4,900	17,470	
5 1年以内に返済予定の長期借入金	※2	10,100		6,340		△3,760	11,282	
6 未払法人税等		1,985		1,706		△279	1,179	
7 未払消費税等		138		108		△30	76	
8 役員賞与引当金		52		38		△14	24	
9 賞与引当金		214		235		21	221	
10 その他		2,869		3,200		330	1,803	
流動負債合計		47,712	22.4	40,125	15.0	△7,587	32,667	16.0
II 固定負債								
1 社債		40,000		60,000		20,000	50,000	
2 新株予約権付社債		1,777		20,000		18,223	3,377	
3 長期借入金	※2	30,085		49,475		19,390	28,485	
4 保証金	※2	4,419		4,385		△34	4,488	
5 敷金	※2	16,345		17,390		1,044	16,755	
6 繰延税金負債		917		499		△417	507	
7 再評価に係る繰延税金負債		4,338		4,343		5	4,338	
8 退職慰労引当金		409		352		△56	367	
9 退職給付引当金		276		317		40	298	
10 負ののれん		2		2		△0	3	
固定負債合計		98,571	46.2	156,766	58.4	58,195	108,621	53.2
負債合計		146,284	68.6	196,891	73.4	50,607	141,289	69.2

区分	注記 番号	前連結会計年度 要約連結貸借対照表 (平成19年3月31日)		当中間連結会計期間末 (平成19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18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 (%)	
(純資産の部)									
I 株主資本									
1		14,935	7.0	15,205	5.6	269	14,135	6.9	
2		13,162	6.1	13,432	5.0	269	12,362	6.0	
3		31,726	14.9	33,217	12.4	1,490	29,728	14.6	
4		△284	△0.1	△320	△0.1	△36	△235	△0.1	
		59,540	27.9	61,534	22.9	1,994	55,990	27.4	
II 評価・換算差額等									
1		1,104	0.5	493	0.2	△611	513	0.3	
2		6,323	3.0	6,331	2.3	7	6,323	3.1	
		7,428	3.5	6,824	2.5	△603	6,837	3.4	
III 少数株主持分									
		45	0.0	3,076	1.2	3,030	42	0.0	
		67,014	31.4	71,435	26.6	4,421	62,870	30.8	
		213,298	100.0	268,327	100.0	55,028	204,159	100.0	

(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18年4月1日 至 平成18年9月30日)		当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19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18年4月1日 至 平成19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	※1		10,333	100.0		13,012	100.0	2,678		31,912	100.0	
II 売上原価			5,072	49.1		6,378	49.0	1,306		19,081	59.8	
売上総利益			5,261	50.9		6,633	51.0	1,372		12,830	40.2	
III 販売費および一般管理費			1,431	13.8		1,746	13.4	315		3,192	10.0	
営業利益			3,830	37.1		4,887	37.6	1,056		9,637	30.2	
IV 営業外収益												
受取利息			6			14				10		
受取配当金			82			91				123		
出資分配益			23			9				1		
負ののれん償却額			0			0				1		
持分法による投資利益		5			68				28			
補助金収入		—			37				—			
雑益		14	132	1.2	13	236	1.8	103	43	209	0.7	
V 営業外費用												
支払利息		739			982				1,571			
社債発行費		94			—				94			
社債発行費償却		—			4				—			
貸倒引当金繰入額		9			5				0			
雑損		3	847	8.2	6	999	7.7	151	15	1,682	5.3	
経常利益			3,115	30.1		4,124	31.7	1,008		8,164	25.6	
VI 特別利益												
貸倒引当金戻入益		0			0				—			
賞与引当金戻入益		1			—				1			
固定資産売却益	※2	—			1				—			
投資有価証券売却益		—	1	0.1	—	1	0.0	0	30	31	0.1	
VII 特別損失												
たな卸資産評価損		—			—				398			
固定資産除却損	※3	—			0				29			
投資有価証券評価損		—	—	—	58	59	0.4	59	—	428	1.4	
税金等調整前中間(当期)純利益			3,116	30.2		4,067	31.3	950		7,767	24.3	
法人税、住民税および事業税		1,155			1,657				3,334			
法人税等調整額		133	1,289	12.5	5	1,663	12.8	373	△105	3,229	10.1	
少数株主利益			1	0.0		66	0.5	64		4	0.0	
中間(当期)純利益			1,826	17.7		2,338	18.0	511		4,534	14.2	

(3) 中間連結株主資本等変動計算書

前中間連結会計期間（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。

当中間連結会計期間 (自平成19年4月1日 至平成19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19年3月31日 残高 (百万円)	14,935	13,162	31,726	△284	59,540
中間連結会計期間中の変動額					
新株の発行	269	269			539
剰余金の配当			△726		△726
中間純利益			2,338		2,338
連結子会社の増加に伴う 減少高			△113		△113
自己株式の取得				△36	△36
土地再評価差額金の取崩し			△7		△7
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)	269	269	1,490	△36	1,994
平成19年9月30日 残高 (百万円)	15,205	13,432	33,217	△320	61,534

	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19年3月31日 残高 (百万円)	1,104	6,323	7,428	45	67,014
中間連結会計期間中の変動額					
新株の発行					539
剰余金の配当					△726
中間純利益					2,338
連結子会社の増加に伴う 減少高					△113
自己株式の取得					△36
土地再評価差額金の取崩し					△7
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)	△611	7	△603	3,030	2,427
中間連結会計期間中の変動額合計 (百万円)	△611	7	△603	3,030	4,421
平成19年9月30日 残高 (百万円)	493	6,331	6,824	3,076	71,435

前連結会計年度の連結株主資本等変動計算書（自平成18年4月1日 至平成19年3月31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
連結会計年度中の変動額					
新株の発行	848	848			1,696
剰余金の配当（注1）			△1,488		△1,488
役員賞与（注2）			△58		△58
当期純利益			4,534		4,534
連結子会社の増加に伴う 増加高			0		0
自己株式の取得				△85	△85
土地再評価差額金の取崩し			△0		△0
株主資本以外の項目の連結会計 年度中の変動額（純額）					
連結会計年度中の変動額合計 (百万円)	848	848	2,987	△85	4,598
平成19年3月31日 残高 (百万円)	14,935	13,162	31,726	△284	59,540

	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
連結会計年度中の変動額					
新株の発行					1,696
剰余金の配当（注1）					△1,488
役員賞与（注2）					△58
当期純利益					4,534
連結子会社の増加に伴う 増加高					0
自己株式の取得					△85
土地再評価差額金の取崩し					△0
株主資本以外の項目の連結会計年 度中の変動額（純額）	269	0	269	0	269
連結会計年度中の変動額合計 (百万円)	269	0	269	0	4,868
平成19年3月31日 残高 (百万円)	1,104	6,323	7,428	45	67,014

（注1） 剰余金の配当による減少額1,488百万円のうち779百万円は、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2） 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。

(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18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19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18年4月1日 至 平成19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		3,116	4,067	7,767
減価償却費		2,186	2,410	4,436
たな卸資産評価損		—	—	398
負ののれん償却額		△0	△0	△1
投資有価証券評価損		—	58	—
出資分配益		△23	△9	△1
固定資産除却損		—	0	29
貸倒引当金の増加額		22	6	5
賞与引当金の増減額 (減 少は△)		1	21	△5
役員賞与引当金の増減額 (減少は△)		24	△14	52
退職給付引当金の増減額 (減少は△)		△46	40	△68
退職慰労引当金の増減額 (減少は△)		33	△56	74
受取利息および受取配当 金		△88	△105	△134
支払利息		739	982	1,571
社債発行費償却		—	4	—
投資有価証券売却益		—	—	△30
短期貸付金の減少額		2	3	14
売上債権の増減額 (増加 は△)		2	△49	85
たな卸資産の増加額		△4,395	△10,225	△11,617
不動産信託受益権の増減 額 (増加は△)		△2,799	△808	1,523
前払費用の増加額		△97	△255	△95
未収金の増減額 (増加は △)		202	△99	425
仕入債務の減少額		△1,169	△735	△399
前受金の増加額		250	420	433
未払消費税等の減少額		△426	△30	△364
保証金・敷金の増加額		1,093	841	1,132
役員賞与の支払額		△59	—	△59
その他		156	101	426
小計		△1,273	△3,432	5,601

