



平成23年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成23年11月8日

上場会社名 ケネディクス株式会社 上場取引所 東証1部  
 コード番号 4321 URL <http://www.kenedix.com>  
 代表者 (役職名)代表取締役社長 (氏名)川島 敦  
 問合せ先責任者 (役職名)取締役 (氏名)吉川 泰司 TEL 03-3519-2530  
 四半期報告書提出予定日 平成23年11月11日 配当支払開始予定日 —  
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 有  
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成23年12月期第3四半期の連結業績(平成23年1月1日～平成23年9月30日)

(1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
23年12月期第3四半期	14,786	△47.1	5,663	△20.7	2,069	△38.4	1,052	—
22年12月期第3四半期	27,931	△60.1	7,143	△37.3	3,356	△41.1	△522	—

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
23年12月期第3四半期	459.20	457.36
22年12月期第3四半期	△366.16	—

(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
23年12月期第3四半期	194,102	71,823	31.3	26,479.78
22年12月期	206,228	71,147	29.1	26,216.42

(参考) 自己資本 23年12月期第3四半期 60,670百万円 22年12月期 60,066百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	年間
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
22年12月期	—	0.00	—	0.00	0.00
23年12月期	—	0.00	—	—	—
23年12月期(予想)	—	—	—	0.00	0.00

(注) 当四半期における配当予想の修正有無 : 無

3. 平成23年12月期の連結業績予想(平成23年1月1日～平成23年12月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	営業収益		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	21,900	△43.2	7,600	3.7	3,700	68.0	2,000	—	872.79

(注) 当四半期における業績予想の修正有無 : 無

4. その他（詳細は、【添付資料】5ページ「その他の情報」をご覧ください。）

- (1) 当四半期中における重要な子会社の異動 : 無  
新規 一社（社名 ） 除外 一社（社名 ）  
（注） 当四半期会計期間における連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動の有無となります。

- (2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の適用 : 有  
（注） 簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用の有無となります。

(3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

- ① 会計基準等の改正に伴う変更 : 有  
② ①以外の変更 : 無

（注） 「四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更」に記載される四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の有無となります。

(4) 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）  
② 期末自己株式数  
③ 期中平均株式数（四半期累計）

23年12月期3Q	2,291,186株	22年12月期	2,291,186株
23年12月期3Q	—株	22年12月期	—株
23年12月期3Q	2,291,186株	22年12月期3Q	1,427,677株

※ 四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期財務諸表のレビュー手続は終了しております。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、四半期決算短信（添付資料）4ページ「連結業績予想に関する定性的情報」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期の連結業績等に関する定性的情報	P. 2
(1) 連結経営成績に関する定性的情報	P. 2
(2) 連結財政状態に関する定性的情報	P. 3
(3) 連結業績予想に関する定性的情報	P. 4
2. その他の情報	P. 5
(1) 重要な子会社の異動の概要	P. 5
(2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要	P. 5
(3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要	P. 5
3. 四半期連結財務諸表	P. 6
(1) 四半期連結貸借対照表	P. 6
(2) 四半期連結損益計算書	P. 8
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	P. 1 1
(4) 継続企業の前提に関する注記	P. 1 3
(5) セグメント情報	P. 1 3
(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	P. 1 5

## 1. 当四半期の連結業績等に関する定性的情報

## (1) 連結経営成績に関する定性的情報

当第3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、生産活動の回復や個人消費の持ち直し等により東日本大震災の被害からの回復の動きはみられたものの、円高の長期化や欧州金融危機への懸念などから依然として先行きが不透明な状況が続いております。

当社グループが属する不動産及び不動産金融業界におきましては、包括的な金融緩和政策の一環として、昨年日本銀行により創設された資産買入等の基金におけるJ-REITを対象資産とした買入限度額が1,100億円まで引き上げられ、買入実施残高が平成23年9月30日現在527億円に上る等の政策的な後押しを受けています。これらを背景に、資金調達環境が改善傾向に転じており、J-REITの公募増資、物件取得が増加する等、不動産市場の流動性は回復局面に入っております。

