



平成 16 年 12 月期

個別中間財務諸表の概要

(財)財務会計基準機構会員

平成 16 年 8 月 12 日

上場会社名 ケネディ・ウィルソン・ジャパン株式会社 上場取引所(所属部) 東証2部 大証ヘラクレス
 コード番号 4321 本社所在都道府県 東京都
 (URL <http://www.kwjapan.com>)
 代表者 役職名 代表取締役社長 本間 良輔
 問合せ先責任者 役職名 取締役兼執行役員 CFO 吉川 泰司 TEL (03) 3519-2530
 決算取締役会開催日 平成 16 年 8 月 12 日 中間配当制度の有無 有
 中間配当支払開始日 単元株制度採用の有無 無

1 16年6月中間期の業績(平成16年1月1日~平成16年6月30日)

(1) 経営成績

(百万円未満切捨)

	営業収益		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
16年6月中間期	2,181	(115.3)	1,266	(224.1)	1,177	(200.3)
15年6月中間期	1,013	(30.2)	390	(42.1)	392	(52.8)
15年12月期	3,244	(53.8)	1,517	(88.1)	1,343	(78.5)

	中間(当期)純利益		1株当たり 中間(当期)純利益	
	百万円	%	円	銭
16年6月中間期	708	(180.8)	9,894	74
15年6月中間期	252	(74.4)	3,690	72
15年12月期	770	(76.0)	11,112	80

(注) 1. 期中平均株式数 16年6月中間期 71,645株 15年6月中間期 68,399株 15年12月期 69,342株
 2. 会計処理の方法の変更 有
 3. 営業収益、営業利益、経常利益、中間(当期)純利益におけるパーセント表示は、対前年中間期増減率

(2) 配当状況

	1株当たり 中間配当金		1株当たり 年間配当金	
	円	銭	円	銭
16年6月中間期	0	0		
15年6月中間期	0	0		
15年12月期			0	0

(3) 財政状態

	総資産	株主資本	株主資本比率	1株当たり株主資本
	百万円	百万円	%	円 銭
16年6月中間期	21,302	5,685	26.7	79,231 50
15年6月中間期	11,929	4,071	34.1	59,519 38
15年12月期	9,727	4,897	50.4	68,656 94

(注) 期末発行済株式数 16年6月中間期 71,762株 15年6月中間期 68,406株 15年12月期 71,340株
 期末自己株式数 16年6月中間期 -株 15年6月中間期 -株 15年12月期 -株

2 16年12月期の業績予想(平成16年1月1日~平成16年12月31日)

	営業収益	経常利益	当期純利益	1株当たり年間配当金	
				期末	期末
	百万円	百万円	百万円	円 銭	円 銭
通期	3,400	1,420	860	1,500	00

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 11,747円59銭

(注) 1株当たり予想当期純利益は、16年12月期の予想期中平均株式数73,206株を用いて算出しております。

業績予想につきましては、発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は今後様々な要因によって予想数値と異なる場合があります。

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成15年6月30日)		当中間会計期間末 (平成16年6月30日)		前事業年度の 要約貸借対照表 (平成15年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(負債の部)							
流動負債							
1		7,164		81,449		19,730	
2	2	3,515,819		6,850,000		1,490,819	
3		844,800		585,000		706,000	
4		88,961		605,181		251,573	
5				140,000			
6		48,647		131,228		140,667	
		流動負債合計	37.8	8,392,858	39.4	2,608,791	26.8
固定負債							
1		1,000,000		2,700,000		1,300,000	
2		2,290,800		4,417,363		822,363	
3		2,182		4,724		3,266	
4		57,093		101,080		95,290	
5		2,663		748			
		固定負債合計	28.1	7,223,917	33.9	2,220,920	22.8
		負債合計	65.9	15,616,776	73.3	4,829,712	49.6
(資本の部)							
資本金							
		1,335,647	11.2	1,500,005	7.0	1,484,851	15.3
資本剰余金							
資本準備金							
		1,657,165		1,802,539		1,796,368	
		資本剰余金合計	13.9	1,802,539	8.5	1,796,368	18.5
利益剰余金							
中間(当期) 未処分利益							
		1,074,998		2,302,049		1,593,140	
		利益剰余金合計	9.0	2,302,049	10.8	1,593,140	16.4
その他有価証券 評価差額金							
		3,671	0.0	81,216	0.4	23,626	0.2
		資本合計	34.1	5,685,811	26.7	4,897,986	50.4
		負債・資本合計	100.0	21,302,588	100.0	9,727,698	100.0