		前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19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18年4月1日 至 平成19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		88	105	134
利息の支払額		△719	△931	△1,543
法人税等の支払額		△2,791	△1,926	△4,184
営業活動によるキャッシュ・フロー		△4,695	△6,184	8
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		—	5	45
有価証券の売却・償還による収入		—	10	—
投資有価証券の取得による支出		△1,980	△2,636	△3,727
投資有価証券の売却・償還による収入		1,209	88	1,713
出資金の返還による収入		40	1,172	82
有形固定資産の取得による支出		△9,564	△29,373	△14,976
有形固定資産の売却による収入		—	10	0
無形固定資産の取得による支出		△1	△883	△5
長期前払費用の増加による支出		△14	△15	△112
従業員長期貸付金の貸付による支出		△1	△3	△4
従業員長期貸付金の回収による収入		3	3	5
差入保証金の差入による支出		△174	△284	△191
差入保証金の返還による収入		8	96	11
保険料積立金の積立による支出		△21	—	△21
保険料積立金の解約による収入		—	21	—
投資活動によるキャッシュ・フロー		△10,495	△31,790	△17,181

		前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19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18年4月1日 至 平成19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△)		10,970	△4,900	14,470
長期借入れによる収入		7,200	15,700	10,200
長期借入金の返済による 支出		△2,532	△8,820	△5,114
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
新株予約権付社債の発行 による収入		—	20,000	—
自己株式の取得による支 出		△49	△34	△99
配当金の支払額		△776	△728	△1,486
少数株主への配当金の支 払額		△2	△129	△2
少数株主への出資金の返 還による支出		—	△173	—
その他		△94	△153	△94
財務活動によるキャッ シュ・フロー		14,714	40,759	17,872
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△)		△476	2,785	699
VI 現金および現金同等物 の期首残高		3,217	4,118	3,217
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	336	202
VIII 現金および現金同等物 の中間期末 (期末) 残 高		2,942	7,240	4,118

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18年 4 月 1 日 至 平成18年 9 月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年 4 月 1 日 至 平成19年 9 月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年 4 月 1 日 至 平成19年 3 月31日)
1 連結の範囲に関する事項	<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、(有)タイタン、(有)エイチツー 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>②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>連結子会社の数…9社 連結子会社の名称…平和サービス㈱、平和ヘルスケア㈱、㈱大阪証券会館、(有)タイタン、(有)エイチツー、(有)カシオペア・インベストメント、(有)スターワンリアルティ、(有)スターツーリアルティ、(有)カリテス なお、(有)カシオペア・インベストメント、(有)スターワンリアルティ、(有)スターツーリアルティは重要性が増したため、(有)カリテスは匿名組合出資の持分を取得したため、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>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、(有)タイタン、(有)エイチツー なお、当連結会計年度より「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、当連結会計年度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…(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、当期純利益(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>
2 持分法の適用に関する事項	<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…(有)カシオペア・インベストメント 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>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㈱ 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>①持分法適用の非連結子会社…該当事項はありません。 なお、(有)カシオペア・インベストメントは重要性が増したため、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>③持分法適用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。</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…(有)カシオペア・インベストメント なお、当連結会計年度より「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、当連結会計年度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㈱ なお、カナル投信㈱については、当連結会計年度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、決算日が連結決算日と異なる会社については、各社の事業年度に係る財務諸表を使用しております。</p>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
<p>3 連結子会社の事業年度（中間期）等に関する事項</p>	<p>連結子会社のうち、(有)タイトンの中間決算日は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。</p> <p>また、(有)エイチツウの中間決算日は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。</p> <p>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。</p>	<p>連結子会社のうち、(有)タイトンの中間決算日は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。</p> <p>また、(有)エイチツウ中間決算日は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。</p> <p>また、(有)カシオペア・インベストメント、(有)スターワンリアルティ、(有)スターツリアルティ、(有)カリテスの中間決算日は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、中間決算日現在の財務諸表を使用しております。</p> <p>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。</p>	<p>連結子会社のうち、(有)タイトンの決算日は8月31日であります。また、(有)エイチツウの決算日は12月31日あります。連結財務諸表の作成に当たっては、2月28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。</p> <p>ただし、これらの会社での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。</p>
<p>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</p>	<p>有価証券 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 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 …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>有価証券 満期保有目的債券 … 同左</p> <p>その他有価証券 a 時価のあるもの … 同左</p> <p>b 時価のないもの … 同左</p>	<p>有価証券 満期保有目的債券 … 同左</p> <p>その他有価証券 a 時価のあるもの …決算期末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は主として移動平均法により算定。）を採用しております。</p> <p>b 時価のないもの … 同左</p>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成18年 4 月 1 日 至 平成18年 9 月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年 4 月 1 日 至 平成19年 9 月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年 4 月 1 日 至 平成19年 3 月31日)
(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	<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</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>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。 (貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定) (会計方針の変更) 「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日)が平成20年3月31日以前に開始する連結会計年度に係る連結財務諸表から適用できることになったことに伴い、前連結会計年度から同会計基準を適用しております。 なお、当中間連結会計期間における損益に与える影響はありません。 また、この変更は前連結会計年度の下期に行われたため、前中間連結会計期間は従来の基準によっております。この変更後の基準によった場合の前中間連結会計期間の税金等調整前中間純利益は398百万円減少します。</p> <p>有形固定資産 …… 同左</p>	<p>たな卸資産 同左</p> <p>(会計方針の変更) 「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日)が平成20年3月31日以前に開始する連結会計年度に係る連結財務諸表から適用できることになったことに伴い、当連結会計年度から同会計基準を適用しております。 この結果、従来の基準に比べて、税金等調整前当期純利益は398百万円減少しております。 また、この変更は当連結会計年度の下期に行われたため、当中間連結会計期間は従来の基準によっております。この変更後の基準によった場合の当中間連結会計期間の税金等調整前中間純利益は398百万円減少します。</p> <p>有形固定資産 …… 同左</p>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成18年 4 月 1 日 至 平成18年 9 月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年 4 月 1 日 至 平成19年 9 月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年 4 月 1 日 至 平成19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>(会計方針の変更) 法人税法の改正に伴い、当中間連結会計期間より、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。</p> <p>これにより営業利益、経常利益、および税金等調整前中間純利益は、それぞれ20百万円減少しております。</p> <p>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>(追加情報) 法人税法の改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した連結会計年度の翌連結会計年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却しております。</p> <p>これにより営業利益、経常利益、および税金等調整前中間純利益は、それぞれ72百万円減少しております。</p> <p>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>無形固定資産 …… 同左</p> <p>貸倒引当金 同左</p>	<p>無形固定資産 …… 同左</p> <p>貸倒引当金 同左</p>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成18年 4 月 1 日 至 平成18年 9 月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年 4 月 1 日 至 平成19年 9 月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年 4 月 1 日 至 平成19年 3 月31日)
(4) 重要なリース取引の処理方法	<p>役員賞与引当金</p> <p>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。</p> <p>(会計方針の変更)</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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>役員賞与引当金</p> <p>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。</p>	<p>役員賞与引当金</p> <p>役員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。</p> <p>(会計方針の変更)</p> <p>当連結会計年度より「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。</p> <p>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当期純利益が、52百万円減少しております。</p> <p>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</p> <p>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>賞与引当金</p> <p>同左</p>	<p>賞与引当金</p> <p>同左</p>
	<p>退職慰労引当金</p> <p>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>退職慰労引当金</p> <p>同左</p>	<p>退職慰労引当金</p> <p>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</p> <p>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>退職給付引当金</p> <p>同左</p>	<p>退職給付引当金</p> <p>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>
	<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。</p>	<p>同左</p>	<p>同左</p>
(5) 重要なヘッジ会計の方法	<p>①ヘッジ会計の方法</p> <p>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>①ヘッジ会計の方法</p> <p>同左</p>	<p>①ヘッジ会計の方法</p> <p>同左</p>
	<p>②ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <p>ヘッジ手段…金利スワップ ヘッジ対象…借入金の利息</p>	<p>②ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <p>同左</p>	<p>②ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <p>同左</p>
	<p>③ヘッジ方針</p> <p>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。</p>	<p>③ヘッジ方針</p> <p>同左</p>	<p>③ヘッジ方針</p> <p>同左</p>
	<p>④ヘッジの有効性評価の方法</p> <p>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>④ヘッジの有効性評価の方法</p> <p>同左</p>	<p>④ヘッジの有効性評価の方法</p> <p>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>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
(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18年 4 月 1 日 至 平成18年 9 月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年 4 月 1 日 至 平成19年 9 月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年 4 月 1 日 至 平成19年 3 月31日)
		<p>(投資事業組合等の出資に係る会計処理)</p> <p>当連結会計年度より「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)に基づき、(有)タイトルおよび(有)エイチツーを連結子会社に、(有)カシオペア・インベストメントを持分法適用の非連結子会社にしております。</p> <p>この変更により、従来の会計処理によった場合に比べて、総資産が2,518百万円、売上が1,997百万円、経常利益および税金等調整前当期純利益が0百万円増加しております。</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)</p> <p>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。</p> <p>これによる損益に与える影響はありません。</p> <p>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。</p> <p>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>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等)</p> <p>当連結会計年度より「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。</p> <p>これによる損益に与える影響はありません。</p> <p>また、従来の「資本の部」の合計に相当する金額は66,968百万円であります。</p> <p>なお、当連結会計年度における連結貸借対照表の純資産の部については、連結財務諸表規則の改正に伴い、改正後の連結財務諸表規則により作成しております。</p>