こうした中、当社グループでは、一昨年来、アセットマネジメントビジネスを当社グループのビジネスの基軸として位置付け、安定的かつ強固な収益構造の構築を図るべく諸施策を着実に実行しており、当第3四半期連結累計期間におきましても順調に当該取り組みを進めております。

特に本邦不動産への投資意欲を有する国内外の投資家に対して、優良案件の発掘と投資機会の提供に注力し、アセットマネジメント業務の機能を強化しながら、継続的な受託資産の増加を図っております。対象不動産の外部売却、アセットマネジメント契約の終了等により受託資産の減少が一時的にあったものの、新規顧客投資家の開拓、優良案件の発掘への取り組みに一層注力した結果、平成23年9月末現在、当社グループが受託するアセットマネジメント受託残高は1兆973億円（前連結会計年度末比6億円、0.1%減）となっております。

財務面におきましては、リファイナンスの実施により借入期間を長期化する等、借入金構成の安定化を積極的に進めてまいりました。

その一方、当社がアセットマネジメント業務を受託し且つ少額共同投資を行っている当社の持分法適用関連会社の不動産ファンド（特別目的会社）が保有資産を売却した結果、損失を計上したこと等に伴い、持分法による投資損失を営業外費用に776百万円計上しております。

また、当社グループにおいて、震災による直接的な影響は大きなものではありませんでしたが、自己勘定保有物件である茨城県水戸市の商業施設や宮城県仙台市の賃貸マンションを中心に、数物件において建物、設備に一部損害を受けたことから、復旧に必要とされる見積り工事費用等を災害による損失として、さらに、匿名組合出資持分の譲渡損等も合わせて特別損失に6億円計上することとなりました。

この結果、営業収益は前年同期比47.1%減の14,786百万円となり、営業利益、経常利益及び四半期純利益はそれぞれ5,663百万円（前年同期比20.7%減）、2,069百万円（前年同期比38.4%減）、1,052百万円（前年同期は522百万円の四半期純損失）となりました。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

## ①アセットマネジメント事業

アセットマネジメント事業につきましては、前年同期にオーストラリア証券取引所に上場する不動産投資信託（Listed Property Trust：LPT）の私募ファンド化に伴うパフォーマンスフィーの計上があったことや受託資産の減少が一時的にあったこと等に伴い、管理報酬であるアセットマネジメントフィーを中心にフィー収入が前年同期と比較して減少いたしました。この結果、営業収益は4,257百万円、営業利益は2,674百万円となりました。

②不動産投資事業

不動産投資事業につきましては、自己勘定保有物件の内、たな卸資産の保有期間における賃貸収入を計上した他、バルク案件の物件売却を推進したこと等の結果、営業収益は5,386百万円、営業利益は1,306百万円となりました。

③不動産賃貸事業

不動産賃貸事業につきましては、自己勘定保有物件の内、長期保有目的不動産として位置付けた固定資産から安定的な賃貸収入を計上した結果、営業収益は5,837百万円、営業利益は2,183百万円となりました。

(2) 連結財政状態に関する定性的情報

(資産、負債及び純資産の状況)

当第3四半期連結会計期間末の総資産は、前連結会計年度末に比べて12,125百万円減少し、194,102百万円となりました。これは主に、自己勘定保有物件が物件売却により8,089百万円減少したこと、投資有価証券が持分法による投資損失の計上、及び匿名組合出資持分の譲渡等により2,591百万円減少したこと等によるものであります。

負債合計につきましては、前連結会計年度末に比べて12,802百万円減少し、122,278百万円となりました。これは主に、物件売却に伴う有利子負債の減少によるものであります。

