

## 【表紙】

【提出書類】	半期報告書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成17年12月20日
【中間会計期間】	第86期中（自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日）
【会社名】	平和不動産株式会社
【英訳名】	HEIWA REAL ESTATE CO., LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 井阪 健一
【本店の所在の場所】	東京都中央区日本橋兜町1番10号
【電話番号】	03(3666)0181(代表)
【事務連絡者氏名】	取締役副社長 金原 策太郎
【最寄りの連絡場所】	東京都中央区日本橋兜町1番10号
【電話番号】	03(3666)0181(代表)
【事務連絡者氏名】	取締役副社長 金原 策太郎
【縦覧に供する場所】	平和不動産株式会社大阪支店 (大阪市中央区北浜1丁目8番16号) 平和不動産株式会社名古屋支店 (名古屋市中区栄3丁目3番17号) 平和不動産株式会社福岡支店 (福岡市中央区天神2丁目14番2号) 株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号) 株式会社大阪証券取引所 (大阪市中央区北浜1丁目8番16号) 株式会社名古屋証券取引所 (名古屋市中区栄3丁目3番17号) 証券会員制法人福岡証券取引所 (福岡市中央区天神2丁目14番2号) 証券会員制法人札幌証券取引所 (札幌市中央区南一条西5丁目14番地の1)

## 第一部【企業情報】

### 第1【企業の概況】

#### 1【主要な経営指標等の推移】

##### (1) 連結経営指標等

回次	第84期中	第85期中	第86期中	第84期	第85期
会計期間	自平成15年 4月1日 至平成15年 9月30日	自平成16年 4月1日 至平成16年 9月30日	自平成17年 4月1日 至平成17年 9月30日	自平成15年 4月1日 至平成16年 3月31日	自平成16年 4月1日 至平成17年 3月31日
営業収益（百万円）	13,639	8,060	10,695	24,408	21,352
経常利益（百万円）	2,754	2,164	3,121	4,908	4,853
中間（当期）純利益 （百万円）	1,297	1,252	1,550	2,504	3,006
純資産額（百万円）	39,015	40,591	43,083	39,866	42,094
総資産額（百万円）	165,192	174,967	176,940	174,319	172,560
1株当たり純資産額（円）	348.80	363.46	386.50	356.21	376.81
1株当たり中間（当期）純利益 （円）	11.58	11.20	13.90	21.86	26.40
潜在株式調整後1株当たり中 間（当期）純利益（円）	-	9.92	11.64	-	22.73
自己資本比率（％）	23.6	23.2	24.3	22.9	24.4
営業活動によるキャッシュ・ フロー（百万円）	7,442	823	1,862	11,257	4,358
投資活動によるキャッシュ・ フロー（百万円）	577	8,393	2,312	10,774	9,485
財務活動によるキャッシュ・ フロー（百万円）	7,664	3,523	2,689	1,047	2,640
現金および現金同等物の中間 期末（期末）残高（百万円）	8,579	4,061	4,228	9,754	1,987
従業員数（名）	138	147	154	143	145

（注）1 営業収益には、消費税等は含まれておりません。

2 第84期までの潜在株式調整後1株当たり中間（当期）純利益については、潜在株式がないため記載しておりません。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次	第84期中	第85期中	第86期中	第84期	第85期
会計期間	自平成15年 4月1日 至平成15年 9月30日	自平成16年 4月1日 至平成16年 9月30日	自平成17年 4月1日 至平成17年 9月30日	自平成15年 4月1日 至平成16年 3月31日	自平成16年 4月1日 至平成17年 3月31日
営業収益(百万円)	13,278	7,622	10,048	23,569	20,191
経常利益(百万円)	2,753	2,171	3,085	4,906	4,802
中間(当期)純利益 (百万円)	1,296	1,252	1,542	2,509	2,974
資本金(百万円)	5,814	5,814	5,815	5,814	5,814
発行済株式総数(株)	111,968,414	111,760,414	111,764,742	111,760,414	111,762,578
純資産額(百万円)	38,713	40,295	42,750	39,570	41,766
総資産額(百万円)	164,370	174,128	175,890	173,114	171,470
1株当たり純資産額(円)	346.10	360.81	383.51	353.56	373.87
1株当たり中間(当期)純利益 (円)	11.58	11.21	13.82	21.91	26.11
潜在株式調整後1株当たり中 間(当期)純利益(円)	-	9.92	11.58	-	22.48
1株当たり中間(年間)配当 額(円)	3.50	3.50	4.50	7.00	9.00
自己資本比率(%)	23.6	23.1	24.3	22.9	24.4
従業員数(名)	83	88	82	83	80

(注) 1 営業収益には、消費税等は含まれておりません。

2 第84期までの潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益については、潜在株式がないため記載しておりません。

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

## 2【事業の内容】

当中間連結会計期間において、事業の種類別セグメントを変更しております。変更の内容については、「第5 経理の状況 1.中間連結財務諸表等 (1)中間連結財務諸表 注記事項(セグメント情報)」に記載のとおりであります。

また、ビル賃貸事業における主要な関係会社の異動は、「3 関係会社の状況」に記載のとおりであります。

## 3【関係会社の状況】

平成17年5月24日付けをもって当社は、株式会社大阪証券取引所より株式会社大阪証券会館の株式を100%取得し、連結子会社としました。

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の内容	議決権の所有割合または被所有割合(%)	関係内容
(連結子会社) 株式会社大阪証券 会館	大阪市中央区	100	ビル賃貸事業	100	役員の兼任4名

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

## 4【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

平成17年9月30日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(名)
ビル賃貸事業	32
住宅事業	14
その他の事業	79
全社(共通)	29
計	154

(注) 従業員数は、就業人員数であります。

### (2) 提出会社の状況

平成17年9月30日現在

従業員数(名)	82
---------	----

(注) 従業員数は、就業人員数であります。

### (3) 労働組合の状況

当社グループ(当社および連結子会社)は、労働組合を結成していません。

## 第2【事業の状況】

### 1【業績等の概要】

#### (1)業績

当中間連結会計期間のわが国経済は、原油価格の高騰というリスク要因はあったものの企業収益の改善、設備投資の増加、個人消費の回復により、日本銀行は8月に景気の「踊り場脱却」を宣言しました。

不動産業界におきまして、ビル賃貸分野では、企業の業績回復により需要が増加する中、都心の大規模ビルをはじめ総じて空室率が改善し、賃料の下げ止まりが見られました。

住宅販売分野では、首都圏で高水準のマンション供給が続く中、団塊ジュニア世代の購入や都心に住まいを求めるシニア層の需要が増加傾向を続けました。

また、J-REITの上場や不動産私募ファンドの増加などにより不動産証券化市場が拡大をする中、首都圏を中心とした不動産取引が活発に行われました。

こうした事業環境の中、当社グループはそれぞれの分野において、ビジネス・チャンスを見極め、収益の拡大と利益の確保に努めてまいりました。

事業の種類別セグメントの業績は、次のとおりであります。

#### (イ)ビル賃貸事業部門

ビル賃貸収益は、昨年竣工した「大阪証券取引所ビル」の通期稼働などにより、77億円となりました。

その内訳は、証券取引所からの賃貸収益は25億87百万円（建物設備賃貸収益に占める割合34%）、一般テナントからの賃貸収益は34億88百万円（同：45%）、商業施設の賃貸収益は16億24百万円（同：21%）であります。これに、付随する諸収入を加えました本部門の収益は、82億90百万円（前年同期比11億82百万円、16.6%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1.6%となっております。

#### (ロ)住宅事業部門

不動産売上高は、「ラヴィラ府中多摩川」（東京都府中市）など合計36戸のマンションを販売し、14億66百万円となりました。

これに、賃貸住宅収益等を加えました本部門の収益は、15億50百万円（前年同期比13億69百万円、753.9%増）となりました。

なお、当連結会計年度の不動産売上高は、下期に集中いたします。

#### (ハ)その他の事業部門

不動産証券化に係る資産開発・ファンド運用・資産マネジメントに伴う収益は2億47百万円、不動産仲介手数料は54百万円、請負工事・建物管理受託収益は3億76百万円となりました。介護付有料老人ホーム事業は入居率が93.4%となり、収益は1億53百万円となりました。

この結果、本部門全体の収益は、8億53百万円（前年同期比83百万円、10.8%増）となりました。

以上により、当中間連結会計期間における当社グループ全体の状況は次のとおりであります。

営業収益は106億95百万円（前年同期比26億34百万円、32.7%増）、売上原価は58億12百万円（同18億67百万円、47.3%増）、販売費および一般管理費は12億15百万円（同81百万円、7.2%増）となりました。

この結果、営業利益は36億67百万円（同6億86百万円、23.0%増）、経常利益は31億21百万円（同9億56百万円、44.2%増）となりました。

ここから固定資産の減損損失など特別損失4億62百万円を差し引き、法人税等を加減した中間純利益は、15億50百万円（同2億98百万円、23.8%増）となりました。

注）前連結会計年度から事業区分について「不動産賃貸事業」を「ビル賃貸事業」に、「不動産販売事業」を「住宅事業」に変更しております。また、当連結会計年度から資産開発・証券化事業部門の所属する区分を「ビル賃貸事業」から「その他の事業」に変更しており、事業の種類別セグメントの業績は、変更後の金額をもって比較しております。なお、セグメント情報に与える影響については、「第5 経理の状況 1.中間連結財務諸表等（1）中間連結財務諸表 注記事項（セグメント情報）」に記載しております。

(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22億40百万円増加し、42億28百万円となりました。

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26億63百万円、減価償却費20億98百万円があった一方、たな卸資産の取得33億87百万円による減少などがあり18億62百万円の資金の増加となりました。（前年同期は8億23百万円の減少）

（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、資産開発・証券化事業にかかる出資35億10百万円の減少などがあり23億12百万円の資金の減少となりました。（前年同期は83億93百万円の減少）

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動によるキャッシュ・フローは、長期借入金の借換、社債のリファイナンスのほか、短期借入金59億円の増加などがあり26億89百万円の資金の増加となりました。（前年同期は35億23百万円の増加）