<p>前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)</p>	<p>当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)</p>	<p>前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19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。 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。 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>	<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) 当連結会計年度より、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、連結財務諸表規則の改正に伴う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。 前連結会計年度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、当連結会計年度より「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>
<p>—————</p>	<p>(繰延資産(社債発行費)の処理の方法) 従来、支払時に全額費用処理しておりましたが、当中間連結会計期間より「繰延資産の会計処理に関する当面の取扱い」(企業会計基準委員会 平成18年8月11日 実務対応報告第19号)を適用し、社債の償還までの期間にわたり定額法により償却する方法に変更しております。この結果、従来の方法に比べて、経常利益および税金等調整前中間純利益は149百万円増加しております。</p>	<p>—————</p>

表示方法の変更

<p>前中間連結会計期間 (自 平成18年 4 月 1 日 至 平成18年 9 月30日)</p>	<p>当中間連結会計期間 (自 平成19年 4 月 1 日 至 平成19年 9 月30日)</p>
<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>	<p>—————</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18年9月30日)	当中間連結会計期間末 (平成19年9月30日)	前連結会計年度末 (平成19年3月31日)
<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>3※2 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>1※1 有形固定資産の減価償却累計額 51,730百万円</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 480百万円 住宅融資利用者 <u>合計</u> 480百万円</p> <p>3※2 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 3,457百万円 不動産信託受益権 12,407百万円 建物設備 11,320百万円 土地 22,876百万円 <u>合計</u> 50,062百万円</p> <p>上記のうち、ノンリコースローン(責任財産限定特約付借入金)に対して担保に供している資産 不動産信託受益権 12,407百万円 建物設備 689百万円 土地 2,813百万円 <u>合計</u> 15,910百万円</p> <p>(2) 担保付債務 1年以内に返済予定の長期借入金 3,640百万円 長期借入金 17,430百万円 保証金 3,405百万円 敷金 2,293百万円 <u>合計</u> 26,769百万円</p> <p>上記のうち、ノンリコースローン 長期借入金 11,050百万円 <u>合計</u> 11,050百万円</p>	<p>1※1 有形固定資産の減価償却累計額 49,471百万円</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 514百万円 住宅融資利用者 <u>合計</u> 514百万円</p> <p>3※2 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 3,451百万円 建物設備 13,990百万円 土地 30,176百万円 <u>合計</u> 47,619百万円</p> <p>(2) 担保付債務 1年以内に返済予定の長期借入金 5,740百万円 長期借入金 12,100百万円 保証金 3,405百万円 敷金 2,293百万円 <u>合計</u> 23,539百万円</p>

(中間連結損益計算書関係)

前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
<b>1※1</b> 販売費および一般管理費の主なもの 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	<b>1※1</b> 販売費および一般管理費の主なもの 不動産販売管理費 122百万円 雑費 220百万円 給料手当 370百万円 役員賞与引当金繰入額 38百万円 賞与引当金繰入額 163百万円 退職慰労引当金繰入額 38百万円 退職給付費用 38百万円 貸倒引当金繰入額 1百万円 減価償却費 34百万円  <b>2※2</b> 固定資産売却益の内訳 フロール巣鴨 (1戸) 1百万円 土地建物 計 1百万円  <b>3※3</b> 固定資産除却損の内訳 構築物他 0百万円 計 0百万円	<b>1※1</b> 販売費および一般管理費の主なもの 不動産販売管理費 470百万円 給料手当 810百万円 役員賞与引当金繰入額 52百万円 賞与引当金繰入額 151百万円 退職慰労引当金繰入額 79百万円 退職給付費用 43百万円 減価償却費 54百万円  <b>2※3</b> 固定資産除却損の内訳 建物設備 27百万円 器具備品他 2百万円 計 29百万円

（中間連結株主資本等変動計算書関係）

前中間連結会計期間（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

当中間連結会計期間（自 平成19年4月1日 至 平成19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	145,770,261	1,168,822		146,939,083
合計	145,770,261	1,168,822		146,939,083
自己株式				
普通株式（注）2	507,762	43,272		551,034
合計	507,762	43,272		551,034

（注）1．普通株式の発行済株式数の増加1,168,822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43,272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19年6月27日 定時株主総会	普通株式	726	5.0	平成19年3月31日	平成19年6月28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19年10月31日 取締役会	普通株式	1,024	利益剰余金	7.0	平成19年9月30日	平成19年12月3日

前連結会計年度（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31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）	当連結会計年度増加株式数（株）	当連結会計年度減少株式数（株）	当連結会計年度末株式数（株）
発行済株式				
普通株式（注）1	142,097,119	3,673,142	—	145,770,261
合計	142,097,119	3,673,142	—	145,770,261
自己株式				
普通株式（注）2	386,184	121,578	—	507,762
合計	386,184	121,578	—	507,762

（注）1．普通株式の発行済株式数の増加3,673,142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121,578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
平成18年10月30日 取締役会	普通株式	709	5.0	平成18年9月30日	平成18年12月1日

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

（決議）	株式の種類	配当金の総額（百万円）	配当の原資	1株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
平成19年6月27日 定時株主総会	普通株式	726	利益剰余金	5.0	平成19年3月31日	平成19年6月28日

(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18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19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	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	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9月30日)	(平成19年9月30日)	(平成19年3月31日)
現金および預金勘定 1,805百万円	現金および預金勘定 3,253百万円	現金および預金勘定 3,157百万円
有価証券勘定 1,258百万円	有価証券勘定 4,068百万円	有価証券勘定 1,037百万円
計 3,063百万円	計 7,321百万円	計 4,194百万円
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 $\Delta$ 61百万円	預入期間が3か月を超える定期預金 $\Delta$ 66百万円
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	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 2,942百万円	現金および現金同等物 7,240百万円	現金および現金同等物 4,118百万円

(リース取引関係)

決算短信における開示の必要性が大きいと考えられるため開示を省略しております。

(有価証券関係)

決算短信における開示の必要性が大きいと考えられるため開示を省略しております。

(デリバティブ取引関係)

決算短信における開示の必要性が大きいと考えられるため開示を省略しております。

(ストック・オプション等関係)

前中間連結会計期間（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。

当中間連結会計期間（自 平成19年4月1日 至 平成19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18年4月1日 至 平成19年3月31日）

該当事項はありません。

（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

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。

当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19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	8,628	1,276	1,830	1,277	13,012	—	13,012
(2) セグメント間の内部営業収益または振替高	14	—	130	487	632	(632)	—
計	8,642	1,276	1,960	1,765	13,644	(632)	13,012
営業費用	4,748	1,199	482	1,725	8,156	(31)	8,125
営業利益	3,893	76	1,477	39	5,487	(600)	4,887

(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631百万円であり、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.(2)に記載のとおり、法人税法の改正に伴い、当中間連結会計期間より、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。

この変更に伴い、「ビル賃貸事業」は営業費用が18百万円増加し、営業利益が同額減少しております。また、これ以外の各部門への影響は軽微であります。

6 追加情報

「中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」4.(2)に記載のとおり、法人税法の改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した連結会計年度の翌連結会計年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却しております。

