

四半期報告書

(第19期第3四半期)

ケネディクス株式会社

四 半 期 報 告 書

- 1 本書は四半期報告書を金融商品取引法第27条の30の2に規定する開示用電子情報処理組織(EDINET)を使用し提出したデータに目次及び頁を付して出力・印刷したものであります。
- 2 本書には、上記の方法により提出した四半期報告書に添付された四半期レビュー報告書及び上記の四半期報告書と同時に提出した確認書を末尾に綴じ込んでおります。

ケネディクス株式会社

目 次

	頁
【表紙】	1
第一部 【企業情報】	2
第1 【企業の概況】	2
1 【主要な経営指標等の推移】	2
2 【事業の内容】	3
第2 【事業の状況】	4
1 【事業等のリスク】	4
2 【経営上の重要な契約等】	5
3 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】	8
第3 【提出会社の状況】	12
1 【株式等の状況】	12
2 【役員の状況】	14
第4 【経理の状況】	15
1 【四半期連結財務諸表】	16
2 【その他】	26
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】	27

四半期レビュー報告書

確認書

【表紙】

【提出書類】 四半期報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の4の7第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成25年11月14日

【四半期会計期間】 第19期第3四半期(自 平成25年7月1日 至 平成25年9月30日)

【会社名】 ケネディクス株式会社

【英訳名】 Kenedix, Inc.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 宮 島 大 祐

【本店の所在の場所】 東京都港区新橋二丁目2番9号
(上記は登記上の本店所在地であり、実際の業務は下記の「最寄りの連絡場所」で行っております。)

【電話番号】 03-5623-8400(代表)

【事務連絡者氏名】 取締役 吉 川 泰 司

【最寄りの連絡場所】 東京都中央区日本橋兜町6番5号
(平成25年10月15日から最寄りの連絡場所は、東京都港区新橋二丁目2番9号から上記に移転しております。)

【電話番号】 03-5623-8400(代表)

【事務連絡者氏名】 取締役 吉 川 泰 司

【縦覧に供する場所】 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)

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】

回次	第18期 第3四半期 連結累計期間	第19期 第3四半期 連結累計期間	第18期
会計期間	自 平成24年 1月1日 至 平成24年 9月30日	自 平成25年 1月1日 至 平成25年 9月30日	自 平成24年 1月1日 至 平成24年 12月31日
営業収益 (百万円)	13,631	12,081	20,957
経常利益 (百万円)	2,177	3,426	2,328
四半期純利益又は四半期(当期)純 損失(△) (百万円)	△6,639	2,273	△10,128
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	△6,443	2,881	△9,599
純資産額 (百万円)	59,271	77,772	56,071
総資産額 (百万円)	143,785	158,064	126,270
1株当たり四半期純利益又は四半 期(当期)純損失金額(△) (円)	△28.98	9.85	△44.20
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益金額 (円)	—	—	—
自己資本比率 (%)	37.6	45.1	40.2

回次	第18期 第3四半期 連結会計期間	第19期 第3四半期 連結会計期間
会計期間	自 平成24年 7月1日 至 平成24年 9月30日	自 平成25年 7月1日 至 平成25年 9月30日
1株当たり四半期純利益金額又は 四半期純損失金額(△) (円)	△23.91	0.77

- (注) 1 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
- 2 営業収益には、消費税等は含まれておりません。
- 3 第18期及び第18期第3四半期連結累計期間における潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額については、1株当たり四半期(当期)純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
- 4 第19期第3四半期連結累計期間における潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。
- 5 平成25年7月1日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり四半期純利益金額又は四半期(当期)純損失金額を算定しております。