中間損益計算書

区分	注記 番号	前中間会計期間 (自 平成15年 1月 1日 至 平成15年 6月30日)		当中間会計期間 (自 平成16年 1月 1日 至 平成16年 6月30日)		前事業年度の 要約損益計算書 (自 平成15年 1月 1日 至 平成15年12月31日)	
		金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)
営業収益		1,013,409	100.0	2,181,408	100.0	3,244,010	100.0
営業原価		83,578	8.2	229,615	10.5	357,146	11.0
営業総利益		929,831	91.8	1,951,792	89.5	2,886,863	89.0
販売費及び一般管理費		538,996	53.2	684,951	31.4	1,368,941	42.2
営業利益		390,834	38.6	1,266,841	58.1	1,517,921	46.8
営業外収益	1	113,092	11.1	59,681	2.7	162,091	5.0
営業外費用	2	111,821	11.0	149,142	6.8	336,547	10.4
経常利益		392,105	38.7	1,177,380	54.0	1,343,465	41.4
特別利益		10,000	1.0	52,270	2.4	10,000	0.3
特別損失						53,378	1.6
税引前中間(当期) 純利益		402,105	39.7	1,229,650	56.4	1,300,087	40.1
法人税、住民税 及び事業税		86,307	8.5	610,000	28.0	465,000	14.3
法人税等調整額		63,356	6.3	89,258	4.1	64,503	2.0
中間(当期)純利益		252,441	24.9	708,908	32.5	770,583	23.8
前期繰越利益		822,556		1,593,140		822,556	
中間(当期)未処分 利益		1,074,998		2,302,049		1,593,140	

中間財務諸表作成の基本となる重要な事項

<p>前中間会計期間 (自 平成15年1月1日 至 平成15年6月30日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成16年1月1日 至 平成16年6月30日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)</p>
<p>1 資産の評価基準及び評価方法 (1) 有価証券 子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法 その他有価証券 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、売却原価は移動平均法により算定) 時価のないもの 移動平均法による原価法 (2) デリバティブ 時価法</p>	<p>1 資産の評価基準及び評価方法 (1) 有価証券 子会社株式及び関連会社株式 同左 その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左 (2) デリバティブ 同左</p>	<p>1 資産の評価基準及び評価方法 (1) 有価証券 子会社株式及び関連会社株式 同左 その他有価証券 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、売却原価は移動平均法により算定) 時価のないもの 同左 (2) デリバティブ 同左</p>
<p>2 固定資産の減価償却の方法 (1) 有形固定資産 定額法 なお、主な耐用年数は以下の通りです。 建物附属設備 10年～15年 器具及び備品 6年 (2) 無形固定資産 ソフトウェア 自社利用のソフトウェアについては5年間で均等償却しております。 (3) 長期前払費用 均等償却</p>	<p>2 固定資産の減価償却の方法 (1) 有形固定資産 定額法 なお、主な耐用年数は以下の通りです。 建物附属設備 10年～15年 器具及び備品 4年～15年 (2) 無形固定資産 ソフトウェア 同左 (3) 長期前払費用 同左</p>	<p>2 固定資産の減価償却の方法 (1) 有形固定資産 定額法 なお、主な耐用年数は以下の通りです。 建物附属設備 10年～15年 器具及び備品 6年 (2) 無形固定資産 ソフトウェア 同左 (3) 長期前払費用 同左</p>
<p>3 引当金の計上基準 (1) 貸倒引当金 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、買取債権及び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勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p>	<p>3 引当金の計上基準 (1) 貸倒引当金 同左</p>	<p>3 引当金の計上基準 (1) 貸倒引当金 同左</p>

前中間会計期間 (自 平成15年1月1日 至 平成15年6月30日)	当中間会計期間 (自 平成16年1月1日 至 平成16年6月30日)	前事業年度 (自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)
<p>(2)</p> <p>(3) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当期末の退職給付債務の見込額に基づき、当中間期末において発生していると認められる額を計上しております。</p> <p>(4) 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく中間期末要支給額を計上しております。</p>	<p>(2) 賞与引当金 従業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) 従来、従業員賞与のうち、業績の変動等に応じて下期において支給される部分については、支給金額確定時に費用処理しておりましたが、過去の支給実績から合理的な見積りが可能となったことに加え、当該賞与の金額的重要性に鑑み、期間損益の適正化を図るため、当中間会計期間より、支給見込額のうち当中間会計期間負担額を賞与引当金として計上することといたしました。この変更により、従来の方法によった場合に比べ、営業利益、経常利益及び税引前中間純利益はそれぞれ140,000千円少なく計上されております。</p> <p>(3) 退職給付引当金 同左</p> <p>(4) 役員退職慰労引当金 同左</p>	<p>(2)</p> <p>(3) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当期末の退職給付債務の見込額に基づき計上しております。</p> <p>(4) 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。</p>