純資産合計につきましては、前連結会計年度末に比べて676百万円増加し、71,823百万円となりました。これは主に、為替換算調整勘定が340百万円減少したものの、四半期純利益の計上を中心に利益剰余金が1,043百万円増加したこと、少数株主持分が73百万円増加したことによるものであります。なお、少数株主持分は、主に、当社グループが連結したファンドに対する当社グループ以外の顧客投資家の出資持分であります。

また、物件の取得にあたり連結子会社においてノンリコースローンによる資金調達を行う場合がありますが、当該ノンリコースローンは物件を保有している子会社を対象に融資され、返済原資はその子会社が保有する資産に係るキャッシュフローの範囲内に限定されるため、当社グループの有利子負債への依存の分析にあたっては、当該ノンリコースローンの影響を控除する必要があります。

有利子負債の自己資本に対する比率（デット・エクイティ・レシオ）の推移は以下の通りです。

(単位：百万円)

	平成19年12月期	平成20年12月期	平成21年12月期	平成22年12月期	平成23年9月期
有利子負債①	238,269	202,806	153,038	123,625	112,783
(うちノンリコースローン②)	(120,366)	(78,528)	(68,419)	(69,764)	(60,468)
純資産③	80,488	57,558	54,525	71,147	71,823
現金及び預金④	39,369	11,872	18,291	10,913	10,779
純有利子負債⑤(①-②-④)	78,533	112,404	66,327	42,947	41,535
ノンリコースローン控除後 ネット・デット・エクイティ ・レシオ⑤/③(%)	97.6	195.3	121.6	60.4	57.8

(連結キャッシュ・フローの状況)

当第3四半期連結累計期間のキャッシュ・フローについては、営業活動により4,730百万円増加し、投資活動により6,767百万円増加し、財務活動により10,995百万円減少いたしました。この結果、当第3四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物は、前連結会計年度末に比べ、84百万円増加し12,700百万円となりました。

①営業活動によるキャッシュ・フロー

当第3四半期連結累計期間において営業活動の結果、得られた資金は、4,730百万円（前年同期比72.4%減）となりました。これは主に、税金等調整前四半期純利益を2,003百万円計上したこと、たな卸資産の増減額が1,743百万円あったことによるものであります。

②投資活動によるキャッシュ・フロー

当第3四半期連結累計期間において投資活動の結果、得られた資金は、6,767百万円（前年同期は3,894百万円の使用）となりました。これは主に、有形固定資産の売却による収入が6,967百万円あったことによるものであります。

③財務活動によるキャッシュ・フロー

当第3四半期連結累計期間において財務活動の結果、使用した資金は、10,995百万円（前年同期比40.8%減）となりました。これは主に、借入金の減少や社債の償還による支出があったことによるものであります。

(3) 連結業績予想に関する定性的情報

平成23年12月期の業績予想につきましては、平成23年2月14日に公表しております「平成22年12月期決算短信」の業績予想から変更はありません。

## 2. その他の情報

### (1) 重要な子会社の異動の概要

該当事項はありません。

### (2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要

(簡便な会計処理)

#### ①一般債権の貸倒見積高の算定方法

当第3四半期連結会計期間末の貸倒実績率等が前連結会計年度末に算定したものと著しい変化がないと認められるため、前連結会計年度末の貸倒実績率等を使用して一般債権の貸倒見積高を算定しております。

#### ②棚卸資産の評価方法

たな卸資産の簿価切下げに関しては、収益性の低下が明らかなものについてのみ正味売却価額を見積り、簿価切下げを行う方法によっております。

(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理)

税金費用については、当第3四半期連結会計期間を含む連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

ただし、当該見積実効税率を用いて税金費用を計算すると著しく合理性を欠く結果となる場合には、法定実効税率を使用しております。

### (3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要

#### 1. 会計処理基準に関する事項の変更

(資産除去債務に関する会計基準の適用)

第1四半期連結会計期間より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。

これにより、当第3四半期連結累計期間の営業利益及び経常利益はそれぞれ5百万円減少し、税金等調整前四半期純利益は19百万円減少しております。

#### 2. 表示方法の変更

(四半期連結損益計算書)