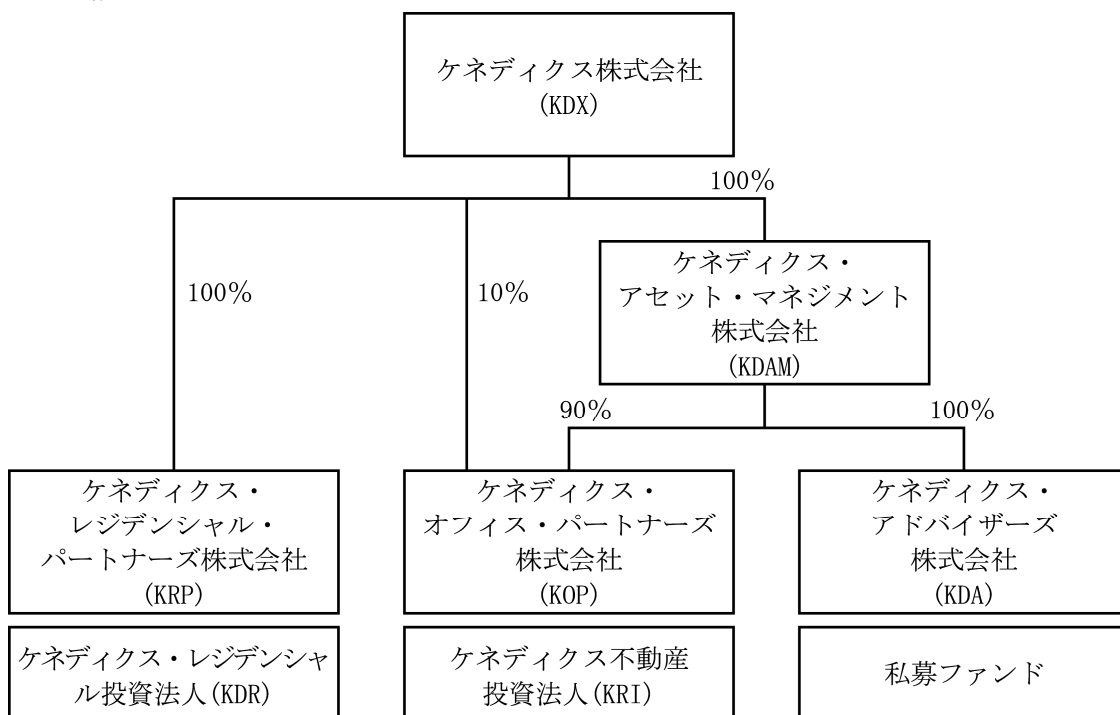
2 【事業の内容】

当第3四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)が営む事業の内容について、重要な変更はありません。

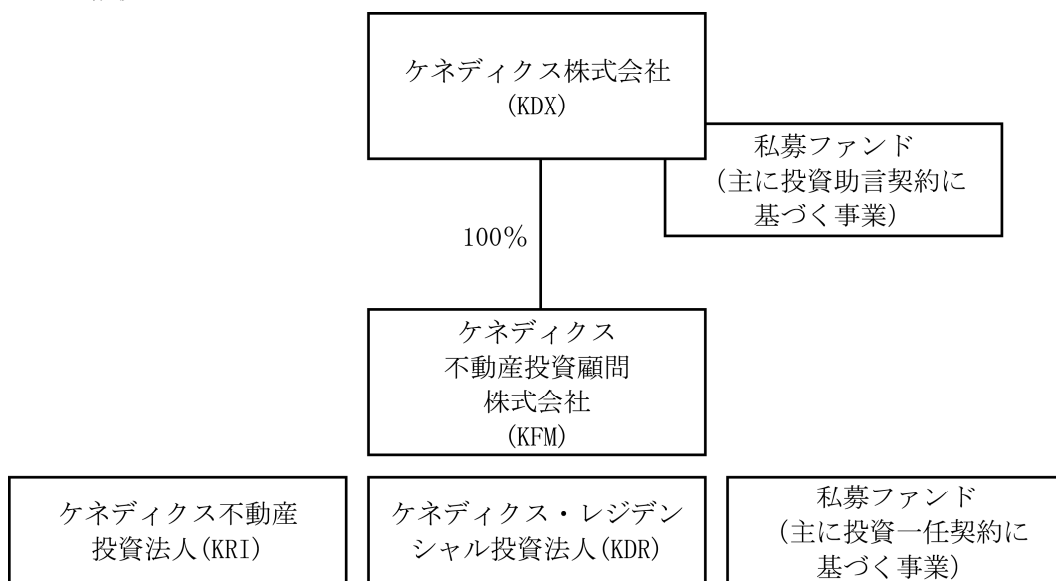
また、主要な関係会社についても異動はありません。

なお、平成25年7月10日開催の取締役会で当社グループの組織再編について決議し、平成25年10月1日付で組織再編を完了しております。当社グループの状況を図示すると次のとおりであります。

<再編前>



<再編後>



第2 【事業の状況】

1 【事業等のリスク】

前事業年度の有価証券報告書に記載した「事業等のリスク」からの重要な変更は以下のとおりであります。

なお、文中の将来に関する事項は、当四半期報告書提出日現在において当社グループが判断したものであります。

また、以下の見出しに付された項目番号は、前事業年度の有価証券報告書における「第一部 企業情報 第2 事業の状況 4 事業等のリスク」の項目番号に対応したものです。