この変更に伴い、「ビル賃貸事業」は営業費用が70百万円増加し、営業利益が同額減少しております。また、これ以外の各部門への影響は軽微であります。

前連結会計年度（自 平成18年4月1日 至 平成19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	16,698	5,436	7,422	2,354	31,912	—	31,912
(2) セグメント間の内部営業収益または振替高	26	—	130	2,550	2,707	(2,707)	—
計	16,725	5,436	7,553	4,904	34,619	(2,707)	31,912
営業費用	9,131	5,117	5,039	4,607	23,895	(1,621)	22,274
営業利益	7,593	319	2,514	296	10,724	(1,086)	9,637

(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1,146百万円であり、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。

5 会計方針の変更

当連結会計年度より「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15百万円増加し、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10百万円増加し、営業利益が同額減少しております。「資産開発・証券化事業」は営業費用が5百万円増加し、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5百万円増加し、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14百万円増加しております。

b. 所在地別セグメント情報

前中間連結会計期間（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。

当中間連結会計期間（自 平成19年4月1日 至 平成19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18年4月1日 至 平成19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。

当中間連結会計期間（自 平成19年4月1日 至 平成19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18年4月1日 至 平成19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18年4月1日 至 平成18年9月30日）	当中間連結会計期間 （自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日）	前連結会計年度 （自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）
1株当たり純資産額 （円）	442.86	466.97	461.01
1株当たり中間（当期） 純利益金額（円）	12.87	16.01	31.90
潜在株式調整後1株当 たり中間（当期）純利益金 額（円）	12.23	14.41	30.39

（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18年4月1日 至 平成18年9月30日）	当中間連結会計期間 （自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日）	前連結会計年度 （自 平成18年4月1日 至 平成19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	1,826	2,338	4,534
普通株主に帰属しない金額（百万円）：②	—	—	—
普通株式に係る中間（当期）純利益（百万円）：①－②	1,826	2,338	4,534
普通株式の期中平均株式数（株）	141,808,371	145,960,327	142,126,638
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）	7,396,103	16,261,468	7,044,732
（うち新株予約権（株））	(7,396,103)	(16,261,468)	(7,044,732)
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。

当中間連結会計期間（自 平成19年4月1日 至 平成19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18年4月1日 至 平成19年3月31日）  
平成19年6月7日開催の当社取締役会において、平和不動産株式会社第7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 20,000,000,000円
2. 発行価額 額面100円につき金100円（社債額面金額1,000,000円）
3. 発行価格 額面100円につき金102.5円（募集価格）
4. 払込期日 平成19年6月22日
5. 償還金額  
額面100円につき金100円  
ただし、繰上償還する場合は下記第6項第(2)号又は第(3)号に定める金額による。
6. 償還の方法及び期限
  - (1) 本社債の元金は、平成24年6月22日にその総額を償還する。ただし、繰上償還に関しては、本項第(2)号又は第(3)号に定めるところによる。
  - (2) 組織再編行為による繰上償還
    - ① 組織再編行為（下記⑤に定義する。）が当社の株主総会（株主総会の承認が不要な場合は取締役会）で承認された場合において、当社が、かかる承認の日（以下「組織再編行為承認日」という。）までに、社債管理者に対し、承継会社等（下記⑥に定義する。）が理由の如何を問わず当該組織再編行為の効力発生日において日本の証券取引所における上場会社であることを、当社としては想定していない旨を記載し、当社の代表取締役が署名した証明書を交付した場合には、当社は、償還日（当該組織再編行為の効力発生日又はそれ以前の日とする。ただし、当該組織再編行為の効力発生日が組織再編行為承認日から30日以内に到来する場合には、下記に定める公告を行った日から30日目以降の日とする。）の30日前までに必要事項を公告した上で、残存する本社債の全部（一部は不可）を、下記②乃至④に従って決定される償還金額（以下「組織再編行為償還金額」という。）で繰上償還しなければならない。
    - ② 組織再編行為償還金額は、参照パリティ（下記③に定義する。）及び償還日に応じて下記の表（本社債の額面金額に対する割合（百分率）として表示する。）に従って決定される。

組織再編行為償還金額（％）

償還日	参照パリティ							
	70.00	80.00	90.00	100.00	110.00	120.00	130.00	140.00
平成19年6月22日	96.14	99.56	103.91	109.20	115.45	122.68	130.86	140.04
平成20年6月22日	96.51	99.75	103.97	109.18	115.40	122.61	130.82	140.02
平成21年6月22日	97.06	100.03	104.05	109.13	115.29	122.50	130.75	140.00
平成22年6月22日	97.72	100.25	103.93	108.82	114.91	122.18	130.55	140.00
平成23年6月22日	98.41	100.09	103.11	107.66	113.77	121.31	130.14	140.00
平成24年6月21日	100.00	100.00	100.00	100.00	110.00	120.00	130.00	140.00

- ③「参照パリティ」は、(イ)当該組織再編行為に関して当社普通株式の株主に支払われる対価が金銭のみである場合には、当社普通株式1株につき支払われる当該金銭の額を当該組織再編行為承認日時時点で有効な転換価額(下記第10項第(2)号に定義する。)で除して得られた値(小数第5位まで算出し、小数第5位を四捨五入し、これを百分率で表示する。)とし、(ロ)上記(イ)以外の場合には、会社法に基づき当社の取締役会において当該組織再編行為の条件(当該組織再編行為に関して支払われ若しくは交付される対価を含む。)が決議された日(決議の日よりも後に当該組織再編行為の条件が公表される場合にはかかる公表の日)の直後の取引日に始まる5連続取引日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終値(気配表示を含まない。以下本項において同じ。)の平均値を、当該5連続取引日の最終日時時点で有効な転換価額で除して得られた値(小数第5位まで算出し、小数第5位を四捨五入し、これを百分率で表示する。)とする。当該5連続取引日において下記第11項第(2)号、第(3)号又は第(8)号に定める転換価額の調整事由が生じた場合には、当該5連続取引日の当社普通株式の普通取引の終値の平均値は、社債管理者と協議のうえ合理的に調整されるものとする。本③及び本項第(3)号②において「取引日」とは、株式会社東京証券取引所が営業している日をいい、終値が発表されない日を含まない。
- ④参照パリティ又は償還日が上記②の表に記載されていない場合には、組織再編行為償還金額は、以下の方法により算出される。
- (イ)参照パリティが上記②の表の第1行目に記載された2つの値の間の値である場合、又は償還日が上記②の表の第1列目に記載された2つの日付の間の日である場合には、組織再編行為償還金額は、かかる2つの値又はかかる2つの日付に対応する上記②の表中の数値に基づきその双方につきかかる2つの値又はかかる2つの日付の間を直線で補間して算出した数値により算出した数値(小数第5位まで算出し、小数第5位を四捨五入し、これを百分率で表示する。)とする。ただし、日付に係る補間については、1年を365日とする。
- (ロ)参照パリティが上記②の表の第1行目の右端の値より高い場合には、参照パリティはかかる値と同一とみなす。
- (ハ)参照パリティが上記②の表の第1行目の左端の値より低い場合には、参照パリティはかかる値と同一とみなす。
- ただし、組織再編行為償還金額は、額面金額の140.00%を上限とし、上記②の表及び上記(イ)乃至(ハ)の方法に従って算出された値が140.00%を超える場合には、組織再編行為償還金額は額面金額の140.00%とする。また、組織再編行為償還金額は、額面金額の100.00%を下限とし、上記②の表及び上記(イ)乃至(ハ)の方法に従って算出された値が100.00%未満となる場合には、組織再編行為償還金額は額面金額の100.00%とする。
- ⑤「組織再編行為」とは、当社が消滅会社となる合併、吸収分割又は新設分割(承継会社等が、本社債に基づく当社の義務を引き受け、かつ本新株予約権に代わる新たな新株予約権を交付する場合に限る。)、当社が他の株式会社の完全子会社となる株式交換又は株式移転、及びその他の日本法上の会社組織再編手続で、かかる手続により本新株予約権付社債に基づく当社の義務が他の株式会社に引き受けられることとなるものを総称していう。
- ⑥「承継会社等」とは、次の(イ)乃至(ヘ)に定める株式会社を総称していう。
- (イ)合併(合併により当社が消滅する場合に限る。)  
合併後存続する株式会社又は合併により設立する株式会社
- (ロ)吸収分割 当社がその事業に関して有する権利義務の全部又は一部を承継する株式会社
- (ハ)新設分割 新設分割により設立する株式会社
- (ニ)株式交換 株式交換完全親株式会社
- (ホ)株式移転 株式移転設立完全親株式会社
- (ヘ)上記(イ)乃至(ホ)以外の日本法上の会社組織再編手続  
本新株予約権付社債に基づく当社の義務を引き受ける会社
- ⑦当社は、本項第(2)号に定める公告を行った後は、当該公告に係る繰上償還を取消すことはできない。