「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成20年12月26日)に基づく財務諸表等規則等の一部を改正する内閣府令(平成21年3月24日 内閣府令第5号)の適用により、当第3四半期連結累計期間及び当第3四半期連結会計期間では、「少数株主損益調整前四半期純利益」の科目で表示しております。

3. 四半期連結財務諸表  
 (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成23年9月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成22年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	10,779	10,913
信託預金	2,961	3,327
営業未収入金	2,073	1,642
販売用不動産	41,263	43,006
買取債権	1,599	1,618
未収還付法人税等	301	319
繰延税金資産	108	99
その他	1,385	2,200
貸倒引当金	△396	△414
流動資産合計	60,076	62,712
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	46,557	48,716
減価償却累計額	△2,290	△1,828
建物及び構築物(純額)	44,267	46,887
土地	67,716	71,511
その他	161	534
減価償却累計額	△108	△103
その他(純額)	53	430
有形固定資産合計	112,037	118,830
無形固定資産		
その他	52	59
無形固定資産合計	52	59
投資その他の資産		
投資有価証券	16,850	19,442
出資金	435	429
長期貸付金	569	672
繰延税金資産	324	343
その他	3,796	3,991
貸倒引当金	△42	△252
投資その他の資産合計	21,934	24,626
固定資産合計	134,025	143,515
資産合計	194,102	206,228

(単位：百万円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成23年9月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成22年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	399	348
短期借入金	5,328	7,577
1年内返済予定の長期借入金	15,880	21,216
1年内償還予定の社債	300	1,750
未払法人税等	405	1,031
預り敷金	1,278	1,449
賞与引当金	62	—
災害損失引当金	174	—
その他	1,743	3,135
流動負債合計	25,572	36,508
固定負債		
社債	3,693	6,793
長期借入金	87,580	86,288
繰延税金負債	1,785	1,880
退職給付引当金	63	48
長期預り敷金	3,208	3,207
その他	372	354
固定負債合計	96,705	98,571
負債合計	122,278	135,080
純資産の部		
株主資本		
資本金	31,322	31,322
資本剰余金	31,581	31,581
利益剰余金	△1,550	△2,594
株主資本合計	61,352	60,308
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△184	△84
為替換算調整勘定	△498	△157
評価・換算差額等合計	△682	△242
少数株主持分	11,153	11,080
純資産合計	71,823	71,147
負債純資産合計	194,102	206,228

(2) 四半期連結損益計算書  
【第3四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成22年1月1日 至平成22年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成23年1月1日 至平成23年9月30日)
営業収益	27,931	14,786
営業原価	17,951	6,746
営業総利益	9,979	8,039
販売費及び一般管理費		
貸倒引当金繰入額	97	62
役員報酬	179	225
給料及び賞与	798	789
賞与引当金繰入額	53	62
支払手数料	529	359
のれん償却額	206	—
その他	970	876
販売費及び一般管理費合計	2,835	2,376
営業利益	7,143	5,663
営業外収益		
受取利息	63	41
受取配当金	42	19
持分法による投資利益	40	—
消費税等簡易課税差額収入	325	218
還付消費税等	—	238
社債償還益	58	—
その他	56	87
営業外収益合計	587	606
営業外費用		
支払利息	3,412	3,089
持分法による投資損失	—	776
支払手数料	469	258
株式交付費	331	—
その他	161	75
営業外費用合計	4,374	4,200
経常利益	3,356	2,069
特別利益		
固定資産売却益	43	372
投資有価証券売却益	0	—
貸倒引当戻入益	—	155
負ののれん発生益	30	—
その他	0	31
特別利益合計	74	559
特別損失		
固定資産売却損	435	—
投資有価証券売却損	—	190
投資有価証券評価損	9	—
減損損失	1,068	83
関係会社整理損	554	—
災害による損失	—	323
その他	91	27
特別損失合計	2,160	625