(5) 財務制限条項

当社グループの一部の借入契約には、財務制限条項が付されています。これらの条項に抵触し期限の利益喪失請求が行われた場合には、当該借入金だけでなくいわゆるクロス・デフォルト条項に基づき他の借入金及び当社が発行した社債も一括して返済する必要があるなど当社グループの財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。なお、当社を借入人とする特定のシンジケートローン契約及び借入契約においては、各本決算期、第2四半期における連結の損益計算書上の経常損失を計上しないこと等を内容とする財務制限条項が付されております。今後、これらの財務制限条項に抵触した場合に、シンジケートローン契約及び借入契約の貸付人より期限の利益を喪失しないために必要な同意を得られる保証はなく、必要な同意を得られなかった場合、当社グループの経営又は業績及び財政状態に悪影響を及ぼすおそれがあります。

なお、当四半期報告書提出日（平成25年11月14日）現在においては、当社の連結子会社であるケネディクス不動産投資顧問株式会社（消滅会社ケネディクス・アセット・マネジメント株式会社）による当社グループ外からの借入れはありません。

(11) 中期経営計画について

当社グループは平成25年2月に、平成25年12月期を初年度とする3か年の中期経営計画を策定し、平成25年8月に一部見直しをいたしました。この中期経営計画では、①受託資産残高（AUM）の拡大による安定的な収益基盤の強化、②共同投資の積極化による投資リターンの追求、③アセットマネジメント事業の強化やM&A等への対応を視野に入れた体制整備および④中期経営計画期間中の平成26年12月期での配当再開を基本方針とし、これらの実現のため諸施策を推進する所存です。

当社グループは、中期経営計画の実現に向け、今後も諸施策を進めていく所存ですが、今後の事業経営、資金調達状況、不動産市場の流動性、その他経済情勢による外部環境要因等によっては、当該計画を実現できない可能性があります。

2 【経営上の重要な契約等】

(1) 組織再編に関する契約

当社は、平成25年10月1日付で、当社グループ(ケネディクス株式会社(以下「KDX」)、ケネディクス・アセット・マネジメント株式会社(以下「KDAM」)、ケネディクス・オフィス・パートナーズ株式会社(以下「KOP」)、ケネディクス・レジデンシャル・パートナーズ株式会社(以下「KRP」)及びケネディクス・アドバイザーズ株式会社(以下「KDA」))を総称して言います。以下同様です。)の組織再編を完了しました。

1. 本件再編の目的

本件再編を通じ、①グループ全体の不動産アセットマネジメントに係るノウハウの集約、②投資対象不動産の取得・運用に係るリソースの戦略的増強によるアセットマネジメント能力の大幅な競争力向上、③内部管理体制強化による顧客投資家の利益に資する体制構築、④グループ間でのアセットマネジメント業務の効率化を目指し、さらなるアセットマネジメントビジネスの拡大を図る所存です。

2. 本件再編の概要

I 組織再編に係る一連の合意・契約

A. KDAとKDAMの合併(以下「本件合併①」)

KDAを存続会社、KDAMを消滅会社として合併を行う。

B. KDAの会社分割によるKDXへの事業の承継(以下「本件分割」)

KDA(本件合併①後のKDAを言います。「本件分割」において以下同様です。)におけるアセットマネジメント事業のうち、投資運用業及びその関連業務に係る事業以外の事業(主に投資助言契約に基づく事業)について会社分割し、KDXが当該事業を承継する。

C. KOP・KRP・KDAの合併とケネディクス不動産投資顧問株式会社(以下「KFM」)への商号変更(以下「本件合併②」)

アセットマネジメント事業を行うKOP、KRP及びKDA(本件分割後のKDAを言います。「本件合併②」において以下同様です。)について、KRPを存続会社、KOP及びKDAを消滅会社として合併を行う。なお、合併後、KRPはケネディクス不動産投資顧問株式会社へ商号変更する。

	関連契約	当事者
A 「本件合併①」	吸収合併契約	KDA、KDAM
B 「本件分割」	吸収分割契約	KDX、KDA
C 「本件合併②」	吸収合併契約	KDA、KOP、KRP

※上記を合わせて「本件再編」と言います。

II 本件分割により、KDXが承継する資産、負債の項目及び金額

資 産		負 債	
項目	金額	項目	金額
流動資産	2,600百万円	流動負債	200百万円
固定資産	0百万円	固定負債	-百万円
合計	2,600百万円	合計	200百万円

※平成25年9月末現在の概算

III 本件合併②により、KFMが引継ぐ資産、負債の項目及び金額

資 産		負 債	
項目	金額	項目	金額
流動資産	1,000百万円	流動負債	200百万円
固定資産	800百万円	固定負債	100百万円
合計	1,800百万円	合計	300百万円