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

## 2【営業収益の状況】

### (1) 営業収益の状況

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

事業の種類別セグメントの名称	前中間連結会計期間 平成16年4月1日～平成16年9月30日		当中間連結会計期間 平成17年4月1日～平成17年9月30日	
	金額（百万円）	構成比（％）	金額（百万円）	構成比（％）
ビル賃貸事業	7,108	88.2	8,290	77.5
住宅事業	181	2.2	1,550	14.5
その他の事業	770	9.6	853	8.0
計	8,060	100.0	10,695	100.0

(注) 前連結会計年度より従来の「不動産賃貸事業」、「不動産販売事業」の事業区分を、「ビル賃貸事業」、「住宅事業」に変更し、居住用不動産の管理・運営に係る収益を「住宅事業」に計上しております。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方法によっております。また、当連結会計年度より資産開発・証券化事業部門の所属する区分を「ビル賃貸事業」から「その他の事業」に変更しており比較の都合上、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組み替えております。以下「(2) 営業収益の内訳」において同じ。

### (2) 営業収益の内訳

#### (イ) ビル賃貸事業

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

区分	前中間連結会計期間 平成16年4月1日～平成16年9月30日		当中間連結会計期間 平成17年4月1日～平成17年9月30日	
	面積（㎡）	金額（百万円）	面積（㎡）	金額（百万円）
土地	賃貸面積 3,438.72	51	賃貸面積 3,438.72	59
建物	賃貸面積 307,216.10	7,047	賃貸面積 333,109.99	7,700
	転貸面積 459.12		転貸面積 436.89	
その他の収益	-	9	-	530
計	-	7,108	-	8,290

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

区分	前中間連結会計期間 平成16年4月1日～平成16年9月30日	当中間連結会計期間 平成17年4月1日～平成17年9月30日
	金額（百万円）	金額（百万円）
賃貸料	2,406	2,406
営業収益に対する割合（％）	29.9	22.5
固定資産賃貸収益に対する割合（％）	33.7	31.0

東京証券取引所ビルの賃貸借契約は2年ごとに更新しております。

## (ロ) 住宅事業

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

区分	前中間連結会計期間 平成16年4月1日～平成16年9月30日		当中間連結会計期間 平成17年4月1日～平成17年9月30日	
	販売数量	金額(百万円)	販売数量	金額(百万円)
マンション	ザ・ヨコハマタワーズ タワーイースト他 1戸 土地面積 53.35㎡ 建物面積 140.28㎡	85	ラヴィラ府中多摩川他 36戸 土地面積 1,657.40㎡ 建物面積 3,109.72㎡	1,422
宅地	382.62㎡	26	927.00㎡	43
住宅賃貸	賃貸面積 3,211.66㎡	56	賃貸面積 3,192.15㎡	68
その他の収益	-	13	-	16
計	-	181	-	1,550

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

## (ハ) その他の事業

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

区分	前中間連結会計期間 平成16年4月1日～平成16年9月30日	当中間連結会計期間 平成17年4月1日～平成17年9月30日
	金額(百万円)	金額(百万円)
資産開発・証券化収入	309	247
不動産仲介手数料	35	54
建物管理受託料	78	150
請負工事売上高	185	225
介護施設収益	141	153
その他の収益	19	21
計	770	853



### 3【対処すべき課題】

当中間連結会計期間において、当社グループ（当社および連結子会社）の事業上および財務上の対処すべき課題に重要な変更および新たに生じた課題はありません。

### 4【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

### 5【研究開発活動】

該当事項はありません。

### 第3【設備の状況】

#### 1【主要な設備の状況】

当中間連結会計期間において、主要な設備に重要な異動はありません。

#### 2【設備の新設、除却等の計画】

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

取得

事業の種類別 セグメントの 名称	名称 (所在地)	用途	規模	取得時期	取得価額 (百万円)	備考
ビル賃貸事業	パークイースト 札幌 (札幌市中央区)	貸事務 所	地上8階地下1階建 土地面積 1,808.26㎡ 延床面積 10,783.32㎡	平成17年11月30日	2,400	

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

## 第4【提出会社の状況】

### 1【株式等の状況】

#### (1)【株式の総数等】

##### 【株式の総数】

種類	会社が発行する株式の総数（株）
普通株式	299,171,000
計	299,171,000

##### 【発行済株式】

種類	中間会計期間末現在発行数（株） （平成17年9月30日）	提出日現在発行数（株） （平成17年12月20日）	上場証券取引所名または登録証券業協会名	内容
普通株式	111,764,742	117,805,901	東京証券取引所 （市場第一部） 大阪証券取引所 （市場第一部） 名古屋証券取引所 （市場第一部） 福岡証券取引所 札幌証券取引所	完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式
計	111,764,742	117,805,901	-	-

（注）「提出日現在発行数」欄には、平成17年12月1日からこの半期報告書提出日までの新株予約権の行使（旧商法に基づき発行された転換社債の転換および新株引受権付社債の権利行使を含む。）により発行された株式数は含まれておりません。

#### (2)【新株予約権等の状況】

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

##### 転換社債型新株予約権付社債（平成16年6月8日取締役会決議）

	中間会計期間末現在 （平成17年9月30日）	提出日の前月末現在 （平成17年11月30日）
新株予約権付社債の残高（百万円）	9,998	9,634
新株予約権の数（個）	9,998	9,634
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数（株）	21,640,692	20,852,813
新株予約権の行使時の払込金額（円/株）	462	同左
新株予約権の行使期間	自 平成16年8月2日 至 平成20年6月23日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格および資本組入額（円）	発行価格 462 資本組入額 231	同左

	中間会計期間末現在 (平成17年9月30日)	提出日の前月末現在 (平成17年11月30日)
新株予約権の行使の条件	当社が本社債につき期限の利益を喪失した場合には、以後本新株予約権を行使することは出来ないものとする。また、本新株予約権の一部につきその行使を請求することはできない。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	商法第341条ノ2第4項の定めにより、本社債の社債部分と本新株予約権のうち一方のみを譲渡することはできない。	同左

転換社債型新株予約権付社債(平成17年10月7日取締役会決議)

	中間会計期間末現在 (平成17年9月30日)	提出日の前月末現在 (平成17年11月30日)
新株予約権付社債の残高(百万円)	-	7,200
新株予約権の数(個)	-	7,200
新株予約権の目的となる株式の種類	-	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数(株)	-	12,314,007
新株予約権の行使時の払込金額(円/株)	-	584.7
新株予約権の行使期間	-	自平成17年10月25日 至平成19年10月23日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格および資本組入額(円)	-	発行価格 584.7 資本組入額 293 (注1・2)
新株予約権の行使の条件	-	当社が本社債につき期限の利益を喪失した場合には、以後本新株予約権を行使することは出来ないものとする。また、本新株予約権の一部につきその行使を請求することはできない。
新株予約権の譲渡に関する事項	-	商法第341条ノ2第4項の定めにより、本社債の社債部分と本新株予約権のうち一方のみを譲渡することはできない。

(注) 1. 新株予約権の行使により株式を発行する場合の発行価格中資本に組入れる額は、当社普通株式1株の発行価格に0.5を乗じた金額とし、計算の結果1円未満の端数を生ずる場合は、その端数を切り上げるものとする。

2. 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、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(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。

## (3) 【発行済株式総数、資本金等の状況】

年月日	発行済株式総数増減数 (株)	発行済株式総数残高(株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金増減額 (百万円)	資本準備金残高 (百万円)
平成17年4月1日～ 平成17年9月30日	2,164	111,764,742	0	5,815	0	4,062

(注) 1. 新株予約権の行使による増加であります。

2. 平成17年10月1日から平成17年11月30日までの間に、新株予約権の行使により、発行済株式総数が6,041千株、資本金が1,584百万円、資本準備金が1,579百万円それぞれ増加しております。

## (4) 【大株主の状況】

平成17年9月30日現在

氏名または名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合(%)
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社	東京都中央区晴海1-8-11	6,208	5.55
日本マスタートラスト信託銀行株式会社	東京都港区浜松町2-11-3	5,309	4.75
クラリデン バンク (常任代理人 株式会社東京三菱銀行)	CLARIDENSTRASSE 26 P.O. BOX 5080 CH-8022 ZURICH SWITZERLAND (東京都千代田区丸の内2-7-1)	3,266	2.92
バンカ インテツサ クライアント オムニバス アカウ ント (常任代理人 株式会社東京三菱銀行)	SERVIZIO TITOLI E BOLSA PIAZZADELLA SCALA 6 20121 MIRANO ITALY (東京都千代田区丸の内2-7-1)	2,844	2.54
株式会社りそな銀行	大阪市中央区備後町2-2-1	1,808	1.62
株式会社三井住友銀行	東京都千代田区有楽町1-1-2	1,710	1.53
ドイチェ バンク アーゲー ロンドン 610 (常任代理人 ドイツ証券会社東京支店)	WINCHESTER HOUSE 1 GREAT WINCHESTER STREET LONDON EC2N 2DB, UK (東京都千代田区永田町2-11-1)	1,701	1.52
モルガン ホワイトフライヤ ーズ エキユイティ デイリ ヴエイティヴ (常任代理人 株式会社みずほコーポレート銀行)	902 MARKET STREET, WILMINGTON, DELAWARE DE19801 USA (東京都中央区日本橋兜町6-7)	1,672	1.50
資産管理サービス信託銀行株式会社	東京都中央区晴海1-8-12	1,560	1.40
大和生命保険株式会社	東京都千代田区内幸町1-1-7	1,343	1.20
計	-	27,423	24.53

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

日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社	5,370千株
日本マスタートラスト信託銀行株式会社	4,694
資産管理サービス信託銀行株式会社	1,560

(5) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成17年9月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 296,000	-	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式
完全議決権株式(その他)	普通株式 109,466,500	218,933	同上
単元未満株式	普通株式 2,002,242	-	同上
発行済株式総数	111,764,742	-	-
総株主の議決権	-	218,933	-

(注) 「完全議決権株式(その他)」欄の普通株式には、証券保管振替機構名義の株式が21,500株(議決権43個)含まれております。

【自己株式等】

平成17年9月30日現在

所有者の氏名または名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
(自己保有株式) 平和不動産株式会社	東京都中央区日本橋兜町1番10号	296,000	-	296,000	0.26
計	-	296,000	-	296,000	0.26