(3) 上場廃止等による繰上償還

- ①(イ)当社以外の者(以下「公開買付者」という。)によって、当社普通株式の保有者に対して証券取引法に基づく当社普通株式の公開買付けがなされ、(ロ)当社が当該公開買付けに賛同する意見を表明し、(ハ)当該公開買付けによる当社普通株式の取得の結果当社普通株式が上場されている全ての日本の証券取引所においてその上場が廃止される可能性があることを当社又は公開買付者が公表又は認容し(ただし、当社又は公開買付者が、当該公開買付け後も当社が日本の証券取引所における上場会社であり続けるよう最善の努力をする旨を公表した場合を除く。)、かつ(ニ)公開買付者が当該公開買付けにより当社普通株式を取得した場合には、当社は、当該公開買付けによる当社普通株式の取得日(当該公開買付けにかかる決済の開始日を意味する。以下同じ。)から15日以内に必要事項を公告した上で、当該公告において指定した償還日(かかる償還日は、当該公告の日から15日目以降45日目までのいずれかの日とする。)に、残存する本社債の全部(一部は不可)を、下記②に従って決定される償還金額(以下「上場廃止等償還金額」という。)で繰上償還しなければならない。
- ②上場廃止等償還金額は、本項第(2)号記載の組織再編行為償還金額の算出方法と同様の方法により算出される。ただし、参照パリティは、(イ)当該公開買付けの対価が金銭のみである場合には、公開買付期間の末日時点で有効な公開買付価格を、同日時点で有効な転換価額で除して得られた値(小数第5位まで算出し、小数第5位を四捨五入し、これを百分率で表示する。)とし、(ロ)上記(イ)以外の場合には、公開買付期間の末日に終了する5連続取引日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終値の平均値を、公開買付期間の末日時点で有効な転換価額で除して得られた値(小数第5位まで算出し、小数第5位を四捨五入し、これを百分率で表示する。)とする。当該5連続取引日において下記第11項第(2)号、第(3)号又は第(8)号に定める転換価額の調整事由が生じた場合には、当該5連続取引日の当社普通株式の普通取引の終値の平均値は、社債管理者と協議のうえ合理的に調整されるものとする。
- ③上記①及び②にかかわらず、当社又は公開買付者が、当該公開買付けによる当社普通株式の取得日の後に組織再編行為を行う旨の意向を当該公開買付けに係る公開買付期間の末日までに公表した場合には、本項第(3)号の規定は適用されない。ただし、当該取得日から60日以内に当該組織再編行為に係る組織再編行為承認日が到来しなかった場合、当社は、かかる60日間の末日から15日以内に必要事項を公告した上で、当該公告において指定した償還日(かかる償還日は、当該公告の日から15日目以降45日目までのいずれかの日とする。)に、残存する本社債の全部(一部は不可)を、上場廃止等償還金額で繰上償還しなければならない。
- ④当社が本項第(2)号及び第(3)号の両方に従って本社債の償還を義務付けられる場合、本項第(2)号の手続が適用される。ただし、組織再編行為を行う意向を公表する前に上記①に基づく公告が行われた場合には、本項第(3)号の手続が適用される。
- ⑤当社は、本項第(3)号に定める公告を行った後は、当該公告に係る繰上償還を取消すことはできない。
- (4)償還すべき日(本項第(2)号又は第(3)号の規定により本社債を繰上償還する日を含み、以下「償還期日」という。)が銀行休業日にあたる時は、その支払は前銀行営業日にこれを繰り上げる。
- (5)当社は、発行日の翌日以降いつでも本新株予約権付社債を買入れることができる。買入れた本新株予約権付社債について消却を行う場合、当該新株予約権付社債についての当社債又は当該新株予約権付社債に付された本新株予約権の一方のみを消却することはできない。
7. 利率 本新株予約権付社債には利息を付さない。
8. 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又は当社の有する当社普通株式を処分(当社普通株式の発行又は処分を、以下「交付」という。)する数は、行使請求に係る当社債の金額の合計額を下記第10項第(2)号に定める転換価額(ただし、下記第11項第(1)号乃至第(8)号によって調整された場合は調整後の転換価額)で除して得られる数とする。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。
9. 本新株予約権の総数 20,000個
10. 本新株予約権の行使に際して出資される財産の内容及びその価額  
(1)本新株予約権の行使に際しては、当該本新株予約権が付された当社債を出資するものとし、当該当社債の価額は、その払込金額と同額とする。

(2)本新株予約権の行使により交付する当社普通株式の数を算定するにあたり用いられる価額（以下「転換価額」という。）は、当初、1,015円とする。

11. 転換価額の調整

(1)当社は、本新株予約権付社債の発行後、本項第(2)号に掲げる各事由により当社普通株式数に変更を生じる場合又は変更を生ずる可能性がある場合には、次に定める算式（以下「時価下発行による転換価額調整式」という。）をもって転換価額を調整する。

$$\text{調整後転換価額} = \text{調整前転換価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{交付株式数} \times \text{1株あたりの払込金額}}{\text{時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{交付株式数}}$$

(2)時価下発行による転換価額調整式により転換価額の調整を行う場合及びその調整後の転換価額の適用時期については、次に定めるところによる。

①時価（本項第(7)号②に定義する。）を下回る払込金額をもって当社普通株式を交付する場合（ただし、本号②の場合、当該証券の取得と引換えに当社普通株式が交付される証券の取得により当社普通株式を交付する場合、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。）の行使により当社普通株式を交付する場合又は当社が存続会社となる合併若しくは当社が完全親会社となる株式交換により当社普通株式を交付する場合を除く。）。

調整後の転換価額は、払込期日（募集に際して払込期間が設けられたときは当該払込期間の最終日とする。以下同じ。）の翌日以降これを適用する。ただし、当社普通株式の株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合は、基準日の翌日以降これを適用する。

②当社普通株式の株式分割又は当社普通株式の無償割当てをする場合。

調整後の転換価額は、株式分割の場合は当該株式の分割に係る基準日の翌日以降、無償割当ての場合は無償割当ての効力発生日の翌日以降、これを適用する。ただし、当社普通株式の無償割当てについて、当社普通株式の株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合は、基準日の翌日以降これを適用する。

③時価を下回る価額をもって当社普通株式を交付する定めがある取得請求権付株式、取得条項付株式若しくは取得条項付新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。）又は時価を下回る価額をもって当社普通株式の交付を受けることができる新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。）（以下「取得請求権付株式等」という。）を発行する場合。

調整後の転換価額は、取得請求権付株式等の全てが当初の条件で行使されたものとみなして時価下発行による転換価額調整式を準用して算出するものとし、払込期日（新株予約権及び新株予約権付社債の場合は割当日）の翌日以降これを適用する。ただし、当社普通株式の株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合は、基準日の翌日以降これを適用する。

なお、買収防衛を目的として取得請求権付株式等を発行する場合、当該発行が当社に対する買収の防衛を目的とする発行である旨を当社が公表のうえ社債管理者に通知したときには、調整後の転換価額は、当該取得請求権付株式等が行使できることとなった日の条件でその全てが行使され当社普通株式が交付されたものとみなして時価下発行による転換価額調整式を準用して算出するものとし、当該取得請求権付株式等が行使できることとなった日の翌日以降これを適用する。