※平成25年9月末現在の概算

IV 本件再編後のKFMの状況

名称	ケネディクス不動産投資顧問株式会社
所在地	東京都中央区日本橋兜町6番5号
代表者	代表取締役社長 本間 良輔
事業内容	投資運用業、投資法人の機関の運営に関する業務、投資助言・代理業等
資本金	100百万円(単体)
総資産	2,700百万円
純資産	2,100百万円
決算期	12月

※平成25年9月末現在の概算

3. 本件再編及び関連手続きの日程

取締役会	平成25年7月10日
吸収合併契約（本件合併①）締結日	平成25年7月10日
吸収分割契約（本件分割）締結日※1	平成25年7月10日
吸収合併契約（本件合併②）締結日	平成25年7月10日
本件再編（効力発生日）	平成25年10月1日

※1：本件分割は、承継会社である当社（KDX）においては会社法第796条第3項に規定する簡易分割に該当するため、吸収分割契約承認株主総会を経ずに変更いたしました。

4. 当事会社の概要

<当事会社の概要(平成24年12月期)>

(1) 名称	KDA	KDAM	KOP ※1	KRP ※2
(2) 事業内容	投資助言・代理業及び投資運用業等	アセットマネジメント業務等を営む法人の監理業務等	投資運用業、投資法人の機関の運営に関する業務等	投資運用業、投資法人の機関の運営に関する業務等
(3) 資本金	50百万円	405百万円	200百万円	100百万円
(4) 営業収益	2,672百万円	600百万円	1,511百万円	359百万円
(5) 当期純利益	573百万円	400百万円	528百万円	36百万円
(6) 総資産	2,334百万円	14,893百万円	1,466百万円	277百万円
(7) 純資産	1,762百万円	907百万円	1,263百万円	210百万円

※1 決算期変更の為、9ヶ月間決算となっております。

※2 商号をケネディクス不動産投資顧問株式会社に変更いたしました。

<KDXの概要(平成24年12月期)>

(1) 名称	KDX
(2) 事業内容	不動産取引及び利用並びに資産運用に関するコンサルタント業 不動産の売買、賃貸、仲介及び鑑定、不動産の管理、第二種金融商品取引業、投資助言・代理業
(3) 資本金	31,322百万円
(4) 営業収益	4,868百万円
(5) 当期純損失(△)	△9,411百万円
(6) 総資産	97,523百万円
(7) 純資産	66,718百万円

(2) 借入契約

株式会社三井住友銀行とのローン契約

当社の連結子会社であるケネディクス不動産投資顧問株式会社（消滅会社ケネディクス・アセット・マネジメント株式会社）は、平成24年7月31日付で、株式会社三井住友銀行を貸付人として、12,000百万円の融資契約書を締結いたしました。なお、当該ローン契約における借入人の地位及び権利義務は、平成25年7月30日付で当社が免責的に承継しています。

3 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 業績の状況

当第3四半期連結累計期間（平成25年1月1日～平成25年9月30日）におけるわが国経済は、金融緩和や各種経済政策を背景に円安が進行するとともに日経平均株価が大きく上昇しました。

また、一時、米国の債務上限問題等を受けた先行きの不透明さから、株価の上値が抑えられる状況も見られたものの、平成25年9月7日に、2020年（平成32年）オリンピック・パラリンピックの東京開催が決定されたことにより、不動産業を含む内需産業の将来業績が向上するとの期待から、関連銘柄の株価が再び上昇しました。

当社グループが属する不動産及び不動産金融業におきましては、平成25年度年初から引き続きJ-REITによる売買取引が活発に行われており、年初来の取得総額は約1.6兆円と平成24年の年間での取得額（約0.8兆円）を大幅に上回り、過去最高であった平成18年の2兆円弱に迫る勢いとなっております。

また、平成25年9月に発表された同年の基準地価（都道府県地価調査）については、三大都市圏の商業地地価が平成20年以来5年ぶりに上昇に転じるなど、大都市を中心とした地価の回復が見受けられます。さらに、Aクラスオフィスビルを中心として平均空室率の低下や平均月額賃料の反転が見られる等、本格的な回復の兆しが見受けられます。

こうした中、当社グループでは、平成25年8月9日に発表した見直し後の中期経営計画に従い、①受託資産残高（AUM）拡大による安定的な収益基盤の一層の強化、②共同投資の積極化による投資リターンの追求、③アセットマネジメント事業の強化やM&A等への対応を視野に入れた体制の整備、④配当の再開（平成26年12月期での配当再開）、という目標に向け、安定かつ強固な収益基盤を構築すべく諸施策を着実に実行しております。