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成22年1月1日 至平成22年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成23年1月1日 至平成23年9月30日)
匿名組合損益分配前税金等調整前四半期純利益	1,271	2,003
匿名組合損益分配額	16	0
税金等調整前四半期純利益	1,254	2,003
法人税等	1,390	499
少数株主損益調整前四半期純利益	—	1,503
少数株主利益	387	451
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△522	1,052

## 【第3四半期連結会計期間】

(単位：百万円)

	前第3四半期連結会計期間 (自平成22年7月1日 至平成22年9月30日)	当第3四半期連結会計期間 (自平成23年7月1日 至平成23年9月30日)
営業収益	4,754	5,061
営業原価	2,211	2,188
営業総利益	2,542	2,873
販売費及び一般管理費		
役員報酬	66	75
給料及び賞与	229	216
賞与引当金繰入額	53	62
支払手数料	149	98
その他	341	285
販売費及び一般管理費合計	839	737
営業利益	1,703	2,135
営業外収益		
受取利息	47	10
持分法による投資利益	46	—
消費税等簡易課税差額収入	67	96
社債償還益	49	—
その他	42	29
営業外収益合計	253	136
営業外費用		
支払利息	1,103	964
持分法による投資損失	—	740
支払手数料	75	78
株式交付費	331	—
その他	7	11
営業外費用合計	1,518	1,795
経常利益	438	476
特別利益		
固定資産売却益	—	292
関係会社整理損失引当金戻入額	16	—
その他	0	14
特別利益合計	17	307
特別損失		
持分変動損失	38	—
災害による損失	—	12
その他	3	1
特別損失合計	41	13
匿名組合損益分配前税金等調整前四半期純利益	414	769
匿名組合損益分配額	2	0
税金等調整前四半期純利益	412	769
法人税等	271	241
少数株主損益調整前四半期純利益	—	528
少数株主利益	127	138
四半期純利益	12	389

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成22年1月1日 至平成22年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成23年1月1日 至平成23年9月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	1,254	2,003
減価償却費	944	1,015
減損損失	1,068	83
のれん償却額	206	—
買取債権回収損益及び譲渡損益(△は益)	△87	—
匿名組合投資損益(△は益)	△3	—
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△5	△27
賞与引当金の増減額(△は減少)	53	62
災害損失	—	323
受取利息	△63	△41
支払利息	3,412	3,089
持分法による投資損益(△は益)	△40	776
固定資産売却損益(△は益)	—	△372
投資有価証券売却損益(△は益)	—	190
売上債権の増減額(△は増加)	△638	△430
仕入債務の増減額(△は減少)	6	51
たな卸資産の増減額(△は増加)	11,433	1,743
買取債権の増減額(△は増加)	—	18
買取債権の回収及び譲渡による収入	1,418	—
匿名組合出資金の増減額(△は増加)	—	437
匿名組合出資金の分配金受取による収入	750	—
その他	△371	465
小計	19,339	9,389
利息及び配当金の受取額	133	77
利息の支払額	△2,462	△3,512
災害損失の支払額	—	△149
法人税等の支払額	△944	△1,393
法人税等の還付額	1,060	318
営業活動によるキャッシュ・フロー	17,126	4,730
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△6,230	△822
有形固定資産の売却による収入	6,926	6,967
無形固定資産の取得による支出	△35	△6
貸付けによる支出	△46	—
貸付金の回収による収入	—	322
投資有価証券の取得による支出	△1,054	△95
関係会社株式の取得による支出	△499	△196
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△1,120	—
その他	△1,835	597
投資活動によるキャッシュ・フロー	△3,894	6,767

