



平成24年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成24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
 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24年11月9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24年12月期第3四半期の連結業績(平成24年1月1日～平成24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	%
24年12月期第3四半期	13,631	7.8	5,219	7.8	2,177	5.2	6,639	
23年12月期第3四半期	14,786	47.1	5,663	20.7	2,069	38.4	1,052	

(注) 包括利益 24年12月期第3四半期 6,443百万円() 23年12月期第3四半期 1,038百万円(- %)

	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
24年12月期第3四半期	2,897.79	
23年12月期第3四半期	459.20	457.36

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
24年12月期第3四半期	143,785	59,271	37.6
23年12月期	190,426	71,435	32.0

(参考) 自己資本 24年12月期第3四半期 54,072百万円 23年12月期 60,917百万円

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	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
23年12月期		0.00		0.00	0.00
24年12月期		0.00			
24年12月期(予想)					

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

平成24年12月期の配当予想額については、現時点では未定であります。

3. 平成24年12月期の連結業績予想(平成24年1月1日～平成24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	16,900	13.3	4,600	33.6	1,000	59.4	10,200		4,451.84

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動 : 有
(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)

新規 社(社名)、除外 1社(社名) 匿名組合シルバーウェーブ

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 有

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無

以外の会計方針の変更 : 無

会計上の見積りの変更 : 無

修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)

24年12月期3Q	2,291,186株	23年12月期	2,291,186株
期末自己株式数	株	23年12月期	株
期中平均株式数(四半期累計)	2,291,186株	23年12月期3Q	2,291,186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は、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の対象外であり、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連結財務諸表のレビュー手続は終了していません。

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. 当四半期決算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. サマリー情報(注記事項)に関する事項	P. 5
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	P. 5
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	P. 5
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	P. 5
(4) 追加情報	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及び四半期連結包括利益計算書	P. 8
(3) 継続企業の前提に関する注記	P. 10
(4) セグメント情報等	P. 10
(5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	P. 12
4. その他	P. 12

1. 当四半期決算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(平成24年1月1日~平成24年9月30日)におけるわが国経済は、国内需要が復興関連需要から底堅く推移したものの、海外経済の減速した状態が強まるもとで景気回復の動きが鈍化しました。

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、一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引き上げられる等、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の新規上場、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、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、その一環として4月に、日本のREITとしては4年半ぶりに住宅REITであるケネディクス・レジデンシャル投資法人を新規上場させております。

当第3四半期連結累計期間においては、オフィスや商業施設に関する新規ファンド組成やJ-REITの物件取得等を中心として受託資産の増加があった一方で、自己保有不動産の売却等や私募ファンド等による売却が進んだこと、更生会社パシフィックホールディング株式会社等の会社更生手続き完了に伴う支援の終了等により、平成24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1兆1,038億円(前連結会計年度末比75億円、0.7%減)となっております。

また、当社ではバランスシートの圧縮を通じた財務体質の強化を課題の一つとして取り組んでおり、保有不動産の売却等の見込みを公表しております。当第3四半期連結累計期間においては、不動産保有目的のために設立された連結子会社に対する匿名組合出資持分を譲渡し3,826百万円を関係会社整理損に計上したこと、不動産を担保とした特定社債等について投資有価証券評価損を2,003百万円計上したこと、ケネディクス・レジデンシャル投資法人への物件売却を中心として1,475百万円を減損損失に計上したこと等から、合計8,553百万円を特別損失に計上することとなりました。

この結果、営業収益は前年同四半期比7.8%減の13,631百万円となり、営業利益は5,219百万円(前年同四半期比7.8%減)、経常利益は2,177百万円(同5.2%増)、四半期純損失は6,639百万円(前年同四半期は1,052百万円の四半期純利益)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。

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、管理報酬であるアセットマネジメントフィーが安定的に推移した他、ケネディクス・レジデンシャル投資法人の上場により取得時報酬であるアキュイジションフィーが増加したことから、前年同四半期と比較して増加しました。この結果、営業収益は4,641百万円(前年同四半期比9.0%増)、営業利益は2,677百万円(同0.1%増)となりました。

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致しました。なお、前連結会計年度において、たな卸資産の期末残高のうち25,715百万円を有形固定資産へ振替えており、前年同四半期と比較して賃貸収入が減少しております。この結果、営業収益は2,427百万円(前年同四半期比54.9%減)、営業利益は512百万円(同60.8%減)となりました。

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7,145百万円(前年同四半期比22.4%増)、営業利益は2,524百万円(同15.6%増)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46,640百万円減少し143,785百万円となりました。これは主に、販売用不動産が物件売却等により1,185百万円減少したこと、投資有価証券が評価損計上等により3,440百万円減少したこと、有形固定資産がケネディクス・レジデンシャル投資法人等への保有不動産の売却、連結子会社に対する匿名組合出資持分を譲渡したことに伴う連結範囲の変更等により42,707百万円減少したこと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34,476百万円減少し、84,513百万円となりました。これは主に、物件売却に伴う有利子負債の返済による他、連結子会社に対する匿名組合出資持分を譲渡したことに伴う連結範囲の変更による減少であります。

純資産合計につきましては、前連結会計年度末に比べて12,164百万円減少し、59,271百万円となりました。これは主に、四半期純損失の計上を中心に利益剰余金が6,815百万円減少したこと、少数株主持分が連結子会社に対する匿名組合出資持分を譲渡したことに伴う連結範囲の変更等により5,319百万円減少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20年12月期	平成21年12月期	平成22年12月期	平成23年12月期	平成24年9月期
有利子負債	202,806	153,038	123,625	109,767	77,213
(うちノンリコースローン)	(78,528)	(68,419)	(69,764)	(60,444)	(34,077)
純資産	57,558	54,525	71,147	71,435	59,271
現金及び預金	11,872	18,291	10,913	7,706	11,077
純有利子負債(- -)	112,404	66,327	42,947	41,617	32,058
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 / (%)	195.3	121.6	60.4	58.3	54.1