(注) 株主名簿上は、当社名義となっておりますが、実質的に所有していない株式が1,500株(議決権3個)あります。

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

2 【株価の推移】

【当該中間会計期間における月別最高・最低株価】

月別	平成17年4月	5月	6月	7月	8月	9月
最高(円)	460	444	457	491	527	574
最低(円)	409	406	417	455	470	483

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

3 【役員の状況】

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

## 第5【経理の状況】

### 1．中間連結財務諸表および中間財務諸表の作成方法について

(1) 当社の中間連結財務諸表は、「中間連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成11年大蔵省令第24号。以下「中間連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

ただし、前中間連結会計期間（平成16年4月1日から平成16年9月30日まで）については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」（平成16年1月30日内閣府令第5号）附則第3項のただし書きにより、改正前の中間連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

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

ただし、前中間会計期間（平成16年4月1日から平成16年9月30日まで）については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」（平成16年1月30日内閣府令第5号）附則第3項のただし書きにより、改正前の中間財務諸表等規則に基づいて作成しております。

### 2．監査証明について

当社は、証券取引法第193条の2の規定に基づき、前中間連結会計期間（平成16年4月1日から平成16年9月30日まで）および前中間会計期間（平成16年4月1日から平成16年9月30日まで）ならびに当中間連結会計期間（平成17年4月1日から平成17年9月30日まで）および当中間会計期間（平成17年4月1日から平成17年9月30日まで）の中間連結財務諸表および中間財務諸表について、東陽監査法人により中間監査を受けております。

1 【中間連結財務諸表等】

(1) 【中間連結財務諸表】

【中間連結貸借対照表】

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成16年9月30日)		当中間連結会計期間末 (平成17年9月30日)		前連結会計年度 要約連結貸借対照表 (平成17年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(資産の部)							
流動資産							
1 現金および預金		5,455		1,438		1,296	
2 営業未収入金		209		228		212	
3 有価証券		3,738		2,920		841	
4 たな卸資産		7,031		10,765		7,378	
5 不動産信託受益権		1,300		-		-	
6 繰延税金資産		487		542		507	
7 その他		977		1,253		2,626	
貸倒引当金		2		4		4	
流動資産合計		19,198	11.0	17,144	9.7	12,858	7.5
固定資産							
1 有形固定資産	1						
建物設備および構 築物	3	56,350		69,847		71,092	
機械装置および運 搬具		219		583		624	
器具備品		228		451		505	
土地	2 3	71,222		70,490		70,467	
建設仮勘定		14,842		190		-	
有形固定資産合計		142,864	81.7	141,563	80.0	142,691	82.7
2 無形固定資産							
借地権		3,678		3,678		3,678	
その他		66		58		61	
無形固定資産合計		3,744	2.1	3,737	2.1	3,739	2.1
3 投資その他の資産							
投資有価証券	4	3,905		6,665		6,376	
従業員長期貸付金		12		13		13	
繰延税金資産		56		67		65	
その他		5,198		7,748		6,817	
貸倒引当金		13		0		4	
投資その他の資産 合計		9,160	5.2	14,495	8.2	13,270	7.7
固定資産合計		155,769	89.0	159,795	90.3	159,701	92.5
資産合計		174,967	100.0	176,940	100.0	172,560	100.0



区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成16年9月30日)		当中間連結会計期間末 (平成17年9月30日)		前連結会計年度 要約連結貸借対照表 (平成17年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(負債の部)							
流動負債							
1		359		215		967	
2		20,000		20,000		20,000	
3		9,530		13,470		7,570	
4	3	17,894		13,064		20,764	
5		852		1,306		35	
6		196		332		8	
7		194		204		193	
8		3,891		2,488		2,865	
流動負債合計		52,918	30.3	51,080	28.9	52,405	30.4
固定負債							
1		30,000		30,000		30,000	
2		10,000		9,998		9,999	
3	3	19,896		18,407		13,264	
4	3	9,647		4,489		9,722	
5	3	8,825		14,750		9,790	
6		590		426		716	
7	2	1,592		3,936		3,650	
8		403		299		441	
9		467		426		439	
10		-		6		-	
固定負債合計		81,422	46.5	82,740	46.8	78,023	45.2
負債合計		134,341	76.8	133,820	75.7	130,428	75.6
(少数株主持分)							
少数株主持分							
		35	0.0	36	0.0	36	0.0
(資本の部)							
資本金							
		5,814	3.3	5,815	3.3	5,814	3.4
資本剰余金							
		4,061	2.3	4,062	2.3	4,061	2.3
利益剰余金							
		28,351	16.2	27,173	15.4	26,715	15.5
土地再評価差額金							
	2	2,321	1.3	5,737	3.2	5,321	3.1
その他有価証券評価 差額金							
		74	0.1	418	0.2	262	0.1
自己株式							
		32	0.0	124	0.1	81	0.0
資本合計		40,591	23.2	43,083	24.3	42,094	24.4
負債、少数株主持分 および資本合計		174,967	100.0	176,940	100.0	172,560	100.0

【中間連結損益計算書】

区分	注記 番号	前中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)		当中間連結会計期間 (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 要約連結損益計算書 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)				
		金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)			
営業収益			8,060	100.0		10,695	100.0		21,352	100.0
売上原価			3,945	48.9		5,812	54.3		12,332	57.8
売上総利益			4,114	51.1		4,882	45.7		9,019	42.2
販売費および一般管理費	1		1,133	14.1		1,215	11.4		2,671	12.5
営業利益			2,981	37.0		3,667	34.3		6,348	29.7
営業外収益										
受取利息	2				0			4		
受取配当金		25			153			76		
出資分配益		67			41			76		
連結調整勘定償却額		-			0			-		
雑益		24	120	1.5	38	235	2.2	46	204	1.0
営業外費用										
支払利息		827			682			1,597		
社債発行費		35			98			36		
貸倒引当金繰入額		5			-			4		
雑損		68	936	11.6	0	781	7.3	61	1,699	8.0
経常利益			2,164	26.9		3,121	29.2		4,853	22.7
特別利益										
貸倒引当金戻入益		-			4			-		
固定資産売却益	2	-			-			317		
投資有価証券売却益		-	-	-	-	4	0.0	26	343	1.6
特別損失										
固定資産除却損	3	60			69			87		
減損損失	4	-	60	0.8	392	462	4.3	-	87	0.4
税金等調整前中間 (当期)純利益			2,104	26.1		2,663	24.9		5,108	23.9
法人税、住民税および事業税		821			1,272			44		
法人税等調整額		29	851	10.6	161	1,111	10.4	2,055	2,099	9.8
少数株主利益			0	0.0		1	0.0		2	0.0
中間(当期)純利益			1,252	15.5		1,550	14.5		3,006	14.1

【中間連結剰余金計算書】

		前中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)		当中間連結会計期間 (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 (自 平成16年4月1日 至 平成17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)	
(資本剰余金の部)							
資本剰余金期首残高			4,061		4,061		4,061
資本剰余金増加高							
1 新株予約権の行使		-	-	0	0	0	0
資本剰余金中間期末 (期末)残高			4,061		4,062		4,061
(利益剰余金の部)							
利益剰余金期首残高			27,570		26,715		27,570
利益剰余金増加高							
1 中間(当期)純利益		1,252	1,252	1,550	1,550	3,006	3,006
利益剰余金減少高							
1 配当金		391		613		782	
2 役員賞与		58		62		58	
(うち監査役賞与)		(13)		(13)		(13)	
3 土地再評価差額金取 崩額		21	471	416	1,092	3,021	3,862
利益剰余金中間期末 (期末)残高			28,351		27,173		26,715

【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16年 4月 1日 至 平成16年 9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年 4月 1日 至 平成17年 9月30日)	前連結会計年度要約連 結キャッシュ・フロー 計算書 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)
区分	注記 番号	金額(百万円)	金額(百万円)	金額(百万円)
営業活動によるキャ ッシュ・フロー				
税金等調整前中間(当 期)純利益		2,104	2,663	5,108
減価償却費		1,646	2,098	3,676
減損損失		-	392	-
連結調整勘定償却額		-	0	-
出資分配益		67	41	76
固定資産除却損		60	69	87
貸倒引当金の増減額(減 少は )		5	4	1
賞与引当金の増加額		5	11	4
退職給付引当金の増減額 (減少は )		22	12	4
退職慰労引当金の増減額 (減少は )		27	142	66
受取利息および受取配当 金		28	154	80
支払利息		827	682	1,597
投資有価証券売却益		-	-	26
固定資産売却益		-	-	317
短期貸付金の減少額		2	9	25
売上債権の増加額		57	14	60
たな卸資産の増加額		1,126	3,387	1,473
不動産信託受益権の増加 額		1,300	-	-
前払費用の増加額		341	103	351
未収金の増減額(増加は )		186	1,476	490
仕入債務の増減額(減少 は )		604	758	119
前受金の増加額		571	128	893
未払消費税等の増加額		192	321	4
保証金・敷金の減少額		896	889	861
役員賞与の支払額		58	62	58
その他		477	185	775
小計		1,650	2,467	8,557
利息および配当金の受取 額		28	167	81
利息の支払額		820	729	1,589
法人税等の支払額		1,682	42	2,691
営業活動によるキャ ッシュ・フロー		823	1,862	4,358

		前中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	前連結会計年度要約連 結キャッシュ・フロー 計算書 (自 平成16年4月1日 至 平成17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)
投資活動によるキャッ シュ・フロー				
定期預金の純減少額		1,000	10	6,003
有価証券の売却・償還に よる収入		-	9	-
投資有価証券の取得によ る支出		141	47	1,505
投資有価証券の売却・償 還による収入		-	49	162
連結範囲の変更を伴う子 会社株式取得による支出		-	533	-
出資金の増加による支出		2,202	3,510	5,742
出資金の返還による収入		48	2,392	2,052
有形固定資産の取得によ る支出		7,076	810	11,162
有形固定資産の売却によ る収入		0	42	1,875
無形固定資産の取得によ る支出		17	2	21
無形固定資産の売却によ る収入		-	-	0
長期前払費用の増加によ る支出		5	7	711
従業員長期貸付金の貸付 による支出		3	2	7
従業員長期貸付金の回収 による収入		3	2	5
差入保証金の差入による 支出		4	0	350
差入保証金の返還による 収入		5	95	5
保険料積立金の積立によ る支出		-	-	91
投資活動によるキャッ シュ・フロー		8,393	2,312	9,485