- ④本号①乃至③の場合において、当社普通株式の株主に割当を受ける権利を与えるための基準日が設定され、かつ、効力の発生が当該基準日以降の株主総会、取締役会その他当社の機関の承認を条件としているときには、本号①乃至③にかかわらず、調整後の転換価額は、当該承認があった日の翌日以降これを適用する。ただし、この場合において、当該基準日の翌日から当該承認があった日まで本新株予約権の行使請求をした社債権者に対しては、次の算出方法により、当社普通株式を交付する。株券の交付については、当社は、行使請求の効力発生後すみやかに株券を交付する。ただし、単元未満株式については株券を交付しない。

$$\text{株式数} = \frac{(\text{調整前転換価額} - \text{調整後転換価額}) \times \text{調整前転換価額により当該期間内に交付された株式数}}{\text{調整後転換価額}}$$

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。

- (3)当社は、本新株予約権付社債の発行後、本項第(4)号に定める特別配当を実施する場合には、次に定める算式（以下「特別配当による転換価額調整式」という。）をもって転換価額を調整する。

$$\text{調整後転換価額} = \text{調整前転換価額} \times \frac{\text{時価} - 1 \text{株あたり特別配当}}{\text{時価}}$$

「1株あたり特別配当」とは、特別配当を、剰余金の配当に係る当該事業年度の最終の基準日における各社債の金額（金100万円）あたりの本新株予約権の目的となる株式の数で除した金額をいう。1株あたり特別配当の計算については、円位未満小数第2位まで算出し、小数第2位を四捨五入する。

- (4)「特別配当」とは、下記のいずれかの事業年度内に到来する各基準日に係る当社普通株式1株あたりの剰余金の配当（配当財産が金銭であるもの限り、会社法第455条第2項及び第456条の規定により支払う金銭を含む。）の額に当該基準日時点における各社債の金額（金100万円）あたりの本新株予約権の目的となる株式の数に乗じて得た金額の当該事業年度における累計額が、11,820円に当該事業年度に係る下記に定める比率（当社が当社の事業年度を変更した場合には、下記に定める事業年度及び比率は社債管理者と協議のうえ合理的に修正されるものとする。）を乗じた金額を超える場合における当該超過額をいう。

平成20年3月31日に終了する事業年度	1.20
平成21年3月31日に終了する事業年度	1.44
平成22年3月31日に終了する事業年度	1.73
平成23年3月31日に終了する事業年度	2.07
平成24年3月31日に終了する事業年度	2.49

- (5)特別配当による転換価額の調整は、各事業年度の配当に係る最終の基準日に係る会社法第454条又は第459条に定める剰余金の配当決議が行われた日の属する月の翌月1日以降これを適用する。

- (6)「転換価額調整式」（時価下発行による転換価額調整式及び特別配当による転換価額調整式をいう。以下同じ。）により算出された調整後の転換価額と調整前の転換価額との差額が1円未満にとどまる限りは、転換価額の調整はこれを行わない。ただし、次に転換価額の調整を必要とする事由が発生し転換価額を算出する場合は、転換価額調整式中の調整前転換価額に代えて、調整前転換価額からこの差額を差引いた額を使用するものとする。

- (7)①転換価額調整式の計算については、円位未満小数第2位まで算出し、小数第2位を四捨五入する。

②転換価額調整式で使用する「時価」は、時価下発行による転換価額調整式の場合は調整後の転換価額を適用する日（ただし、本項第(2)号④の場合は基準日）又は特別配当による転換価額調整式の場合は当該事業年度の配当に係る最終の基準日、に先立つ45取引日目に始まる30取引日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（終値のない日数を除く。）とする。

この場合、平均値の計算は、円位未満小数第2位まで算出し、小数第2位を四捨五入する。

③時価下発行による転換価額調整式で使用する既発行株式数は、当社普通株式の株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合は当該基準日又はかかる基準日がない場合は調整後の転換価額を適用する日の1か月前の日における当社の発行済普通株式数から、当該日における当社の有する当社普通株式を控除し、当該転換価額の調整前に本項第(2)号又は第(8)号に基づき交付株式数とみなされた当社普通株式のうち未だ交付されていない当社普通株式の株式数を加えた数とする。また、当社普通株式の株式分割が行われる場合には、時価下発行による転換価額調整式で使用する交付株式数は、基準日における当社の有する当社普通株式に割り当てられる当社普通株式数を含まないものとする。

(8)本項第(1)号乃至第(7)号により転換価額の調整を行う場合以外にも、次に掲げる場合には、当社は、社債管理者と協議のうえ、その承認を得て、必要な転換価額の調整を行う。

- ①株式の併合、資本金若しくは準備金の額の減少、合併（合併により当社が消滅する場合を除く。）、株式交換又は会社分割のために転換価額の調整を必要とするとき。
- ②その他当社の発行済普通株式数の変更又は変更の可能性が生じる事由の発生により転換価額の調整を必要とするとき。
- ③当社普通株式の株主に対する他の種類株式の無償割当てのために転換価額の調整を必要とするとき。
- ④金銭以外の財産を配当財産とする剰余金の配当が、経済的に特別配当に相当するために転換価額の調整を必要とするとき。
- ⑤転換価額を調整すべき事由が2つ以上相接して発生する等、一方の事由に基づく調整後の転換価額の算出にあたり使用すべき時価につき、他方の事由による影響を考慮する必要があるとき。

12. 本新株予約権の行使期間

本新株予約権付社債の社債権者は、平成19年8月1日から平成24年6月21日までの間、いつでも、本新株予約権を行使し、当社に対して上記第8項に定める当社普通株式の交付を請求することができる。ただし、上記第6項第(2)号又は第(3)号に定めるところにより、平成24年6月21日以前に本社債が繰上償還される場合には、当該償還期日の前銀行営業日まで、当社が本社債につき期限の利益を喪失した場合には、期限の利益を喪失した日の前銀行営業日までとする。また、組織再編行為において承継会社等の新株予約権が交付される場合に、当社が行使請求を停止することが必要であると判断し、社債管理者にその旨を通知したときは、当社が指定する期間（当該期間は30日を超えないものとする。）中、行使請求することができない。当社は、行使請求を停止する場合、停止期間その他必要事項をあらかじめ書面により社債管理者に通知し、かつ、当該停止期間の開始日の30日前までに必要事項を公告するものとする。

13. 本新株予約権の行使の条件 各本新株予約権の一部については、行使請求することができない。

14. 資金の用途 設備資金および借入金返済資金に充当

## 5. 中間個別財務諸表

### (1) 中間貸借対照表

区分	注記 番号	前事業年度 要約貸借対照表 (平成19年3月31日)		当中間会計期間末 (平成19年9月30日)		対前期比 増減 (百万円)	前中間会計期間末 (平成18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	2,091	1,957	△133	934			
2		営業未収入金	139	126	△12	197			
3		有価証券	991	4,021	3,030	1,211			
4		販売用不動産	2,185	6,220	4,035	34			
5	※2	販売用不動産 仮勘定	22,033	28,224	6,190	17,358			
6		不動産信託受 益権	—	—	—	2,585			
7		短期貸付金	112	103	△8	124			
8	※3	その他	1,206	1,698	492	1,215			
		貸倒引当金	△12	△15	△2	△20			
		流動資産合計	28,746	42,337	13,591	23,641	11.8		
II 固定資産									
1	※1	有形固定資産							
	※2	建物設備	74,608	79,785	5,176	73,252			
	※2	土地	84,540	106,220	21,680	82,640			
		建設仮勘定	497	1,133	635	368			
		その他	1,530	1,582	51	1,617			
		有形固定資産 合計	161,177	188,722	27,544	157,880	79.1		
2		無形固定資産							
		借地権	3,715	4,558	842	3,715			
		その他	46	48	2	50			
		無形固定資産 合計	3,762	4,607	845	3,766	1.9		
3		投資その他の 資産							
		従業員長期貸 付金	8	9	0	7			
		その他	15,956	16,928	972	14,395			
		貸倒引当金	△0	△5	△5	△9			
		投資その他の 資産合計	15,964	16,932	967	14,393	7.2		
		固定資産合計	180,904	210,261	29,356	176,040	88.2		
III 繰延資産									
			—	149	149	—	—		
		資産合計	209,650	252,748	43,097	199,681	100.0		