(3) 連結業績予想に関する定性的情報

平成24年12月期の業績予想につきましては、平成24年8月9日に公表いたしております「1.業績予想の修正、2.特別損失等の発生、3.子会社の異動に関するお知らせ」から変更はございません。

2. サマリー情報(注記事項)に関する事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

当四半期累計期間において、連結子会社である、匿名組合シルバーウェーブについて、当社グループが保有するすべての匿名組合出資持分を譲渡したため、連結の範囲から除外しております。

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

(税金費用)

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) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

該当事項はありません。

(4) 追加情報

(会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用)

第1四半期連結会計期間の期首以後に行われる会計上の変更および過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」(企業会計基準第24号 平成21年12月4日)及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日)を適用しております。

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)

	前連結会計年度 (平成23年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成24年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,706	11,077
信託預金	2,375	950
営業未収入金	2,041	1,973
販売用不動産	15,306	14,121
買取債権	1,587	1,635
未収還付法人税等	380	535
繰延税金資産	61	70
その他	1,207	402
貸倒引当金	506	260
流動資産合計	30,161	30,506
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	57,245	34,957
減価償却累計額	2,587	2,734
建物及び構築物(純額)	54,658	32,223
土地	82,927	62,717
その他	241	163
減価償却累計額	120	105
その他(純額)	120	58
有形固定資産合計	137,707	95,000
無形固定資産		
のれん	117	108
その他	48	70
無形固定資産合計	165	178
投資その他の資産		
投資有価証券	16,524	13,084
出資金	422	444
長期貸付金	548	548
繰延税金資産	472	413
その他	4,624	3,954
貸倒引当金	201	345
投資その他の資産合計	22,391	18,099
固定資産合計	160,264	113,278
資産合計	190,426	143,785

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (平成23年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成24年9月30日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	492	177
短期借入金	6,489	4,719
1年内返済予定の長期借入金	32,121	23,869
1年内償還予定の社債	300	-
未払法人税等	520	447
その他	1,741	1,374
流動負債合計	41,665	30,589
固定負債		
社債	1,600	3,453
長期借入金	69,256	45,170
繰延税金負債	1,564	1,590
退職給付引当金	65	77
長期預り敷金	4,472	3,395
その他	364	236
固定負債合計	77,324	53,924
負債合計	118,990	84,513
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	1,289	8,105
株主資本合計	61,613	54,798
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	206	201
為替換算調整勘定	490	524
その他の包括利益累計額合計	696	726
少数株主持分	10,518	5,199
純資産合計	71,435	59,271
負債純資産合計	190,426	143,785

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書
 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23年1月1日 至平成23年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成24年1月1日 至平成24年9月30日)
営業収益	14,786	13,631
営業原価	6,746	5,896
営業総利益	8,039	7,735
販売費及び一般管理費	2,376	2,516
営業利益	5,663	5,219
営業外収益		
受取利息	41	19
消費税等簡易課税差額収入	218	78
還付消費税等	238	-
その他	107	63
営業外収益合計	606	161
営業外費用		
支払利息	3,089	2,312
持分法による投資損失	776	106
支払手数料	258	765
その他	75	18
営業外費用合計	4,200	3,203
経常利益	2,069	2,177
特別利益		
固定資産売却益	372	711
貸倒引当金戻入額	155	-
その他	31	29
特別利益合計	559	741
特別損失		
減損損失	83	1,475
投資有価証券売却損	190	767
投資有価証券評価損	-	2,003
災害による損失	323	-
関係会社整理損	-	3,826
その他	27	480
特別損失合計	625	8,553
匿名組合損益分配前税金等調整前四半期純利益又は 純損失()	2,003	5,635
匿名組合損益分配額	0	0
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期 純損失()	2,003	5,635
法人税等	499	788
少数株主損益調整前四半期純利益又は少数株主損益 調整前四半期純損失()	1,503	6,423
少数株主利益	451	215
四半期純利益又は四半期純損失()	1,052	6,639

四半期連結包括利益計算書
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23年1月1日 至平成23年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成24年1月1日 至平成24年9月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益又は少数株主損益 調整前四半期純損失()	1,503	6,423
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	124	15
為替換算調整勘定	341	34
持分法適用会社に対する持分相当額	0	0
その他の包括利益合計	465	19
四半期包括利益	1,038	6,443
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	611	6,668
少数株主に係る四半期包括利益	426	225

(3) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(4) セグメント情報等

前第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)

1. 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

(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。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

前第3四半期連結累計期間において、不動産賃貸事業で固定資産の減損損失を83百万円計上いたしました。

当第3四半期連結累計期間(自 平成24年1月1日 至 平成24年9月30日)

1. 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

(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	4,058	2,427	7,145	13,631		13,631
(2) セグメント間の内部 営業収益又は振替高	583			583	583	
計	4,641	2,427	7,145	14,215	583	13,631
セグメント利益	2,677	512	2,524	5,715	495	5,219

(注) 1. セグメント利益の調整額 495百万円は、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。

2. 報告セグメントごとの資産に関する情報

不動産賃貸事業において、物件売却及び匿名組合出資持分譲渡に伴う連結範囲の変更等により資産の額が前連結会計年度末に比べ45,593百万円減少しております。

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

当第3四半期連結累計期間において、不動産賃貸事業で固定資産の減損損失を1,475百万円計上いたしました。

(5) 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。

4. その他

役員の異動

本日(平成24年11月8日)公表の「代表取締役の異動に関するお知らせ」をご参照ください。