		前中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	前連結会計年度要約連 結キャッシュ・フロー 計算書 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
区分	注記 番号	金額(百万円)	金額(百万円)	金額(百万円)
財務活動によるキャッ シュ・フロー				
短期借入金の純増減額 (減少は )		500	5,900	2,460
長期借入れによる収入		-	8,500	4,000
長期借入金の返済による 支出		5,552	11,057	13,314
社債の発行による収入		-	20,000	-
社債の償還による支出		-	20,000	-
新株予約権付社債の発行 による収入		10,000	-	10,000
自己株式の取得による支 出		32	39	81
配当金の支払額		392	611	784
少数株主への配当金の支 払額		-	1	-
財務活動によるキャッ シュ・フロー		3,523	2,689	2,640
現金および現金同等物 に係る換算差額		-	-	-
現金および現金同等物 の増減額(減少は )		5,693	2,240	7,767
現金および現金同等物 の期首残高		9,754	1,987	9,754
現金および現金同等物 の中間期末(期末)残 高		4,061	4,228	1,987

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16年4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間連結会計期間 (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 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
1 連結の範囲に関する事項	<p>子会社は全て連結されております。</p> <p>当該連結子会社は、2社（平和サービス㈱、平和ヘルスケア㈱）であります。</p> <p>なお、平和ヘルスケア㈱については、当中間連結会計期間において新たに設立したため、連結の範囲に含めております。</p>	<p>子会社は全て連結されております。</p> <p>当該連結子会社は、3社（平和サービス㈱、平和ヘルスケア㈱、㈱大阪証券会館）であります。</p> <p>なお、㈱大阪証券会館については、当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>子会社は全て連結されております。</p> <p>当該連結子会社は、2社（平和サービス㈱、平和ヘルスケア㈱）であります。</p> <p>なお、平和ヘルスケア㈱については、当連結会計年度において新たに設立したため、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	該当事項はありません。	同左	同左
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。	同左	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。
<p>4 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p>	<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、定額法を採用していません。 主な耐用年数は以下のとおりであります。 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>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 ... 同左</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>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>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成16年 4月 1日 至 平成16年 9月30日)	当中間連結会計期間 (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 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)
(3) 重要な引当金の計上基準	<p>無形固定資産 ..... 定額法を採用しております。 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。</p> <p>貸倒引当金 営業未収入金・貸付金等の債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>賞与引当金 従業員の賞与の支給に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。</p> <p>退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支出に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく中間期末要支給額を計上しております。 (追加情報) 連結子会社平和サービス株式会社は役員退職慰労金について従来、支出時の費用として処理しておりましたが、役員退職慰労金規程の見直しに伴い、前連結会計年度より内規に基づく期末要支給額を退職慰労引当金として計上する方法に変更いたしました。 また、この変更は内規の見直しが行われたため、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営業利益、経常利益および税金等調整前中間純利益への影響は軽微であります。</p> <p>退職給付引当金 従業員および年金受給者の退職給付に備えるため、当中間期末における退職給付債務から年金資産の公正な評価額を控除した額を計上しております。なお、連結子会社のうち1社は中小企業退職金共済制度を採用しており、退職給付引当金を計上しておりません。</p>	<p>無形固定資産 ..... 同左</p> <p>貸倒引当金 同左</p> <p>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 同左</p>	<p>無形固定資産 ..... 同左</p> <p>貸倒引当金 同左</p> <p>賞与引当金 同左</p> <p>退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支出に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく期末要支給額を計上しております。</p> <p>退職給付引当金 従業員および年金受給者の退職給付に備えるため、当期末における退職給付債務から年金資産の公正な評価額を控除した額を計上しております。なお、連結子会社のうち1社は中小企業退職金共済制度を採用しており、退職給付引当金を計上しておりません。</p> <p>同左</p>
(4) 重要なリース取引の処理方法	<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>



項目	前中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間連結会計期間 (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 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
(5) 重要なヘッジ会計の方法	<p>ヘッジ会計の方法 金利スワップについて、特例処理の要件を満たしておりますので、特例処理を採用しております。</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段...金利スワップ ヘッジ対象...借入金の利息 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。</p> <p>ヘッジの有効性評価の方法 金利スワップの特例処理の要件を満たしておりますので中間決算日における有効性の評価を省略しております。</p>	<p>ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>ヘッジ方針 同左</p> <p>ヘッジの有効性評価の方法 同左</p>	<p>ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>ヘッジ方針 同左</p> <p>ヘッジの有効性評価の方法 金利スワップの特例処理の要件を満たしておりますので決算日における有効性の評価を省略しております。</p>
(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	<p>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。</p>	<p>消費税等の会計処理 同左</p>	<p>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。</p>
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	<p>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りリスクしか負わない短期的な投資からなっております。</p>	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16年4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間連結会計期間 (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 (自 平成16年4月1日 至 平成17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>	

(表示方法の変更)

<p>前中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)</p>	<p>当中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)</p>
<p>前中間連結会計期間において、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・フローで「その他」に含めて表示しておりました「前払費用の増減額(増加は )」は重要性が増加したため、当中間連結会計期間から区分掲記しております。</p> <p>なお、前中間連結会計期間における金額は204百万円であります。</p> <p>また、前中間連結会計期間において、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・フローで「その他」に含めて表示しておりました「短期貸付金の減少額」、および投資活動によるキャッシュ・フローで「その他」に含めて表示しておりました「出資金の返還による収入」も当中間連結会計期間から区分掲記しております。</p> <p>なお、前中間連結会計期間における金額は「短期貸付金の減少額」は23百万円、「出資金の返還による収入」は14百万円であります。</p>	

(追加情報)

<p>前中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)</p>	<p>当中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)</p>	<p>前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)</p>
<p>法人事業税の付加価値割および資本割については、実務対応報告第12号「法人事業税における外形標準課税部分の損益計算書上の表示についての実務上の取扱い」(企業会計基準委員会(平成16年2月13日))に基づき、「販売費および一般管理費」(27百万円)に計上しております。</p>		<p>法人事業税の付加価値割および資本割については、実務対応報告第12号「法人事業税における外形標準課税部分の損益計算書上の表示についての実務上の取扱い」(企業会計基準委員会(平成16年2月13日))に基づき、「販売費および一般管理費」(35百万円)に計上しております。</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16年9月30日)	当中間連結会計期間末 (平成17年9月30日)	前連結会計年度末 (平成17年3月31日)
<p>1 1 有形固定資産の減価償却累計額 39,226百万円</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㈱職員向住宅融資利用者 427百万円</p> <p>合計 427百万円</p>	<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㈱職員向住宅融資利用者 426百万円</p> <p>合計 426百万円</p>	<p>1 1 有形固定資産の減価償却累計額 40,185百万円</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㈱職員向住宅融資利用者 448百万円</p> <p>合計 448百万円</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 12,006百万円</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</p> <p>土地 48,700百万円</p> <p>建物設備 22,690百万円</p> <p>合計 71,390百万円</p> <p>(2) 担保付債務</p> <p>長期借入金 15,296百万円</p> <p>1年以内に返済予定の長期借入金 14,694百万円</p> <p>保証金 3,405百万円</p> <p>敷金 2,293百万円</p> <p>合計 35,689百万円</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</p> <p>土地 27,342百万円</p> <p>建物設備 13,419百万円</p> <p>合計 40,761百万円</p> <p>(2) 担保付債務</p> <p>長期借入金 5,432百万円</p> <p>1年以内に返済予定の長期借入金 9,864百万円</p> <p>保証金 3,405百万円</p> <p>敷金 2,293百万円</p> <p>合計 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</p> <p>土地 48,635百万円</p> <p>建物設備 22,162百万円</p> <p>合計 70,797百万円</p> <p>(2) 担保付債務</p> <p>長期借入金 5,564百万円</p> <p>1年以内に返済予定の長期借入金 19,764百万円</p> <p>保証金 3,405百万円</p> <p>敷金 2,293百万円</p> <p>合計 31,027百万円</p>
		<p>5 4 投資有価証券のうち685百万円については貸株に供しております。</p>

(中間連結損益計算書関係)