前中間会計期間 (自 平成15年1月1日 至 平成15年6月30日)	当中間会計期間 (自 平成16年1月1日 至 平成16年6月30日)	前事業年度 (自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)
4 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準 外貨建金銭債権債務については、中間決算日の直物為替相場により円貨に換算し、為替差額は損益として処理しております。	4 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準 同左	4 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準 外貨建金銭債権債務については、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、為替差額は損益として処理しております。
5 リース取引の処理方法 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。	5 リース取引の処理方法 同左	5 リース取引の処理方法 同左
6 ヘッジ会計の方法 (1) ヘッジ会計の方法 金利スワップの特例処理の対象となる取引については、特例処理を適用しております。 (2) ヘッジ手段とヘッジ対象 イ ヘッジ手段 金利スワップ取引 ロ ヘッジ対象 借入金 (3) ヘッジ方針 一部の借入金について金利スワップ取引により金利変動リスクをヘッジしております。 (4) ヘッジの有効性評価の方法 ヘッジ対象及びヘッジ手段について、それぞれのキャッシュフロー総額の変動額を比較し、両者の変動額を基準にして検証しておりますが、特例処理の適用が可能なものについては、検証を省略しております。	6 ヘッジ会計の方法 (1) ヘッジ会計の方法 同左 (2) ヘッジ手段とヘッジ対象 イ ヘッジ手段 同左 ロ 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	6 ヘッジ会計の方法 (1) ヘッジ会計の方法 同左 (2) ヘッジ手段とヘッジ対象 イ ヘッジ手段 同左 ロ 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
7 その他中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項 (1) 繰延資産の処理方法 新株発行費 支出時に全額費用処理しております。 社債発行費 支出時に全額費用処理しております。	7 その他中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項 (1) 繰延資産の処理方法 新株発行費 同左 社債発行費 同左	7 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項 (1) 繰延資産の処理方法 新株発行費 同左 社債発行費 同左

前中間会計期間 (自 平成15年1月1日 至 平成15年6月30日)	当中間会計期間 (自 平成16年1月1日 至 平成16年6月30日)	前事業年度 (自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)
<p>(2) 消費税等の会計処理 税抜方式によっております。 ただし、資産に係る控除対象 外消費税等は発生事業年度の 期間費用としております。 仮払消費税等と仮受消費税等 は相殺のうえ、流動資産の「そ の他」に含めて表示してあり ます。</p> <p>(3) 匿名組合出資金の会計処理 当社は匿名組合出資を行うに 際して、匿名組合の財産の持 分相当額を「匿名組合出資金」 として計上してあります。 匿名組合への出資時に「匿名 組合出資金」を計上し、匿名 組合が獲得した純損益の持分 相当額については、「営業収 益」に計上するとともに同額 を「匿名組合出資金」に加減 し、営業者からの出資金の払 い戻しについては、「匿名組 合出資金」を減額させてあり ます。</p> <p>(4) 買取債権の会計処理 買取債権の代金回収に際して は、個別債権毎に回収代金を 買取債権の取得価額より減額 し、個別債権毎の回収代金が 取得価額を超過した金額を純 額で収益計上してあります。</p>	<p>(2) 消費税等の会計処理 同左</p> <p>(3) 匿名組合出資金の会計処理 同左</p> <p>(4) 買取債権の会計処理 同左</p>	<p>(2) 消費税等の会計処理 税抜方式によっております。 ただし、資産に係る控除対象 外消費税等は発生事業年度の 期間費用としております。</p> <p>(3) 匿名組合出資金の会計処理 同左</p> <p>(4) 買取債権の会計処理 同左</p>

追加情報

<p>前中間会計期間 (自 平成15年1月1日 至 平成15年6月30日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成16年1月1日 至 平成16年6月30日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)</p>
<p>(中間貸借対照表) 中間財務諸表等規則の改正により当中間会計期間から「資本準備金」は「資本剰余金」の内訳として、「中間未処分利益」は「利益剰余金」の内訳として表示しております。</p> <p>(税効果関係) 「地方税法等の一部を改正する法律」(平成15年法律第9号)が平成15年3月31日に公布されたことに伴い、当中間会計期間の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算(ただし、平成17年1月1日以降解消が見込まれるものに限る。)に使用した法定実効税率は、42.1%から40.7%に変更いたしました。 この変更が損益に及ぼす影響は軽微であります。</p>		