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成22年1月1日 至平成22年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成23年1月1日 至平成23年9月30日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	5,128	—
短期借入金の返済による支出	△14,680	—
短期借入金の変動額 (△は減少)	—	△2,249
長期借入れによる収入	22,795	21,031
長期借入金の返済による支出	△31,099	△25,241
株式の発行による収入	14,738	—
社債の発行による収入	100	1,498
社債の償還による支出	△16,227	△6,050
少数株主からの払込みによる収入	1,252	2
少数株主への配当金の支払額	△15	△48
少数株主への分配による支出	△637	△298
その他	60	361
財務活動によるキャッシュ・フロー	△18,585	△10,995
現金及び現金同等物に係る換算差額		
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△5,287	184
現金及び現金同等物の期首残高	21,665	12,616
連結の範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△19	△99
現金及び現金同等物の四半期末残高	16,358	12,700

## (4) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

## (5) セグメント情報

## 1 事業の種類別セグメント情報

前第3四半期連結累計期間(自 平成22年1月1日 至 平成22年9月30日)

(単位:百万円)

	不動産投資 アドバイザー リー事業	不動産投資 事業	アセットマ ネジメント 事業	債権投資マ ネジメント 事業	計	消去又は 全社	連結
営業収益							
(1) 外部顧客に対する 営業収益	1,492	23,086	2,755	596	27,931	—	27,931
(2) セグメント間の内部 営業収益又は振替高	188	—	968	—	1,157	(1,157)	—
計	1,681	23,086	3,724	596	29,088	(1,157)	27,931
営業利益	858	4,611	2,390	83	7,943	(799)	7,143

(注) 1 事業区分の方法

当社グループの事業内容を勘案しております。

2 各事業の主な内容

- (1) 不動産アドバイザー事業 不動産売買の仲介、不動産投資の案件発掘、投資実行のコンサルティング及び不動産ファンドへの共同投資
- (2) 不動産投資事業 自己勘定による不動産投資
- (3) アセットマネジメント事業 不動産の管理及び投資対象物件の価値上昇のためのコンサルティング
- (4) 債権投資マネジメント事業 債権売買の仲介、債権投資の案件発掘、投資実行のコンサルティング及び自己勘定による債権投資

## 2 所在地別セグメント情報

前第3四半期連結累計期間において、全セグメントの売上高の合計に占める日本の割合が90%を超えているため、記載を省略しております。

## 3 海外売上高

前第3四半期連結累計期間において海外売上高は、連結売上高の10%未満であるため、記載を省略しております。

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、事業本部及び連結子会社等において取り扱う商品・サービスについて包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。

したがって、当社は、事業本部及び連結子会社等を基礎とした商品・サービス別のセグメントから構成されており、「アセットマネジメント事業」、「不動産投資事業」及び「不動産賃貸事業」の3つを報告セグメントとしております。

「アセットマネジメント事業」は、不動産及び不動産担保付債権等への投資戦略の立案・投資アドバイス、投資案件の運営・管理等を行っております。「不動産投資事業」は、主に当社組成ファンド等へのウェアハウジングを目的とした自己勘定による不動産及び不動産担保付債権等への投資を行っております。「不動産賃貸事業」は、自己勘定による長期保有の不動産投資を行っております。

2. 報告セグメントごとの営業収益及び利益又は損失の金額に関する情報

当第3四半期連結累計期間(自 平成23年1月1日 至 平成23年9月30日)

(単位:百万円)

	報告セグメント			計	調整額 (注1)	四半期連結 損益計算書 計上額 (注2)
	アセットマネ ジメント事業	不動産投資 事業	不動産賃貸 事業			
営業収益						
(1) 外部顧客に対する 営業収益	3,561	5,386	5,837	14,786	—	14,786
(2) セグメント間の内部 営業収益又は振替高	696	—	—	696	△696	—
計	4,257	5,386	5,837	15,482	△696	14,786
セグメント利益	2,674	1,306	2,183	6,164	△501	5,663

(注) 1. セグメント利益の調整額△501百万円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費等であります。

2. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

(追加情報)

第1四半期連結会計期間より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第17号 平成21年3月27日)及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日)を適用しております。

- (6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記  
該当事項はありません。