前中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間連結会計期間 (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 (自 平成16年4月1日 至 平成17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 border="0"> <tr><td>不動産販売管理費</td><td>91百万円</td></tr> <tr><td>支払手数料</td><td>136百万円</td></tr> <tr><td>給料手当</td><td>252百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当額</td><td>104百万円</td></tr> <tr><td>退職慰労引当額</td><td>36百万円</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td>27百万円</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td>45百万円</td></tr> </table> <p>2 3 固定資産除却損の内訳</p> <table border="0"> <tr><td>建物設備</td><td>57百万円</td></tr> <tr><td>器具備品他</td><td>3百万円</td></tr> <tr><td>計</td><td>60百万円</td></tr> </table>	不動産販売管理費	91百万円	支払手数料	136百万円	給料手当	252百万円	賞与引当額	104百万円	退職慰労引当額	36百万円	退職給付費用	27百万円	減価償却費	45百万円	建物設備	57百万円	器具備品他	3百万円	計	60百万円	<p>1 1 販売費および一般管理費の主なもの</p> <table border="0"> <tr><td>不動産販売管理費</td><td>148百万円</td></tr> <tr><td>給料手当</td><td>300百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当額</td><td>141百万円</td></tr> <tr><td>退職慰労引当額</td><td>34百万円</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td>4百万円</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td>28百万円</td></tr> </table> <p>2 3 固定資産除却損の内訳</p> <table border="0"> <tr><td>建物設備</td><td>59百万円</td></tr> <tr><td>器具備品</td><td>9百万円</td></tr> <tr><td>計</td><td>69百万円</td></tr> </table> <p>3 4 減損損失 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"> <thead> <tr> <th>主な用途</th> <th>種類</th> <th>場所</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>賃貸資産その他(計4か所)</td> <td>土地</td> <td>千葉県我孫子市他</td> </tr> </tbody> </table> <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。なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額あるいは使用価値により測定しております。正味売却価額は不動産鑑定評価基準に基づく評価額を基準としております。また、使用価値は、将来キャッシュ・フローを5%で割り引いて算定しております。</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 border="0"> <tr><td>不動産販売管理費</td><td>647百万円</td></tr> <tr><td>給料手当</td><td>597百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当額</td><td>111百万円</td></tr> <tr><td>退職慰労引当額</td><td>74百万円</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td>41百万円</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td>78百万円</td></tr> </table> <p>2 2 固定資産売却益の内訳</p> <table border="0"> <tr><td>水天宮平和ビル土地建物</td><td>275百万円</td></tr> <tr><td>日本橋平和ビル土地建物</td><td>41百万円</td></tr> <tr><td>計</td><td>317百万円</td></tr> </table> <p>3 3 固定資産除却損の内訳</p> <table border="0"> <tr><td>建物設備</td><td>78百万円</td></tr> <tr><td>器具備品他</td><td>9百万円</td></tr> <tr><td>計</td><td>87百万円</td></tr> </table>	不動産販売管理費	647百万円	給料手当	597百万円	賞与引当額	111百万円	退職慰労引当額	74百万円	退職給付費用	41百万円	減価償却費	78百万円	水天宮平和ビル土地建物	275百万円	日本橋平和ビル土地建物	41百万円	計	317百万円	建物設備	78百万円	器具備品他	9百万円	計	87百万円
不動産販売管理費	91百万円																																																																					
支払手数料	136百万円																																																																					
給料手当	252百万円																																																																					
賞与引当額	104百万円																																																																					
退職慰労引当額	36百万円																																																																					
退職給付費用	27百万円																																																																					
減価償却費	45百万円																																																																					
建物設備	57百万円																																																																					
器具備品他	3百万円																																																																					
計	60百万円																																																																					
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	647百万円																																																																					
給料手当	597百万円																																																																					
賞与引当額	111百万円																																																																					
退職慰労引当額	74百万円																																																																					
退職給付費用	41百万円																																																																					
減価償却費	78百万円																																																																					
水天宮平和ビル土地建物	275百万円																																																																					
日本橋平和ビル土地建物	41百万円																																																																					
計	317百万円																																																																					
建物設備	78百万円																																																																					
器具備品他	9百万円																																																																					
計	87百万円																																																																					

(税効果会計関係)

前中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間連結会計期間 (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 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
<p>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。</p>	同左	

(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16年4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間連結会計期間 (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 (自 平成16年4月1日 至 平成17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16年9月30日)	(平成17年9月30日)	(平成17年3月31日)
現金および預金勘定 5,455百万円	現金および預金勘定 1,438百万円	現金および預金勘定 1,296百万円
有価証券勘定 3,738百万円	有価証券勘定 2,920百万円	有価証券勘定 841百万円
計 9,194百万円	計 4,359百万円	計 2,137百万円
預入期間が3か月を超える定期預金 5,122百万円	預入期間が3か月を超える定期預金 111百万円	預入期間が3か月を超える定期預金 120百万円
取得日から償還日までの期間が3か月を超える債券等 9百万円	取得日から償還日までの期間が3か月を超える債券等 19百万円	取得日から償還日までの期間が3か月を超える債券等 29百万円
現金および現金同等物 4,061百万円	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 1,987百万円

(リース取引関係)

前中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間連結会計期間 (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 (自 平成16年4月1日 至 平成17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;">31百万円</td> </tr> <tr> <td>中間期末残高相当額</td> <td style="text-align: right;">35百万円</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</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;">24百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">35百万円</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 支払リース料および減価償却費相当額</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td>支払リース料</td> <td style="text-align: right;">6百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">6百万円</td> </tr> </table> <p>4 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p>		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	31百万円	中間期末残高相当額	35百万円	1年以内	10百万円	1年超	24百万円	合計	35百万円	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;">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 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;">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 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</p> <p>(減損損失について) リース資産に配分された減損損失はありません。</p>		器具備品	取得価額相当額	66百万円	減価償却累計額相当額	39百万円	中間期末残高相当額	27百万円	1年以内	11百万円	1年超	15百万円	合計	27百万円	支払リース料	6百万円	減価償却費相当額	6百万円	<p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引</p> <p>1 リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額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;">66百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却累計額相当額</td> <td style="text-align: right;">33百万円</td> </tr> <tr> <td>期末残高相当額</td> <td style="text-align: right;">33百万円</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</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>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 支払リース料および減価償却費相当額</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td>支払リース料</td> <td style="text-align: right;">12百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">12百万円</td> </tr> </table> <p>4 減価償却費相当額の算定方法 同左</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	33百万円	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	12百万円	減価償却費相当額	12百万円
	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	31百万円																																																							
中間期末残高相当額	35百万円																																																							
1年以内	10百万円																																																							
1年超	24百万円																																																							
合計	35百万円																																																							
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	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	66百万円																																																							
減価償却累計額相当額	33百万円																																																							
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	12百万円																																																							
減価償却費相当額	12百万円																																																							

## (有価証券関係)

## 1 時価のある有価証券

区分	前中間連結会計期間末 (平成16年9月30日)			当中間連結会計期間末 (平成17年9月30日)			前連結会計年度末 (平成17年3月31日)		
	中間連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)	中間連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 満期保有目的の債券									
国債・地方債等	29	29	0	44	44	0	45	45	0
社債	-	-	-	-	-	-	-	-	-
その他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
計	29	29	0	44	44	0	45	45	0
(2) その他有価証券	取得原価 (百万円)	中間連結貸借対照表計上額 (百万円)	差額 (百万円)	取得原価 (百万円)	中間連結貸借対照表計上額 (百万円)	差額 (百万円)	取得原価 (百万円)	連結貸借対照表計上額 (百万円)	差額 (百万円)
株式	330	474	144	321	739	417	321	557	235
債券									
国債・地方債等	-	-	-	-	-	-	-	-	-
社債	-	-	-	-	-	-	-	-	-
その他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
その他	100	83	17	1,677	1,967	289	1,677	1,886	208
計	430	557	127	1,999	2,706	706	1,999	2,443	444

## 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16年9月30日)	当中間連結会計期間末 (平成17年9月30日)	前連結会計年度末 (平成17年3月31日)
(1) 満期保有目的の債券	中間連結貸借対照表計上額 (百万円)	中間連結貸借対照表計上額 (百万円)	連結貸借対照表計上額 (百万円)
非上場外国債券	-	-	-
計	-	-	-
(2) その他有価証券	中間連結貸借対照表計上額 (百万円)	中間連結貸借対照表計上額 (百万円)	連結貸借対照表計上額 (百万円)
非上場株式	3,318	3,366	3,328
非上場外国債券	-	-	-
マネー・マネージメント・ファンド	3,626	1,308	208
その他	112	2,159	1,191
計	7,057	6,834	4,729



(デリバティブ取引関係)

前中間連結会計期間(自 平成16年4月1日 至 平成16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。

前連結会計年度(自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)

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

## (セグメント情報)

## 【事業の種類別セグメント情報】

前中間連結会計期間(自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)

	不動産賃貸 事業 (百万円)	不動産販売 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	7,463	136	460	8,060	-	8,060
(2) セグメント間の内部営業 収益または振替高	8	-	551	559	(559)	-
計	7,471	136	1,011	8,619	(559)	8,060
営業費用	3,839	334	1,023	5,197	(118)	5,078
営業利益または営業損失( )	3,631	198	11	3,421	(440)	2,981

(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) 不動産賃貸事業.....建物、設備および土地の賃貸

(2) 不動産販売事業.....戸建住宅、マンションおよび宅地等の分譲

(3) その他の事業.....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450百万円であり、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。

前連結会計年度（自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31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	15,381	4,613	1,357	21,352	-	21,352
（2）セグメント間の内部営業収益または振替高	19	-	1,669	1,688	(1,688)	-
計	15,400	4,613	3,027	23,040	(1,688)	21,352
営業費用	8,261	4,699	2,843	15,804	(800)	15,003
営業利益または営業損失（ ）	7,138	86	183	7,236	(887)	6,348

（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

（2）住宅事業.....戸建住宅、マンションおよび宅地等の分譲

（3）その他の事業.....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910百万円であり、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)

居住用不動産の管理・運営に係る事務分掌規程を改正したため、従来の「不動産賃貸事業」、「不動産販売事業」の事業区分を、前連結会計年度より「ビル賃貸事業」、「住宅事業」に変更し、居住用不動産の管理・運営に係る収益を「住宅事業」に計上しております。

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方法によっております。

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「ビル賃貸事業」が前中間連結会計期間の「不動産賃貸事業」に比べ44百万円(うち、外部顧客に対する営業収益は44百万円)減少し、「住宅事業」が前中間連結会計期間の「不動産販売事業」に比べ44百万円(うち、外部顧客に対する営業収益は44百万円)増加しております。営業利益は、「ビル賃貸事業」が前中間連結会計期間の「不動産賃貸事業」に比べ13百万円減少し、「住宅事業」が前中間連結会計期間の「不動産販売事業」に比べ13百万円増加しております。

また、従来「ビル賃貸事業」の区分に属しておりました資産開発・証券化事業は、事業内容を考慮して、当連結会計年度より所属する区分を「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、「ビル賃貸事業」が247百万円(うち、外部顧客に対する営業収益は247百万円)減少し、「その他の事業」が247百万円(うち、外部顧客に対する営業収益は247百万円)増加しております。営業利益は、「ビル賃貸事業」が169百万円減少し、「その他の事業」が169百万円増加しております。

なお、前中間連結会計期間および前連結会計年度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16年4月1日 至 平成16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	7,108	181	770	8,060	-	8,060
(2) セグメント間の内部営業収益または振替高	8	-	551	559	(559)	-
計	7,116	181	1,321	8,619	(559)	8,060
営業費用	3,673	368	1,155	5,196	(117)	5,078
営業利益または営業損失( )	3,443	186	166	3,422	(441)	2,981

前連結会計年度(自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31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	14,580	4,613	2,158	21,352	-	21,352
(2) セグメント間の内部営業収益または振替高	19	-	1,669	1,688	(1,688)	-
計	14,599	4,613	3,828	23,040	(1,688)	21,352
営業費用	8,135	4,699	2,969	15,804	(800)	15,003
営業利益または営業損失( )	6,464	86	858	7,236	(887)	6,348

**【所在地別セグメント情報】**

前中間連結会計期間（自 平成16年4月1日 至 平成16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。