区分	注記 番号	前事業年度 要約貸借対照表 (平成19年3月31日)		当中間会計期間末 (平成19年9月30日)		対前期比 増減 (百万円)	前中間会計期間末 (平成18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 (%)			
(純資産の部)											
I 株主資本											
1	資本金		14,935	7.1		15,205	6.0	269		14,135	7.1
2	資本剰余金										
(1)	資本準備金	13,162			13,432			269	12,362		
	資本剰余金合計		13,162	6.3		13,432	5.3	269		12,362	6.2
3	利益剰余金										
(1)	利益準備金	1,453			1,453			—	1,453		
(2)	その他利益剰余金										
	固定資産圧縮積立金	1,295			1,279			△16	1,312		
	固定資産特別償却準備金	94			87			△6	100		
	研究開発積立金	30			30			—	30		
	別途積立金	23,115			25,615			2,500	23,115		
	繰越利益剰余金	5,320			4,431			△888	3,337		
	利益剰余金合計		31,309	14.9		32,897	13.0	1,588		29,349	14.7
4	自己株式		△284	△0.1		△320	△0.1	△36		△235	△0.1
	株主資本合計		59,122	28.2		61,214	24.2	2,091		55,611	27.9
II 評価・換算差額等											
1	その他有価証券評価差額金		1,090	0.5		489	0.2	△600		494	0.2
2	土地再評価差額金		6,323	3.0		6,331	2.5	7		6,323	3.2
	評価・換算差額等合計		7,414	3.5		6,820	2.7	△593		6,818	3.4
	純資産合計		66,537	31.7		68,035	26.9	1,498		62,429	31.3
	負債純資産合計		209,650	100.0		252,748	100.0	43,097		199,681	100.0

(2) 中間損益計算書

区分	注記 番号	前中間会計期間 (自 平成18年 4 月 1 日 至 平成18年 9 月 30 日)		当中間会計期間 (自 平成19年 4 月 1 日 至 平成19年 9 月 30 日)		対前中間 期比	増減 (百万円)	前事業年度 要約損益計算書 (自 平成18年 4 月 1 日 至 平成19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 (%)		
I 営業収益			9,395	100.0		11,356	100.0	1,960		27,721	100.0
II 売上原価			4,483	47.7		5,264	46.4	780		15,612	56.3
売上総利益			4,912	52.3		6,092	53.6	1,179		12,109	43.7
III 販売費および一 般管理費			1,187	12.7		1,422	12.5	234		2,697	9.7
営業利益			3,724	39.6		4,669	41.1	944		9,411	34.0
IV 営業外収益	※1		195	2.1		207	1.8	11		280	1.0
V 営業外費用	※2		813	8.6		891	7.8	77		1,614	5.9
経常利益			3,106	33.1		3,985	35.1	879		8,078	29.1
VI 特別利益	※3		—	—		1	0.0	1		30	0.1
VII 特別損失	※4		—	—		59	0.5	59		428	1.5
税引前中間 (当 期) 純利益			3,106	33.1		3,928	34.6	821		7,680	27.7
法人税、住民税 および事業税		1,139			1,608				3,264		
法人税等調整額		131	1,271	13.6	△2	1,606	14.2	334	△89	3,175	11.4
中間 (当期) 純 利益			1,835	19.5		2,321	20.4	486		4,505	16.3

(3) 中間株主資本等変動計算書

前中間会計期間（自平成18年4月1日 至平成18年9月30日）

	株主資本											自己株式	株主資本 合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金							利益 剰余金 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								
					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。

当中間会計期間 (自平成19年4月1日 至平成19年9月30日)

	株主資本											自己株式	株主資本 合計
	資本金	資本剰余金		利益 準備金	利益剰余金					利益 剰余金 合計			
		資本 準備金	資本 剰余金 合計		その他利益剰余金								
					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19年3月31日 残高 (百万円)	14,935	13,162	13,162	1,453	1,295	94	30	23,115	5,320	31,309	△284	59,122	
中間会計期間中の変 動額													
新株の発行	269	269	269							-		539	
剰余金の配当									△726	△726		△726	
固定資産圧縮積立 金の取崩し					△16				16	-		-	
固定資産特別償却 準備金の積立て						4			△4	-		-	
固定資産特別償却 準備金の取崩し						△11			11	-		-	
別途積立金の積立 て								2,500	△2,500	-		-	
中間純利益									2,321	2,321		2,321	
自己株式の取得											△36	△36	
土地再評価差額金 の取崩し									△7	△7		△7	
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)	269	269	269	-	△16	△6	-	2,500	△888	1,588	△36	2,091	
平成19年9月30日 残高 (百万円)	15,205	13,432	13,432	1,453	1,279	87	30	25,615	4,431	32,897	△320	61,214	

	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19年3月31日 残高 (百万円)	1,090	6,323	7,414	66,537
中間会計期間中の変動額				
新株の発行				539
剰余金の配当				△726
固定資産圧縮積立金の取崩し				—
固定資産特別償却準備金の積立				—
固定資産特別償却準備金の取崩し				—
別途積立金の積立				—
中間純利益				2,321
自己株式の取得				△36
土地再評価差額金の取崩し				△7
株主資本以外の項目の中間会計期間中の変動額(純額)	△600	7	△593	△593
中間会計期間中の変動額合計 (百万円)	△600	7	△593	1,498
平成19年9月30日 残高 (百万円)	489	6,331	6,820	68,035

前事業年度の株主資本等変動計算書（自平成18年4月1日 至平成19年3月31日）

	株主資本											自己株式	株主資本 合計
	資本剰余金			利益剰余金							利益 剰余金 合計		
	資本金	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								
					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	
事業年度中の変動額													
新株の発行	848	848	848									1,696	
剰余金の配当 (注1)									△1,488	△1,488		△1,488	
役員賞与 (注2)									△52	△52		△52	
固定資産圧縮積立 金の取崩し (注3)					△69				69	—		—	
固定資産特別償却 準備金の積立て (注4)						23			△23	—		—	
固定資産特別償却 準備金の取崩し (注4)						△42			42	—		—	
別途積立金の積立 て(注2)								3,000	△3,000	—		—	
当期純利益									4,505	4,505		4,505	
自己株式の取得											△85	△85	
土地再評価差額金 の取崩し									△0	△0		△0	
株主資本以外の項 目の事業年度中の 変動額(純額)													
事業年度中の変動額 合計 (百万円)	848	848	848	—	△69	△19	—	3,000	53	2,963	△85	4,575	
平成19年3月31日 残高 (百万円)	14,935	13,162	13,162	1,453	1,295	94	30	23,115	5,320	31,309	△284	59,122	

	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
事業年度中の変動額				
新株の発行				1,696
剰余金の配当 (注1)				△1,488
役員賞与 (注2)				△52
固定資産圧縮積立金の取崩し (注3)				—
固定資産特別償却準備金の積立て (注4)				—
固定資産特別償却準備金の取崩し (注4)				—
別途積立金の積立て (注2)				—
当期純利益				4,505
自己株式の取得				△85
土地再評価差額金の取崩し				△0
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)	286	0	286	286
事業年度中の変動額合計 (百万円)	286	0	286	4,862
平成19年3月31日 残高 (百万円)	1,090	6,323	7,414	66,537

(注1) 剰余金の配当による減少額1,488百万円のうち779百万円は、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2) 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) 固定資産圧縮積立金の取崩しによる減少額69百万円のうち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4) 固定資産特別償却準備金の積立てによる増加額23百万円のうち12百万円、および取崩しによる減少額42百万円のうち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ための基本となる重要な事項

項目	前中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19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 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 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 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 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 a 時価のあるもの 同左</p> <p>b 時価のないもの 同左</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>（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）</p> <p>（会計方針の変更） 「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 平成18年7月5日）が平成20年3月31日以前に開始する事業年度に係る財務諸表から適用できることになったことに伴い、前事業年度から同会計基準を適用しております。</p> <p>なお、当中間会計期間における損益に与える影響はありません。</p> <p>また、この変更は前事業年度の下期に行われたため、前中間会計期間は従来の基準によっております。</p> <p>この変更後の基準によった場合の前中間会計期間の税引前中間純利益は398百万円減少します。</p>	<p>有価証券 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 a 時価のあるもの 期末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は主として移動平均法により算定。）を採用しております。</p> <p>b 時価のないもの 同左</p> <p>たな卸資産 同左</p> <p>（会計方針の変更） 「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 平成18年7月5日）が平成20年3月31日以前に開始する事業年度に係る財務諸表から適用できることになったことに伴い、当事業年度から同会計基準を適用しております。</p> <p>この結果、従来の基準に比べて、税引前当期純利益は398百万円減少しております。</p> <p>また、この変更は当事業年度の下期に行われたため、当中間会計期間は従来の基準によっております。</p> <p>この変更後の基準によった場合の当中間会計期間の税引前中間純利益は398百万円減少します。</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>有形固定資産…同左</p>	<p>有形固定資産…同左</p>