注記事項

(中間貸借対照表関係)

前中間会計期間末 (平成15年6月30日)	当中間会計期間末 (平成16年6月30日)	前事業年度末 (平成15年12月31日)
<p>1 有形固定資産の減価償却累計額 11,750千円</p> <p>2 担保提供資産及び対応債務</p> <p>(1) 担保提供資産 投資その他の資産「その他」 (敷金及び保証金) 25,819千円</p> <p>(2) 対応債務 短期借入金 25,819千円 なお、上記のほか関係会社に対する長期貸付金330,206千円、出資金66,000千円を当該関係会社の借入金22,545,671千円の担保に供しております。</p> <p>3 中間貸借対照表に計上されている買取債権1,019,887千円は、金融機関等が所有していた原債務者に対する貸付金をパーティシペーション方式により当社が購入したものであります。</p> <p>4 取引銀行との間に当座貸越契約及び貸出コミットメントライン契約を締結しており、当該契約に基づき当中間期末借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <p>(1) 当座貸越契約 当座貸越契約の総額 1,000,000千円 借入実行残高 910,000千円 差引額 90,000千円</p> <p>(2) 貸出コミットメントライン契約 貸出コミットメントの総額 2,800,000千円 借入実行残高 2,205,800千円 差引額 594,200千円</p>	<p>1 有形固定資産の減価償却累計額 19,379千円</p> <p>2 担保提供資産及び対応債務</p> <p>(1) 担保提供資産 関係会社に対する長期貸付金319,755千円、出資金76,900千円を当該関係会社の借入金10,764,337千円の担保に供しております。</p> <p>3 中間貸借対照表に計上されている買取債権271,413千円は、金融機関等が所有していた原債務者に対する貸付金をパーティシペーション方式により当社が購入したものであります。</p> <p>4 取引銀行との間に当座貸越契約及び貸出コミットメントライン契約を締結しており、当該契約に基づき当中間期末借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <p>(1) 当座貸越契約 当座貸越契約の総額 400,000千円 借入実行残高 270,000千円 差引額 130,000千円</p> <p>(2) 貸出コミットメントライン契約 貸出コミットメントの総額 4,700,000千円 借入実行残高 2,900,000千円 差引額 1,800,000千円</p>	<p>1 有形固定資産の減価償却累計額 16,201千円</p> <p>2 担保提供資産及び対応債務</p> <p>(1) 担保提供資産 投資その他の資産「その他」 (敷金及び保証金) 25,819千円</p> <p>(2) 対応債務 短期借入金 25,819千円 なお、上記のほか関係会社長期貸付金319,755千円、関係会社出資金66,000千円を当該関係会社の借入金19,630,449千円の担保に供しております。</p> <p>3 貸借対照表に計上されている買取債権579,613千円は、金融機関等が所有していた原債務者に対する貸付金をパーティシペーション方式により当社が購入したものであります。</p> <p>4 取引銀行との間に当座貸越契約及び貸出コミットメントライン契約を締結しており、当該契約に基づく当期末借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <p>(1) 当座貸越契約 当座貸越契約の総額 600,000千円 借入実行残高 470,000千円 差引額 130,000千円</p> <p>(2) 貸出コミットメントライン契約 貸出コミットメントの総額 4,700,000千円 借入実行残高 200,000千円 差引額 4,500,000千円</p>

(中間損益計算書関係)

前中間会計期間 (自 平成15年1月1日 至 平成15年6月30日)	当中間会計期間 (自 平成16年1月1日 至 平成16年6月30日)	前事業年度 (自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)
1 営業外収益のうち重要なもの 受取利息 40,911千円 受取配当金 50,013千円	1 営業外収益のうち重要なもの 受取利息 42,805千円 受取配当金 16,743千円	1 営業外収益のうち重要なもの 受取利息 71,545千円 受取配当金 84,513千円
2 営業外費用のうち重要なもの 支払利息 54,875千円 社債発行費 40,000千円	2 営業外費用のうち重要なもの 支払利息 70,948千円 支払手数料 27,160千円 社債発行費 35,900千円	2 営業外費用のうち重要なもの 支払利息 110,184千円 支払手数料 131,120千円 社債発行費 47,335千円
3 減価償却実施額 有形固定資産 4,010千円	3 減価償却実施額 有形固定資産 4,860千円 無形固定資産 693千円	3 減価償却実施額 有形固定資産 8,462千円 無形固定資産 377千円