前連結会計年度（自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日）

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

**【海外売上高】**

前中間連結会計期間（自 平成16年4月1日 至 平成16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。

前連結会計年度（自 平成16年4月1日 至 平成17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16年4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間連結会計期間 (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 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
1株当たり純資産額 (円)	363.46	386.50	376.81
1株当たり中間(当期) 純利益金額(円)	11.20	13.90	26.40
潜在株式調整後1株当 り中間(当期)純利益金 額(円)	9.92	11.64	22.73

(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16年4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間連結会計期間 (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 (自 平成16年4月1日 至 平成17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) :	1,252	1,550	3,006
普通株主に帰属しない金額(百万円) :	-	-	58
(うち利益処分による役員賞与) (百万円)	(-)	(-)	(58)
普通株式に係る中間(当期)純利益 (百万円) : -	1,252	1,550	2,948
普通株式の期中平均株式数(株)	111,718,256	111,514,720	111,660,150
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)	14,430,014	21,642,496	18,037,337
(うち新株予約権(株))	(14,430,014)	(21,642,496)	(18,037,337)
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16年4月1日至平成16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17年4月1日至平成17年9月30日)

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

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

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

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

なお、上記算式における各項目の定義は以下のとおりとする。

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

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

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

6. 本新株予約権の目的となる株式の種類および数

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

7. 本新株予約権の総数 100個

8. 本新株予約権の行使時の払込金額

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

(2)転換価額は、当初530円とする。

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

(3)転換価額の修正

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

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

#### (4) 転換価額の調整

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

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

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

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

#### 10. 新株予約権の行使の条件

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

#### 11. 償還金額

額面100円につき金100円

ただし、繰上償還の場合は下記12(2)乃至(5)に定める価額による。

#### 12. 償還の方法および期限

- (1) 本社債は、平成19年10月24日にその総額を償還する。
- (2) 当社は、当社が株式交換または株式移転により他の会社の完全子会社となることを当社の株主総会で決議した場合、本新株予約権付社債の社債権者に対して、償還日から30日以上60日以内の事前通知を行った上で、当該株式交換または株式移転の効力発生日以前に、残存する本社債の全部（一部は不可）を額面100円につき次の金額で繰上償還することができる。  
平成17年10月25日から平成18年10月24日までの期間については金101円  
平成18年10月25日から平成19年10月23日までの期間については金100円
- (3) 当社は、本新株予約権付社債の発行後、その選択により、本新株予約権付社債の社債権者に対して、毎月第1金曜日（ただし、第1金曜日が銀行休業日にあたるときは、その前銀行営業日とする。）まで（当日を含む。）に事前通知を行った上で、当該月の第3金曜日に、残存する本社債の全部（一部は不可）を額面100円につき金101円で、繰上償還することができる。
- (4) 本新株予約権付社債の社債権者は、本新株予約権付社債の発行後、その選択により、当社に対して、毎月第2金曜日（ただし、第2金曜日が銀行休業日にあたるときは、その前銀行営業日とする。）まで（当日を含む。）に、事前通知を行い、かつ本新株予約権付社債券を元利金支払場所に提出することにより、当該月の第4金曜日に、その保有する本社債の全部または一部を額面100円につき金99円で繰上償還することを、当社に対して請求する権利を有する。



(5) 当社は、本新株予約権付社債の発行後、上記10(3)に定める行使の条件に該当することにより本新株予約権の行使を請求することができないこととなった場合(直近の累計株式数(上記10(3)に定める。)に、1億円を直近の転換価額で除して得た株式数(1株未満を切り捨てる。)を加えた株式数が、2,000万株を超えることとなる場合)、すみやかに、本新株予約権付社債の社債権者に対して事前通知を行った上で、当該通知を行った日の2週間後の日に、残存する本社債の全部(一部は不可)を額面100円につき金100円で繰上償還する。

(6) 本項に定める償還すべき日が銀行休業日にあたる時は、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。

前連結会計年度(自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)

平成17年5月31日開催の取締役会決議に基づき、平成17年6月22日に第5回無担保社債を発行しております。

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
3. 利率 年0.81%
4. 償還期限 平成21年6月22日
5. 資金使途 社債償還資金に充当

(2) 【その他】

前中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間連結会計期間 (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 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
1 中間決算日後の状況 該当事項はありません。	1 中間決算日後の状況 同左	1 決算日後の状況 同左

## 2 【中間財務諸表等】

### (1) 【中間財務諸表】

#### 【中間貸借対照表】

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成16年9月30日)		当中間会計期間末 (平成17年9月30日)		前事業年度 要約貸借対照表 (平成17年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(資産の部)							
流動資産							
1 現金および預金		5,165		900		739	
2 営業未収入金		156		159		156	
3 有価証券		3,718		2,857		817	
4 販売用不動産		77		1,172		1,384	
5 販売用不動産仮勘定		6,949		9,448		5,988	
6 不動産信託受益権		1,300		-		-	
7 短期貸付金		152		135		140	
8 その他		1,289		1,634		2,971	
貸倒引当金		2		4		4	
流動資産合計		18,806	10.8	16,304	9.3	12,193	7.1
固定資産							
1 有形固定資産	1						
建物設備	3	55,437		68,603		70,164	
土地	2 3	71,102		70,226		70,347	
建設仮勘定		14,842		190		-	
その他		999		1,572		1,728	
有形固定資産合計		142,382	81.8	140,593	79.9	142,240	82.9
2 無形固定資産							
借地権		3,678		3,678		3,678	
その他		65		55		59	
無形固定資産合計		3,743	2.1	3,734	2.1	3,738	2.2
3 投資その他の資産							
従業員長期貸付金		7		8		8	
その他	4	9,201		15,249		13,293	
貸倒引当金		13		0		4	
投資その他の資産 合計		9,195	5.3	15,258	8.7	13,298	7.8
固定資産合計		155,321	89.2	159,586	90.7	159,276	92.9
資産合計		174,128	100.0	175,890	100.0	171,470	100.0

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成16年9月30日)		当中間会計期間末 (平成17年9月30日)		前事業年度 要約貸借対照表 (平成17年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
<b>(負債の部)</b>							
流動負債							
1		-		-		385	
2		275		106		265	
3		20,000		20,000		20,000	
4		9,300		13,300		7,400	
5	3	17,894		13,064		20,764	
6		851		1,265		-	
7		167		173		164	
8	5	4,008		2,591		2,779	
流動負債合計		52,496	30.2	50,501	28.7	51,759	30.2
固定負債							
1		30,000		30,000		30,000	
2		10,000		9,998		9,999	
3	3	19,896		18,407		13,264	
4	3	9,566		4,424		9,652	
5	3	8,801		14,708		9,766	
6		617		453		743	
7	2	1,592		3,936		3,650	
8		396		286		431	
9		466		423		436	
固定負債合計		81,337	46.7	82,638	47.0	77,944	45.4
負債合計		133,833	76.9	133,140	75.7	129,703	75.6
<b>(資本の部)</b>							
資本金							
資本金		5,814	3.3	5,815	3.3	5,814	3.4
資本剰余金							
1		4,061		4,062		4,061	
資本剰余金合計		4,061	2.3	4,062	2.3	4,061	2.4
利益剰余金							
1		1,453		1,453		1,453	
2		21,663		21,624		21,663	
3		4,938		3,761		3,270	
利益剰余金合計		28,055	16.1	26,840	15.3	26,386	15.4
2		2,321	1.4	5,737	3.3	5,321	3.1
土地再評価差額金		75	0.0	418	0.2	263	0.2
その他有価証券評価 差額金		32	0.0	124	0.1	81	0.1
自己株式		40,295	23.1	42,750	24.3	41,766	24.4
資本合計		174,128	100.0	175,890	100.0	171,470	100.0
負債・資本合計							

【中間損益計算書】

区分	注記 番号	前中間会計期間 (自 平成16年 4月 1日 至 平成16年 9月30日)		当中間会計期間 (自 平成17年 4月 1日 至 平成17年 9月30日)		前事業年度 要約損益計算書 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)				
		金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)			
営業収益			7,622	100.0		10,048	100.0		20,191	100.0
売上原価			3,708	48.7		5,493	54.7		11,664	57.8
売上総利益			3,913	51.3		4,554	45.3		8,527	42.2
販売費および一般管理費			945	12.4		1,007	10.0		2,285	11.3
営業利益			2,968	38.9		3,546	35.3		6,242	30.9
営業外収益	1		138	1.8		318	3.2		257	1.3
営業外費用	2		935	12.2		780	7.8		1,697	8.4
経常利益			2,171	28.5		3,085	30.7		4,802	23.8
特別利益	3		-	-		4	0.1		342	1.7
特別損失	4 5		60	0.8		462	4.6		87	0.5
税引前中間(当期)純利益			2,110	27.7		2,627	26.2		5,056	25.0
法人税、住民税および事業税		821			1,232			10		
法人税等調整額		36	858	11.3	146	1,085	10.8	2,072	2,082	10.3
中間(当期)純利益			1,252	16.4		1,542	15.3		2,974	14.7
前期繰越利益			3,707			2,636			3,707	
土地再評価差額金取崩額			21			416			3,021	
中間配当額			-			-			390	
中間(当期)未処分利益			4,938			3,761			3,270	