項目	前中間会計期間 (自 平成18年 4 月 1 日 至 平成18年 9 月30日)	当中間会計期間 (自 平成19年 4 月 1 日 至 平成19年 9 月30日)	前事業年度 (自 平成18年 4 月 1 日 至 平成19年 3 月31日)
	<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>(会計方針の変更) 法人税法の改正に伴い、当中間会計期間より、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。 これにより営業利益、経常利益、および税引前中間純利益は、それぞれ20百万円減少しております。 (追加情報) 法人税法の改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した事業年度の翌事業年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却しております。 これにより営業利益、経常利益、および税引前中間純利益は、それぞれ69百万円減少しております。</p> <p>無形固定資産…同左</p>	<p>無形固定資産…同左</p>
<p>3 引当金の計上基準</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>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 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>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会計期間に見合う額を計上しております。</p> <p>賞与引当金 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計上しております。 (会計方針の変更) 当事業年度より「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当期純利益が、48百万円減少しております。</p> <p>賞与引当金 同左</p>

項目	前中間会計期間 (自 平成18年 4 月 1 日 至 平成18年 9 月30日)	当中間会計期間 (自 平成19年 4 月 1 日 至 平成19年 9 月30日)	前事業年度 (自 平成18年 4 月 1 日 至 平成19年 3 月31日)
	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中間期末要支給額を計上しております。 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。	退職慰労引当金 同左  退職給付引当金 同左	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。 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。
4 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 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 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18年 4 月 1 日 至 平成18年 9 月30日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成19年 4 月 1 日 至 平成19年 9 月30日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成18年 4 月 1 日 至 平成19年 3 月31日)</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、従来の「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>—————</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) 当事業年度より「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66,537百万円であります。 なお、当事業年度における貸借対照表の純資産の部については、財務諸表等規則の改正に伴い、改正後の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18年 4 月 1 日 至 平成18年 9 月30日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成19年 4 月 1 日 至 平成19年 9 月30日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成18年 4 月 1 日 至 平成19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>	<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) 当事業年度より、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、財務諸表等規則の改正に伴う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。 前事業年度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、当事業年度より「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>
<p>—————</p>	<p>(繰延資産(社債発行費)の処理の方法) 従来、支払時に全額費用処理しておりましたが、当中間会計期間より「繰延資産の会計処理に関する当面の取扱い」(企業会計基準委員会 平成18年 8 月11日 実務対応報告第19号) を適用し、社債の償還までの期間にわたり定額法により償却する方法に変更しております。この結果、従来の方法に比べて、経常利益および税引前中間純利益は149百万円増加しております。</p>	<p>—————</p>

注記事項

(中間貸借対照表関係)

前中間会計期間末 (平成18年9月30日)	当中間会計期間末 (平成19年9月30日)	前事業年度末 (平成19年3月31日)
<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(株) 170百万円 その他 平和不動産(株)職員向け 宅融資利用者 526百万円 <u>計</u> 696百万円</p> <p>3※2 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 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 <u>合計</u> 43,357百万円 (2) 担保付債務 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 <u>合計</u> 21,591百万円</p> <p>4※3 消費税等の取扱い 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>	<p>1※1 有形固定資産減価償却累計額 50,085百万円</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 平和サービス(株) 80百万円 平和ヘルスケア(株) 190百万円 その他 平和不動産(株)職員向け 宅融資利用者 480百万円 <u>計</u> 750百万円</p> <p>3※2 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 販売用不動産仮勘定 3,457百万円 建物設備 10,656百万円 土地 20,063百万円 <u>合計</u> 34,177百万円 (2) 担保付債務 1年以内に返済予定の長期借入金 3,640百万円 長期借入金 6,380百万円 保証金 3,405百万円 敷金 2,293百万円 <u>合計</u> 15,719百万円</p> <p>4※3 消費税等の取扱い 仮払消費税等および仮受消費税等は相殺のうえ、流動資産の「その他」に含めて表示しております。</p>	<p>1※1 有形固定資産減価償却累計額 47,884百万円</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(株) 170百万円 その他 平和不動産(株)職員向け 宅融資利用者 514百万円 <u>計</u> 684百万円</p> <p>3※2 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 販売用不動産仮勘定 3,451百万円 建物設備 13,293百万円 土地 27,363百万円 <u>合計</u> 44,108百万円 (2) 担保付債務 1年以内に返済予定の長期借入金 5,740百万円 長期借入金 9,800百万円 保証金 3,405百万円 敷金 2,293百万円 <u>合計</u> 21,239百万円</p>

（中間損益計算書関係）

前中間会計期間 （自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日）	当中間会計期間 （自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日）	前事業年度 （自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）
<b>1※1 営業外収益の主要項目</b> 受取利息 3百万円 受取配当金 110百万円 出資分配益 23百万円  <b>2※2 営業外費用の主要項目</b> 支払利息 350百万円 社債利息 358百万円	<b>1※1 営業外収益の主要項目</b> 受取利息 6百万円 受取配当金 129百万円 出資分配益 9百万円  <b>2※2 営業外費用の主要項目</b> 支払利息 500百万円 社債利息 379百万円  <b>3※3 特別利益の主要項目</b> 固定資産売却益 フロール巢鴨（1 戸）土地建物 1百万円 計 1百万円  <b>4※4 特別損失の主要項目</b>  固定資産除却損 構築物他 0百万円 計 0百万円 投資有価証券評価損 58百万円	<b>1※1 営業外収益の主要項目</b> 受取利息 4百万円 受取配当金 151百万円 出資分配益 1百万円  <b>2※2 営業外費用の主要項目</b> 支払利息 796百万円 社債利息 713百万円  <b>3※3 特別利益の主要項目</b> 投資有価証券売却益 30百万円  <b>4※4 特別損失の主要項目</b> たな御資産評価損 398百万円 固定資産除却損 建物設備 27百万円 器具備品他 2百万円 計 29百万円
<b>3 減価償却実施額</b> 有形固定資産 2,051百万円 無形固定資産 4百万円	<b>5 減価償却実施額</b> 有形固定資産 2,207百万円 無形固定資産 5百万円	<b>5 減価償却実施額</b> 有形固定資産 4,171百万円 無形固定資産 9百万円

（中間株主資本等変動計算書関係）

前中間会計期間（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。

当中間会計期間（自 平成19年4月1日 至 平成19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）	507,762	43,272	—	551,034
合計	507,762	43,272	—	551,034

（注） 普通株式の自己株式の株式数の増加43,272株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

前事業年度（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31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）	当事業年度増加 株式数（株）	当事業年度減少 株式数（株）	当事業年度末 株式数（株）
普通株式（注）	386,184	121,578	—	507,762
合計	386,184	121,578	—	507,762

（注） 普通株式の自己株式の株式数の増加121,578株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

（リース取引関係）

決算短信における開示の必要性が大きいと考えられるため開示を省略しております。

（有価証券関係）

決算短信における開示の必要性が大きいと考えられるため開示を省略しております。

（1株当たり情報）

項目	前中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
1株当たり純資産額 (円)	440.05	464.76	458.04
1株当たり中間(当期) 純利益金額(円)	12.94	15.90	31.69
潜在株式調整後1株当 たり中間(当期)純利益金 額(円)	12.30	14.31	30.20

(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18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19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	1,835	2,321	4,505
普通株主に帰属しない金額(百万円) : ②	—	—	—
普通株式に係る中間(当期)純利益(百万円) : ①-②	1,835	2,321	4,505
普通株式の期中平均株式数(株)	141,808,371	145,960,327	142,126,638
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)	7,396,103	16,261,468	7,044,732
(うち新株予約権(株))	(7,396,103)	(16,261,468)	(7,044,732)
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18年4月1日 至 平成18年9月30日）	当中間会計期間 （自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日）	前事業年度 （自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）
該当事項はありません。	該当事項はありません。	平成19年6月7日開催の当社取締役会において、平和不動産株式会社第7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、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。