(リース取引関係)

前中間会計期間 (自 平成15年1月1日 至 平成15年6月30日)	当中間会計期間 (自 平成16年1月1日 至 平成16年6月30日)	前事業年度 (自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)
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・リース取引に係る注記	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・リース取引に係る注記	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・リース取引に係る注記
リース取引は重要性が低いいため注記を省略しております。	同左	同左

(有価証券関係)

前中間会計期間、当中間会計期間及び前事業年度のいずれにおいても子会社株式及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)

中間連結財務諸表を作成しておりますので、記載を省略しております。

(重要な後発事象)

前中間会計期間 (自 平成15年1月1日 至 平成15年6月30日)	当中間会計期間 (自 平成16年1月1日 至 平成16年6月30日)	前事業年度 (自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)												
<p>1 平成15年8月4日開催の取締役会において、三井物産株式会社との業務提携及び同社を割当先とする第三者割当による新株式発行を決議し、平成15年8月20日付でこれらに関する協定書を締結いたしました。</p> <p>(1) 業務提携の理由 同社グループの広範な取引層を背景とする案件組成力と不動産ファイナンスに関する高度なノウハウに、当社の不動産ファンド運営におけるアセットマネジメントの経験とノウハウを相互補完的に融合し、不動産ファンド事業の推進を始めとする幅広い事業領域において、戦略的な提携関係を構築するため。</p> <p>(2) 業務提携の内容 不動産証券化、債権証券化、アセットファイナンス、不動産投資ファンドの組成及び運営等に関する事業 両社の金融商品に対する投資家の相互斡旋、紹介 上記に付随する事業</p> <p>現時点において、この業務提携が業績に与える重要な影響はありません。</p> <p>(3) 第三者割当増資について 新株式発行に関する条件等は以下のとおりであります。</p> <p>発行する株式の種類及び数 普通株式 1,700株 発行価額 一株につき 156,000円 発行価額のうち資本組入額 一株につき 78,000円 発行価額の総額 265,200千円 払込期日 平成15年8月25日 配当起算日 平成15年7月1日 増資の理由 自己資本の充実により、財務体質の強化を図るため 資金使途 当社が組成する投資ピークルへの投融資等</p>	<p>1 平成16年8月12日開催の当社取締役会において株式分割による新株式の発行を行う旨の決議をしております。</p> <p>(1) 株式分割の目的 当社株式の流動性向上を図るとともに、1株当たりの投資金額引き下げ、個人投資家層の拡大を目的とするものであります。</p> <p>(2) 株式分割の概要 分割により増加する株式数 普通株式とし、平成16年12月31日最終の発行済株式総数に2を乗じた株式数 分割方法 平成16年12月31日最終の株主名簿及び実質株主名簿に記載された株主の所有株式数を1株につき3株の割合を持って分割する。 配当起算日 平成17年1月1日</p> <p>(3) 1株当たり情報に及ぼす影響 当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の1株当たり情報については、それぞれ以下のとおりであります。</p> <table border="1" data-bbox="627 1193 1010 1760"> <thead> <tr> <th>前中間会計期間</th> <th>当中間会計期間</th> <th>前事業年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額 19,839円79銭</td> <td>1株当たり純資産額 26,410円50銭</td> <td>1株当たり純資産額 22,885円64銭</td> </tr> <tr> <td>1株当たり中間純利益金額 1,230円24銭</td> <td>1株当たり中間純利益金額 3,298円24銭</td> <td>1株当たり当期純利益金額 3,704円26銭</td> </tr> <tr> <td>潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額 1,168円95銭</td> <td>潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額 3,210円42銭</td> <td>潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 3,504円96銭</td> </tr> </tbody> </table>	前中間会計期間	当中間会計期間	前事業年度	1株当たり純資産額 19,839円79銭	1株当たり純資産額 26,410円50銭	1株当たり純資産額 22,885円64銭	1株当たり中間純利益金額 1,230円24銭	1株当たり中間純利益金額 3,298円24銭	1株当たり当期純利益金額 3,704円26銭	潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額 1,168円95銭	潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額 3,210円42銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 3,504円96銭	
前中間会計期間	当中間会計期間	前事業年度												
1株当たり純資産額 19,839円79銭	1株当たり純資産額 26,410円50銭	1株当たり純資産額 22,885円64銭												
1株当たり中間純利益金額 1,230円24銭	1株当たり中間純利益金額 3,298円24銭	1株当たり当期純利益金額 3,704円26銭												
潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額 1,168円95銭	潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額 3,210円42銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 3,504円96銭												