中間財務諸表作成の基本となる重要な事項

項目	前中間会計期間 (自 平成16年 4月 1日 至 平成16年 9月30日)	当中間会計期間 (自 平成17年 4月 1日 至 平成17年 9月30日)	前事業年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)
1 資産の評価基準および評価方法	<p>有価証券</p> <p>満期保有目的債券 償却原価法（定額法）を採用しております。</p> <p>子会社株式および関連会社株式 総平均法による原価法を採用しております。</p> <p>その他有価証券</p> <p>a 時価のあるもの 中間決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は主として移動平均法により算出。）を採用しております。</p> <p>b 時価のないもの 総平均法による原価法を採用しております。</p> <p>たな卸資産 総平均法による原価法を採用しております。</p>	<p>有価証券</p> <p>満期保有目的債券 同左</p> <p>子会社株式および関連会社株式 同左</p> <p>その他有価証券</p> <p>a 時価のあるもの 同左</p> <p>b 時価のないもの 同左</p> <p>たな卸資産 同左</p>	<p>有価証券</p> <p>満期保有目的債券 同左</p> <p>子会社株式および関連会社株式 同左</p> <p>その他有価証券</p> <p>a 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は主として移動平均法により算出。）を採用しております。</p> <p>b 時価のないもの 同左</p> <p>たな卸資産 同左</p>
2 固定資産の減価償却の方法	<p>有形固定資産...定率法を採用しております。ただし、東京証券取引所ビルほか2棟のビルおよび平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く。）については、定額法を採用しております。</p> <p>主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <p>建物設備および構築物 8～50年 機械装置および運搬具 6～15年 器具備品 5～15年</p> <p>なお、取得価額10万円以上20万円未満の少額減価償却資産については、3年間で均等償却する方法によっております。</p> <p>無形固定資産...定額法を採用しております。なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。</p>	<p>有形固定資産...同左</p> <p>無形固定資産...同左</p>	<p>有形固定資産...同左</p> <p>無形固定資産...同左</p>
3 繰延資産の処理方法	<p>社債発行費 支払時に全額費用処理しております。</p>	<p>社債発行費 同左</p>	<p>社債発行費 同左</p>

項目	前中間会計期間 (自 平成16年 4月 1日 至 平成16年 9月30日)	当中間会計期間 (自 平成17年 4月 1日 至 平成17年 9月30日)	前事業年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月31日)
4 引当金の計上基準	<p>貸倒引当金 営業未収入金・貸付金等の債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>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 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。</p> <p>退職給付引当金 従業員および年金受給者の退職給付に備えるため、当中間期末における退職給付債務から年金資産の公正な評価額を控除した額を計上しております。</p>	<p>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 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 従業員の退職慰労金の支出に備えるため、当社役員退職慰労金規程に基づく期末要支給額を計上しております。</p> <p>退職給付引当金 従業員および年金受給者の退職給付に備えるため、当期末における退職給付債務から年金資産の公正な評価額を控除した額を計上しております。</p>
5 リース取引の処理方法	<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>	同左	同左
6 ヘッジ会計の方法	<p>ヘッジ会計の方法 金利スワップについて、特例処理の要件を満たしておりますので、特例処理を採用しております。</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段...金利スワップ ヘッジ対象...借入金の利息 ヘッジ方針 借入金の金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っております。</p> <p>ヘッジの有効性評価の方法 金利スワップの特例処理の要件を満たしておりますので中間決算日における有効性の評価を省略しております。</p>	<p>ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>ヘッジ方針 同左</p> <p>ヘッジの有効性評価の方法 同左</p>	<p>ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>ヘッジ方針 同左</p> <p>ヘッジの有効性評価の方法 金利スワップの特例処理の要件を満たしておりますので決算日における有効性の評価を省略しております。</p>
7 その他中間財務諸表（財務諸表）作成のための基本となる重要な事項	<p>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。</p>	<p>消費税等の会計処理について 同左</p>	<p>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。</p>

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

前中間会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
	<p>(固定資産の減損に係る会計基準)                      当中間会計期間より、固定資産の減損に係る会計基準(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年8月9日))および「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日)を適用しております。これにより税引前中間純利益は392百万円減少しております。</p> <p>なお、減損損失累計額については、改正後の中間財務諸表等規則に基づき各資産の金額から直接控除しております。</p>	



(追加情報)

前中間会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
法人事業税の付加価値割および資本割については、実務対応報告第12号「法人事業税における外形標準課税部分の損益計算書上の表示についての実務上の取扱い」(企業会計基準委員会(平成16年2月13日))に基づき、「販売費および一般管理費」(26百万円)に計上しております。		法人事業税の付加価値割および資本割については、実務対応報告第12号「法人事業税における外形標準課税部分の損益計算書上の表示についての実務上の取扱い」(企業会計基準委員会(平成16年2月13日))に基づき、「販売費および一般管理費」(34百万円)に計上しております。

注記事項

( 中間貸借対照表関係 )

前中間会計期間末 (平成16年9月30日)		当中間会計期間末 (平成17年9月30日)		前事業年度末 (平成17年3月31日)	
1	1 有形固定資産減価償却累計額 38,809百万円	1	1 有形固定資産減価償却累計額 41,728百万円	1	1 有形固定資産減価償却累計額 39,759百万円
2	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) 60百万円 平和ヘルスケア(株) 170百万円 その他 平和不動産(株)職員向 427百万円 住宅融資利用者 計 657百万円	2	2 保証債務 銀行借入に対し、次のとおり保証を行っております。 子会社 平和ヘルスケア(株) 170百万円 その他 平和不動産(株)職員向 426百万円 住宅融資利用者 計 596百万円	2	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 448百万円 住宅融資利用者 計 618百万円
3	2 「土地の再評価に関する法律」(平成10年3月31日公布法律第34号)および「土地の再評価に関する法律の一部を改正する法律」(平成13年3月31日公布法律第19号)に基づき、事業用の土地の再評価を行っており、当該評価差額に係る税金相当分を「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に計上し、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として資本の部に計上しております。 同法律第3条第3項に定める再評価の方法 再評価を行った年月日 平成13年3月31日	3	2 同左  同法律第3条第3項に定める再評価の方法 再評価を行った年月日 同左	3	2 同左  同法律第3条第3項に定める再評価の方法 再評価を行った年月日 同左 再評価を行った土地の当期末における時価と再評価後の帳簿価額との差額 12,006百万円

前中間会計期間末 (平成16年9月30日)	当中間会計期間末 (平成17年9月30日)	前事業年度末 (平成17年3月31日)																																																
<p>4 3 担保に供している資産ならびに担保付債務</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table border="0"> <tr> <td>土地</td> <td>48,700百万円</td> </tr> <tr> <td>建物設備</td> <td>22,720百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>71,421百万円</td> </tr> </table> <p>(2) 担保付債務</p> <table border="0"> <tr> <td>長期借入金</td> <td>15,296百万円</td> </tr> <tr> <td>1年以内に返済予定の長期借入金</td> <td>14,694百万円</td> </tr> <tr> <td>保証金</td> <td>3,405百万円</td> </tr> <tr> <td>敷金</td> <td>2,293百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>35,689百万円</td> </tr> </table>	土地	48,700百万円	建物設備	22,720百万円	合計	71,421百万円	長期借入金	15,296百万円	1年以内に返済予定の長期借入金	14,694百万円	保証金	3,405百万円	敷金	2,293百万円	合計	35,689百万円	<p>4 3 担保に供している資産ならびに担保付債務</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table border="0"> <tr> <td>土地</td> <td>27,342百万円</td> </tr> <tr> <td>建物設備</td> <td>13,425百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>40,768百万円</td> </tr> </table> <p>(2) 担保付債務</p> <table border="0"> <tr> <td>長期借入金</td> <td>5,432百万円</td> </tr> <tr> <td>1年以内に返済予定の長期借入金</td> <td>9,864百万円</td> </tr> <tr> <td>保証金</td> <td>3,405百万円</td> </tr> <tr> <td>敷金</td> <td>2,293百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>20,995百万円</td> </tr> </table>	土地	27,342百万円	建物設備	13,425百万円	合計	40,768百万円	長期借入金	5,432百万円	1年以内に返済予定の長期借入金	9,864百万円	保証金	3,405百万円	敷金	2,293百万円	合計	20,995百万円	<p>4 3 担保に供している資産ならびに担保付債務</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table border="0"> <tr> <td>土地</td> <td>48,635百万円</td> </tr> <tr> <td>建物設備</td> <td>22,198百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>70,833百万円</td> </tr> </table> <p>(2) 担保付債務</p> <table border="0"> <tr> <td>長期借入金</td> <td>5,564百万円</td> </tr> <tr> <td>1年以内に返済予定の長期借入金</td> <td>19,764百万円</td> </tr> <tr> <td>保証金</td> <td>3,405百万円</td> </tr> <tr> <td>敷金</td> <td>2,293百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>31,027百万円</td> </tr> </table> <p>5 4 投資その他の資産の「その他」に含まれます投資有価証券6,365百万円のうち、685百万円については貸株に供しております。</p>	土地	48,635百万円	建物設備	22,198百万円	合計	70,833百万円	長期借入金	5,564百万円	1年以内に返済予定の長期借入金	19,764百万円	保証金	3,405百万円	敷金	2,293百万円	合計	31,027百万円
土地	48,700百万円																																																	
建物設備	22,720百万円																																																	
合計	71,421百万円																																																	
長期借入金	15,296百万円																																																	
1年以内に返済予定の長期借入金	14,694百万円																																																	
保証金	3,405百万円																																																	
敷金	2,293百万円																																																	
合計	35,689百万円																																																	
土地	27,342百万円																																																	
建物設備	13,425百万円																																																	
合計	40,768百万円																																																	
長期借入金	5,432百万円																																																	
1年以内に返済予定の長期借入金	9,864百万円																																																	
保証金	3,405百万円																																																	
敷金	2,293百万円																																																	
合計	20,995百万円																																																	
土地	48,635百万円																																																	
建物設備	22,198百万円																																																	
合計	70,833百万円																																																	
長期借入金	5,564百万円																																																	
1年以内に返済予定の長期借入金	19,764百万円																																																	
保証金	3,405百万円																																																	
敷金	2,293百万円																																																	
合計	31,027百万円																																																	
<p>5 5 消費税等の取扱い</p> <p>仮払消費税等および仮受消費税等は相殺のうえ、流動負債の「その他」に含めて表示しております。</p>	<p>5 5 消費税等の取扱い</p> <p>同左</p>																																																	

(中間損益計算書関係)