当第3四半期連結累計期間において当社グループは、上記中期経営計画に基づき、オフィスビルや住宅等への共同投資を実施するとともに、それら物件のアセットマネジメント業務を受託するなど、変化の激しい市場の動向を迅速かつ的確にとらえながら着実に受託資産の拡充を図りました。その一方で、引き続き受託資産の売却も進めた結果、受託資産の総額は1兆2,073億円となり、前連結会計年度末比で895億円増加しました。

財務面につきましては、借入額の圧縮及び借り換え時における借入条件の改善により、支払利息を前年同四半期比1,160百万円減少（前年同四半期比50.2%減少）させる等、財務コストの削減及び財務体質の強化を着実に進めてまいりました。

この結果、当第3四半期連結累計期間の営業収益は前年同四半期比11.4%減少の12,081百万円となり、営業利益、経常利益はそれぞれ4,975百万円（前年同四半期比4.7%減）、3,426百万円（同57.4%増）、四半期純利益は2,273百万円（前年同四半期は6,639百万円の四半期純損失）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、アセットマネジメントフィーが安定して推移したほか、ケネディクス・レジデンシャル投資法人の大型新投資口発行に伴う物件取得によりアキュジションフィーが増加する等の特別な要因があったため、営業収益が前年同四半期と比較して783百万円増加しました。この結果、営業収益は5,424百万円（前年同四半期比16.9%増）、営業利益は3,047百万円（同13.8%増）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、商業用不動産担保証券（Commercial Mortgage Backed Securities）の償還益や匿名組合分配損益の増加等により、営業収益は2,881百万円（前年同四半期比18.7%増）、営業利益は1,114百万円（同117.4%増）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、前連結会計年度から引き続き積極的に自己勘定保有物件の売却を進めたため、前年同四半期と比較して賃貸収入は減少しました。その結果、営業収益は4,259百万円（前年同四半期比40.4%減）、営業利益は1,438百万円（同43.0%減）となりました。

(2) 財政状態

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31,794百万円増加し、158,064百万円となりました。これは主に自己勘定保有物件を新規取得したこと並びに株式発行により資金調達を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10,092百万円増加し、80,291百万円となりました。これは主に上記の新規自己勘定保有物件の取得に伴うノンリコースローンの増加であります。また、リファイナンスの実施により借入期間を長期化する等、財務体質の健全化を積極的に進めてまいりました。

純資産合計につきましては、前連結会計年度末に比べて21,701百万円増加し、77,772百万円となりました。これは主に新株式を発行したことによる資本金及び資本剰余金の増加のほか、四半期純利益の発生及び上場有価証券の時価上昇によるその他有価証券評価差額金の増加によるものであります。

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）の推移は以下のとおりです。

（単位：百万円）

	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12月期	平成25年9月期
有利子負債①	153,038	123,625	109,767	63,623	73,195
（うちノンリコースローン②）	(68,419)	(69,764)	(60,444)	(21,640)	(37,502)
純資産③	54,525	71,147	71,435	56,071	77,772
現金及び預金④	18,291	10,913	7,706	13,813	32,068
純有利子負債⑤（①-②-④）	66,327	42,947	41,617	28,168	3,624
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（%）	121.6	60.4	58.3	50.2	4.7

（3）事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四半期連結累計期間においては、J-REITの上場や公募増資が相次ぎ、不動産市場は大きく改善の方向に向かっております。

一方、当社グループでは、平成25年8月9日に一部見直した、平成25年12月期を初年度とする3か年中期経営計画において策定した受託資産残高(AUM)拡大や共同投資の積極化等以下のような重点施策を、昨今の市場環境の改善を活かしつつ、着実に実行することにより、本業であるアセットマネジメント事業を更に強化してまいります。

① 受託資産残高（AUM）の拡大による安定的な収益基盤の強化

- ・ 当社関連J-REIT（ケネディクス不動産投資法人、ケネディクス・レジデンシャル投資法人及び日本ロジスティクスファンド投資法人）の成長をサポート
- ・ 開発型ファンド、REIT向けブリッジファンド、オポファンドを中心とした私募ファンドの組成を強化
- ・ オペレーショナルアセット（ヘルスケア施設、商業施設、ホテル等）への取組みを強化

② 共同投資の積極化による投資リターンの追求

- ・ 平成24年10月新設の「エクイティ運用部」による自己勘定投資の積極化及びモニタリングの強化
- ・ 開発型案件（BTS型物流施設、住宅、ヘルスケア施設等）への顧客投資家との共同投資
- ・ REIT向けブリッジファンドへの顧客投資家との共同投資
- ・ オポファンドへの顧客投資家との共同投資
- ・ 共同投資とバランスのとれた当社単独投資