前中間会計期間 (自 平成15年1月1日 至 平成15年6月30日)	当中間会計期間 (自 平成16年1月1日 至 平成16年6月30日)	前事業年度 (自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)
	<p>2 当社は平成16年8月12日開催の取締役会決議に基づき、次のとおり、公募増資による新株式の発行を行う旨の決議をしております。</p> <p>(1) 発行する株式の種類及び数 普通株式 4,000株</p> <p>(2) 募集の方法 公募による募集</p> <p>(3) 発行価額 未定（日本証券業協会の定める公正慣習規則第14号第7条の2に規定される方式により、仮条件による需要状況を勘案した上で、平成16年8月24日から8月30日までのいずれかの日に一般募集における価額（発行価格）を決定し、併わせて発行価額（当社が引受人より1株当たりの新株式払込金として受取る金額）を決定いたします。）</p> <p>(4) 発行価額のうち資本に組入れる額 未定（資本組入額は発行価額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じた時は、その端数を切り上げるものとしません。）</p> <p>(5) 発行価額の総額 未定</p> <p>(6) 払込金額の総額 未定</p> <p>(7) 払込期日 平成16年9月1日から9月7日のいずれかの日</p> <p>(8) 新株式発行日 払込期日の翌営業日</p> <p>(9) 配当起算日 平成16年7月1日</p> <p>(10) 資金の用途 当社の組成する投資ビークルへの匿名組合出資等に充当する予定であります。また、匿名組合出資を受けた投資ビークルは、自己勘定による物件の取得計画に基づき、不動産を購入することを予定しております。</p>	

前中間会計期間 (自 平成15年1月1日 至 平成15年6月30日)	当中間会計期間 (自 平成16年1月1日 至 平成16年6月30日)	前事業年度 (自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)
	<p>3 当社は、平成16年8月12日開催の取締役会において、グリーンシューオプションの付与者を新株式の割当先とする第三者割当増資の決議をおこなっております。</p> <p>(1) グリーンシューオプションについて</p> <p>平成16年8月12日開催の取締役会において決議された公募増資及び株式の売出しに伴い、その需要状況を勘案し、引受人の買取引受による売出しとは別に、900株を上限として日興シティグループ証券株式会社が当社株主である本間良輔より賃借する当社普通株式の売出し(「オーバーアロットメントによる売出し」)を、おこなう場合があります。この日興シティグループ証券株式会社が当社株主である本間良輔より賃借する当社普通株式の返却を目的として、日興シティグループ証券株式会社を割当先とし、平成16年9月28日を払込期日とする第三者割当増資の決議をおこなっております。これに関連して、当社は、割当先である日興シティグループ証券株式会社に対して、オーバーアロットメントによる売出しに係る株式数を上限として、下記(2)に記載した条件による第三者割当増資の割当を受ける権利(グリーンシューオプション)を付与する決議を同日の取締役会において行っております。なお、当社の取締役会は、第三者割当増資予定株式数900株全てについて決議しておりますが、オーバーアロットメントによる売出しが減少又は中止された場合及び安定操作取引で買付けた株式を、当社株主である本間良輔より賃借する株式の返却に充当する場合並びにシンジケートカバー取引が行われた場合には、その株数に応じて、当該第三者割当増資をおこなう株式数が減少または当該第三者割当増資が中止されることがあります。</p>	

前中間会計期間 (自 平成15年1月1日 至 平成15年6月30日)	当中間会計期間 (自 平成16年1月1日 至 平成16年6月30日)	前事業年度 (自 平成15年1月1日 至 平成15年12月31日)
	<p>(2) 第三者割当増資について 発行する株式の種類及び数 普通株式 900株 募集の方法 グリーンシュエオプション 付与者に対する第三者割当 増資 発行価額 未定（平成16年8月12日開催 の取締役会による公募によ る新株式発行の発行価額と 同一） 発行価額のうち資本に組入れ る額 未定 発行価額の総額 未定 払込金額の総額 未定 払込期日 平成16年9月28日 新株式発行日 平成16年9月29日 配当起算日 平成16年7月1日</p>	