前中間会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)		当中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)		前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)							
1	1 営業外収益の主要項目	1	1 営業外収益の主要項目	1	1 営業外収益の主要項目						
	受取利息 1百万円		受取利息 0百万円		受取利息 2百万円						
	受取配当金 32百万円		受取配当金 177百万円		受取配当金 83百万円						
			出資分配益 41百万円		出資分配益 76百万円						
2	2 営業外費用の主要項目	2	2 営業外費用の主要項目	2	2 営業外費用の主要項目						
	支払利息 458百万円		支払利息 336百万円		支払利息 859百万円						
	社債利息 368百万円		社債利息 345百万円		社債利息 736百万円						
				3	3 特別利益の主要項目						
					固定資産売却益						
					水天宮平和ビル土 275百万円						
					地建物						
					日本橋平和ビル土 40百万円						
					地建物						
					計 316百万円						
3	4 特別損失の主要項目	3	4 特別損失の主要項目	4	4 特別損失の主要項目						
	固定資産除却損		固定資産除却損		固定資産除却損						
	建物設備 57百万円		建物設備 59百万円		建物設備 78百万円						
	器具備品他 3百万円		器具備品 9百万円		器具備品他 9百万円						
	計 60百万円		減損損失 392百万円		計 87百万円						
			計 462百万円								
		4	5 減損損失								
			当中間会計期間において、当社は以下の資産グループについて減損損失を計上しております。								
			<table border="1"> <thead> <tr> <th>主な用途</th> <th>種類</th> <th>場所</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>賃貸資産その他(計4か所)</td> <td>土地</td> <td>千葉県我孫子市他</td> </tr> </tbody> </table>	主な用途	種類	場所	賃貸資産その他(計4か所)	土地	千葉県我孫子市他		
主な用途	種類	場所									
賃貸資産その他(計4か所)	土地	千葉県我孫子市他									
			当社は、他の資産または資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小の単位に拠って資産のグルーピングを行っております。								
			その結果、当中間会計期間において、地価の下落に伴い帳簿価額に対して著しく時価が下落している資産グループなど4件について帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(392百万円)として特別損失に計上しております。								
			なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額あるいは使用価値により測定しております。								
			正味売却価額は不動産鑑定評価基準に基づく評価額を基準としております。また、使用価値は、将来キャッシュ・フローを5%で割り引いて算定しております。								
4	減価償却実施額	5	減価償却実施額	5	減価償却実施額						
	有形固定資産 1,616百万円		有形固定資産 1,999百万円		有形固定資産 3,573百万円						
	無形固定資産 21百万円		無形固定資産 5百万円		無形固定資産 12百万円						

( 税効果会計関係 )

前中間会計期間 ( 自 平成16年 4 月 1 日 至 平成16年 9 月30日 )	当中間会計期間 ( 自 平成17年 4 月 1 日 至 平成17年 9 月30日 )	前事業年度 ( 自 平成16年 4 月 1 日 至 平成17年 3 月31日 )
中間会計期間に係る法人税等および法人税等調整額は、当期において予定しております利益処分による圧縮積立金および特別償却準備金の取崩しを前提として、当中間会計期間に係る金額を計算しております。	同左	

(リース取引関係)

前中間会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17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;">62百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却累計額相当額</td> <td style="text-align: right;">30百万円</td> </tr> <tr> <td>中間期末残高相当額</td> <td style="text-align: right;">32百万円</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</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td>1年以内</td> <td style="text-align: right;">9百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">22百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">32百万円</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 支払リース料および減価償却費相当額</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td>支払リース料</td> <td style="text-align: right;">5百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">5百万円</td> </tr> </table> <p>4 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p>		器具備品	取得価額相当額	62百万円	減価償却累計額相当額	30百万円	中間期末残高相当額	32百万円	1年以内	9百万円	1年超	22百万円	計	32百万円	支払リース料	5百万円	減価償却費相当額	5百万円	<p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引</p> <p>1 リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額および中間期末残高相当額</p> <table 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;">62百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却累計額相当額</td> <td style="text-align: right;">36百万円</td> </tr> <tr> <td>中間期末残高相当額</td> <td style="text-align: right;">25百万円</td> </tr> </table> <p 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;">9百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">15百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">25百万円</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;">5百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">5百万円</td> </tr> </table> <p>4 減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>(減損損失について) リース資産に配分された減損損失はありません。</p>		器具備品	取得価額相当額	62百万円	減価償却累計額相当額	36百万円	中間期末残高相当額	25百万円	1年以内	9百万円	1年超	15百万円	計	25百万円	支払リース料	5百万円	減価償却費相当額	5百万円	<p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引</p> <p>1 リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額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;">62百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却累計額相当額</td> <td style="text-align: right;">31百万円</td> </tr> <tr> <td>期末残高相当額</td> <td style="text-align: right;">31百万円</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</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;">20百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">31百万円</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 支払リース料および減価償却費相当額</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td>支払リース料</td> <td style="text-align: right;">10百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">10百万円</td> </tr> </table> <p>4 減価償却費相当額の算定方法 同左</p>		器具備品	取得価額相当額	62百万円	減価償却累計額相当額	31百万円	期末残高相当額	31百万円	1年以内	10百万円	1年超	20百万円	計	31百万円	支払リース料	10百万円	減価償却費相当額	10百万円
	器具備品																																																							
取得価額相当額	62百万円																																																							
減価償却累計額相当額	30百万円																																																							
中間期末残高相当額	32百万円																																																							
1年以内	9百万円																																																							
1年超	22百万円																																																							
計	32百万円																																																							
支払リース料	5百万円																																																							
減価償却費相当額	5百万円																																																							
	器具備品																																																							
取得価額相当額	62百万円																																																							
減価償却累計額相当額	36百万円																																																							
中間期末残高相当額	25百万円																																																							
1年以内	9百万円																																																							
1年超	15百万円																																																							
計	25百万円																																																							
支払リース料	5百万円																																																							
減価償却費相当額	5百万円																																																							
	器具備品																																																							
取得価額相当額	62百万円																																																							
減価償却累計額相当額	31百万円																																																							
期末残高相当額	31百万円																																																							
1年以内	10百万円																																																							
1年超	20百万円																																																							
計	31百万円																																																							
支払リース料	10百万円																																																							
減価償却費相当額	10百万円																																																							

( 有価証券関係 )

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

( 1株当たり情報 )

項目	前中間会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
1株当たり純資産額 (円)	360.81	383.51	373.87
1株当たり中間(当期) 純利益金額(円)	11.21	13.82	26.11
潜在株式調整後1株当 り中間(当期)純利益金 額(円)	9.92	11.58	22.48

(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16年4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17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) :	1,252	1,542	2,974
普通株主に帰属しない金額(百万円) :	-	-	58
(うち利益処分による役員賞与) (百万円)	(-)	(-)	(58)
普通株式に係る中間(当期)純利益 (百万円) : -	1,252	1,542	2,916
普通株式の期中平均株式数(株)	111,718,256	111,514,720	111,660,150
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)	14,430,014	21,642,496	18,037,337
(うち新株予約権(株))	(14,430,014)	(21,642,496)	(18,037,337)
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16年4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	前事業年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
該当事項はありません。	平成17年10月7日開催の取締役会において、第6回無担保転換社債型新株予約権付社債(転換社債型新株予約権付社債間限定同順位特約付)の発行を決議いたしました。なお、詳細については、中間連結財務諸表における(重要な後発事象)に記載のとおりであります。	平成17年5月31日開催の取締役会決議に基づき、平成17年6月22日に第5回無担保社債を発行しております。 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 3. 利率 年0.81% 4. 償還期限 平成21年6月22日 5. 資金使途 社債償還資金に充当



(2) 【その他】

中間配当に関する取締役会決議は次のとおりであります。

決議年月日	平成17年10月31日
中間配当金の総額	501,608,813円
1株当たりの中間配当金	4.50円
中間配当金の支払開始日	平成17年12月 1日

(注) 平成17年9月30日現在の株主名簿および実質株主名簿に記載または記録された株主に対し、支払いを行います。

## 第6【提出会社の参考情報】

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

- (1) 発行登録追補書類およびその添付書類 平成17年6月7日関東財務局長に提出。
- (2) 有価証券報告書およびその添付書類  
事業年度（第85期）（自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日） 平成17年6月28日関東財務局長に提出。
- (3) 訂正発行登録書 平成17年6月28日関東財務局長に提出。
- (4) 有価証券届出書 平成17年10月7日関東財務局長に提出。

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

## 独立監査人の中間監査報告書

平成16年12月13日

平和不動産株式会社

取締役会 御中

### 東陽監査法人

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 野口 喜一 印

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 高岡 勲 印

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 村本 泰雄 印

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている平和不動産株式会社の平成16年4月1日から平成17年3月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（平成16年4月1日から平成16年9月30日まで）に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結剰余金計算書及び中間連結キャッシュ・フロー計算書について中間監査を行った。この中間連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から中間連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の中間連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間連結財務諸表の作成基準に準拠して、平和不動産株式会社及び連結子会社の平成16年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間（平成16年4月1日から平成16年9月30日まで）の経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

---

（注）上記は、中間監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（半期報告書提出会社）が中間連結財務諸表に添付する形で別途保管しております。

## 独立監査人の中間監査報告書

平成17年12月13日

平和不動産株式会社

取締役会 御中

東陽監査法人

指定社員 公認会計士 高岡 勲 印  
業務執行社員

指定社員 公認会計士 村本 泰雄 印  
業務執行社員

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

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

当監査法人は、上記の中間連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間連結財務諸表の作成基準に準拠して、平和不動産株式会社及び連結子会社の平成17年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間（平成17年4月1日から平成17年9月30日まで）の経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

### 追記情報

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

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

---

(注) 上記は、中間監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（半期報告書提出会社）が中間連結財務諸表に添付する形で別途保管しております。

## 独立監査人の中間監査報告書

平成16年12月13日

平和不動産株式会社

取締役会 御中

### 東陽監査法人

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 野口 喜一 印

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 高岡 勲 印

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 村本 泰雄 印

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている平和不動産株式会社の平成16年4月1日から平成17年3月31日までの第85期事業年度の中間会計期間（平成16年4月1日から平成16年9月30日まで）に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表及び中間損益計算書について中間監査を行った。この中間財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から中間財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の中間財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して、平和不動産株式会社の平成16年9月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する中間会計期間（平成16年4月1日から平成16年9月30日まで）の経営成績に関する有用な情報を表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

---

(注) 上記は、中間監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（半期報告書提出会社）が中間財務諸表に添付する形で別途保管しております。

# 独立監査人の中間監査報告書

平成17年12月13日

平和不動産株式会社

取締役会 御中

東陽監査法人

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 高岡 勲 印

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 村本 泰雄 印

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

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

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

## 追記情報

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

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

---

（注）上記は、中間監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（半期報告書提出会社）が中間財務諸表に添付する形で別途保管しております。