③ その他体制整備等

- ・ 平成25年1月新設の「投資家開拓チーム」による顧客投資家開拓の強化
- ・ 国内資金による海外不動産投資のための体制構築
- ・ 当社株主価値増大のための戦略的な買収等の機会確保

また、急速に変化していく不動産市場においては、最新の情報、最新のスキームの習得が必要であり、優秀なスタッフの充実が重要であります。そのために、従業員の士気の維持・向上に努め、継続的に優秀な人材を確保していく方針です。

金融商品取引法の施行に代表される当業界に対する規制に対しては、その動向を正確に把握し、的確で十分なコンプライアンス体制を構築してまいります。

(4) 研究開発活動

該当事項はありません。

第3 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

① 【株式の総数】

平成25年9月30日現在

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	350,000,000
計	350,000,000

② 【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間 末現在発行数(株) (平成25年9月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成25年11月14日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	265,658,200	265,658,200	東京証券取引所 (市場第一部)	単元株数は100株であります。
計	265,658,200	265,658,200	—	—

(注) 1. 平成25年9月19日を払込期日とする公募による新株式発行により発行済株式が35,300,000株増加しております。

2. 平成25年9月30日を払込期日とするオーバーアロットメントによる売出しに関連した第三者割当増資により、発行済株式総数が1,239,600株増加しております

(2) 【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

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25年7月1日 (注) 1	226,827,414	229,118,600	—	31,322	—	31,581
平成25年9月19日 (注) 2	35,300,000	264,418,600	8,612	39,934	8,612	40,194
平成25年9月30日 (注) 3	1,239,600	265,658,200	302	40,237	302	40,496

(注) 1. 平成25年6月30日の株式名簿に記載された株主に対し、所有株式数を1株につき100株の割合で分割しました。

2. 有償一般募集（公募による新株式発行）

発行価格 514円

引受価額 487.98円

資本組入額 243.99円

3. 有償第三者割当（オーバーアロットメントによる売出しに関連した第三者割当増資）

発行価格 487.98円

資本組入額 243.99円

割当先 SMBC日興証券株式会社

(6) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(7) 【議決権の状況】

当第3四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できず、記載することができませんので、直前の基準日である平成25年6月30日の株主名簿により記載しております。

① 【発行済株式】

平成25年6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)	—	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式2,291,186	2,291,186	—
単元未満株式	—	—	—
発行済株式総数	2,291,186	—	—
総株主の議決権	—	2,291,186	—

1. 「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2株(議決権2個)含まれております。
2. 平成25年7月1日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を実施し、1単元の株式を100株とする単元株制度を採用しております。なお、上記は分割前の株式数で記載しております。

② 【自己株式等】

該当事項はありません。

2 【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当四半期累計期間において、役員の異動はありません。

第4 【経理の状況】

1. 四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期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19年内閣府令第64号）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、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第3四半期連結会計期間（平成25年7月1日から平成25年9月30日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成25年1月1日から平成25年9月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について、東陽監査法人により四半期レビューを受けております。

1 【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24年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成25年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	13,813	32,068
信託預金	827	1,540
営業未収入金	1,505	1,210
販売用不動産	9,953	32,092
買取債権	1,628	376
未収還付法人税等	733	211
繰延税金資産	41	54
その他	319	759
貸倒引当金	△286	△124
流動資産合計	28,536	68,191
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	29,842	25,368
減価償却累計額	△2,686	△2,677
建物及び構築物（純額）	27,156	22,691
土地	53,721	47,530
その他	157	221
減価償却累計額	△98	△68
その他（純額）	59	152
有形固定資産合計	80,937	70,374
無形固定資産		
借地権	—	2,588
のれん	105	423
その他	65	54
無形固定資産合計	170	3,066
投資その他の資産		
投資有価証券	12,316	11,819
出資金	360	472
長期貸付金	548	548
繰延税金資産	256	251
その他	3,480	3,574
貸倒引当金	△337	△235
投資その他の資産合計	16,625	16,431
固定資産合計	97,733	89,873
資産合計	126,270	158,064

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成25年9月30日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	134	516
短期借入金	2,192	4,544
1年内返済予定の長期借入金	16,552	7,030
1年内償還予定の社債	19	19
未払法人税等	412	388
その他	1,543	2,058
流動負債合計	20,855	14,557
固定負債		
社債	3,428	3,469
長期借入金	41,429	58,131
繰延税金負債	1,156	1,263
退職給付引当金	83	101
長期預り敷金	3,012	2,580
その他	233	187
固定負債合計	49,343	65,734
負債合計	70,199	80,291
純資産の部		
株主資本		
資本金	31,322	40,237
資本剰余金	31,581	40,496
利益剰余金	△11,593	△9,318
株主資本合計	51,310	71,415
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△57	257
為替換算調整勘定	△429	△330
その他の包括利益累計額合計	△486	△72
新株予約権	—	27
少数株主持分	5,247	6,402
純資産合計	56,071	77,772
負債純資産合計	126,270	158,064

(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24年1月1日 至平成24年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成25年1月1日 至平成25年9月30日)
営業収益	13,631	12,081
営業原価	5,896	4,374
営業総利益	7,735	7,706
販売費及び一般管理費	2,516	2,731
営業利益	5,219	4,975
営業外収益		
受取利息	19	21
持分法による投資利益	—	51
消費税等簡易課税差額収入	78	5
その他	63	104
営業外収益合計	161	183
営業外費用		
支払利息	2,312	1,152
持分法による投資損失	106	—
支払手数料	765	435
その他	18	144
営業外費用合計	3,203	1,732
経常利益	2,177	3,426
特別利益		
固定資産売却益	711	134
その他	29	1
特別利益合計	741	136
特別損失		
固定資産売却損	374	215
減損損失	1,475	48
投資有価証券売却損	767	0
投資有価証券評価損	2,003	0
事務所移転費用	—	95
関係会社整理損	3,826	—
その他	106	0
特別損失合計	8,553	360
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(△)	△5,635	3,202
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(△)	△5,635	3,202
法人税等	788	744
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(△)	△6,423	2,457
少数株主利益	215	184
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△6,639	2,273

【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24年1月1日 至平成24年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成25年1月1日 至平成25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(△)	△6,423	2,457
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	15	324
為替換算調整勘定	△34	98
持分法適用会社に対する持分相当額	0	—
その他の包括利益合計	△19	423
四半期包括利益	△6,443	2,881
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△6,668	2,687
少数株主に係る四半期包括利益	225	194

【四半期連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理】

当第3四半期連結累計期間 (自 平成25年1月1日 至 平成25年9月30日)
(税金費用の計算) 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。

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

1 偶発債務

前連結会計年度 (平成24年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成25年9月30日)
当社グループは、(同)ヘルスケア・ワン他3社に対して、796百万円を上限として7年間賃料保証をする旨の契約を締結しております。 当社グループは、(同)トランザムアルファに対して、月額64百万円を上限として5年間賃料保証をする旨の契約を締結しております。	当社グループは、(同)ヘルスケア・ワン他3社に対して、796百万円を上限として7年間、又(同)ヘルスケア・ファイブに対して、87百万円を上限として2年間賃料保証をする旨の契約を締結しております。 当社グループは、(同)トランザムアルファに対して、月額64百万円を上限として5年間賃料保証をする旨の契約を締結しております。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第3四半期連結累計期間に係る減価償却費（のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。）、のれんの償却額及び負ののれんの償却額は、次のとおりであります。

	前第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)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成25年1月1日 至 平成25年9月30日)
減価償却費	1,110百万円	710百万円
のれんの償却額	20百万円	31百万円
負ののれんの償却額	23百万円	2百万円

(株主資本等関係)

当第3四半期連結累計期間（自 平成25年1月1日 至 平成25年9月30日）

1. 株主資本の著しい変動

当社は、平成25年9月19日を払込期日とする公募増資及び平成25年9月30日を払込期日とする第三者割当増資を実施いたしました。この結果、当第3四半期連結累計期間において資本金が8,915百万円、資本準備金が8,915百万円増加し、当第3四半期連結会計期間末において、資本金が40,237百万円、資本剰余金が40,496百万円となっております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第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。

Ⅱ 当第3四半期連結累計期間(自 平成25年1月1日 至 平成25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	4,939	2,881	4,259	12,081	—	12,081
(2)セグメント間の内部 営業収益又は振替高	485	—	—	485	△485	—
計	5,424	2,881	4,259	12,566	△485	12,081
セグメント利益	3,047	1,114	1,438	5,600	△625	4,975

(注) 1. セグメント利益の調整額△625百万円は、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

(固定資産に係る重要な減損損失)

不動産賃貸事業で固定資産の減損損失を48百万円計上いたしました。

(のれんの金額の重要な変動)

ケネディクス・オフィス・パートナーズ株式会社の株式を追加取得したことにより、アセットマネジメント事業でのれんを336百万円計上いたしました。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額又は四半期純損失金額及び算定上の基礎、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前第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)	当第3四半期連結累計期間 (自平成25年1月1日 至平成25年9月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額又は四半期純損失金額(△)	△28円98銭	9円85銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益又は四半期純損失金額(△)(百万円)	△6,639	2,273
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る四半期純利益金額又は四半期純損失金額(△)(百万円)	△6,639	2,273
普通株式の期中平均株式数(株)	229,118,600	230,674,789
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	—	—
(算定上の基礎)		
四半期純利益調整額(百万円)	—	—
普通株式増加数(株)	—	—
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	—	平成25年新株予約権(ストックオプション)257,800株については、希薄化効果を有していないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益の算定に含めておりません。

- (注) 1. 前第3四半期連結累計期間における潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、1株当たり四半期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。当第3四半期連結累計期間における潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため、記載しておりません。
2. 平成25年7月1日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり四半期純利益金額又は四半期純損失金額を算定しております。

(重要な後発事象)

株式取得による会社等の買収

当社は、平成25年10月15日開催の取締役会において、株式会社スペースデザインの株式を取得することを決議し、平成25年10月16日付けで子会社化いたしました。

1. 株式取得の目的

株式会社スペースデザインは、サービスアパートメント及びサービスオフィスの運営が主な事業であり、賃貸住宅及び賃貸オフィスについて、より高付加価値のサービスをテナントに提供することが可能です。本件により、当社のアセットマネジメント事業に加え、不動産における新たなサービスラインが加わることにより、フィージビネスの多角化を行うことが可能となります。

また、平成23年12月22日には東京都に対するアジアヘッドクォーター特区の指定、平成25年9月7日には2020年(平成32年)オリンピック・パラリンピックの東京開催が決定し、東京都は国際都市としての競争力を更に強化することが大変重要な課題となっています。外国人がビジネスを行いやすく、かつ、暮らしやすい都市づくりを行うための、株式会社スペースデザインが持つサービスアパートメントやサービスオフィスの運営ノウハウは、社会的な意義は大きく、当社の成長にも貢献するものと考えています。

2. 株式取得の相手会社の名称

虎ノ門開発株式会社

3. 株式取得会社の概要

(1) 名称	株式会社スペースデザイン
(2) 所在地	東京都港区新橋一丁目18番2号
(3) 代表者	代表取締役 武田 三郎
(4) 事業内容	不動産の売買、賃貸、仲介、あっせん、オフィスビル・賃貸用マンションなどの不動産に関する運營業務の受託等
(5) 資本金	6,000百万円(注)

(注) 平成25年11月12日開催の株主総会において、平成25年12月17日を効力発生日として、資本金の額5,910百万円を減少して90百万円とすることについて決議しております。

4. 株式取得の時期

(1) 取締役会決議日	平成25年10月15日
(2) 契約締結日	平成25年10月16日
(3) 株式譲渡実行日	平成25年10月16日

5. 取得する株式の数、取得価額及び取得後の持分比率

(1) 取得株式数	11,674,080株 (議決権所有割合：99.0%)
(2) 取得価額	株式取得費用 2,334百万円 取得関連費用 183百万円 合計(概算額) 2,518百万円
(3) 取得後の持分比率	11,674,080株 (議決権所有割合：99.0%)

2 【その他】

該当事項はありません。

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。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成25年11月12日

ケネディクス株式会社
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 金野栄太郎 ㊞

指定社員
業務執行社員 公認会計士 山田嗣也 ㊞

指定社員
業務執行社員 公認会計士 太田裕士 ㊞

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられているケネディクス株式会社の平成25年1月1日から平成25年12月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（平成25年7月1日から平成25年9月30日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成25年1月1日から平成25年9月30日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、ケネディクス株式会社及び連結子会社の平成25年9月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

利害関係

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) 1 上記は、四半期レビュー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(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。
2 四半期連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

【表紙】

【提出書類】 確認書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の4の8第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成25年11月14日

【会社名】 ケネディクス株式会社

【英訳名】 Kenedix, Inc.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 宮 島 大 祐

【最高財務責任者の役職氏名】 該当事項はありません。

【本店の所在の場所】 東京都港区新橋二丁目2番9号

【縦覧に供する場所】 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)

1 【四半期報告書の記載内容の適正性に関する事項】

当社代表取締役社長宮島大祐は、当社の第19期第3四半期(自 平成25年7月1日 至 平成25年9月30日)の四半期報告書の記載内容が金融商品取引法令に基づき適正に記載されていることを確認いたしました。

2 【特記事項】

確認に当たり、特記すべき事項はありません。