平成24年12月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成24年5月10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5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24年12月期第1四半期の連結業績(平成24年1月1日～平成24年3月31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1四半期	4,719	△5.2	1,411	△9.1	589	△8.0	△607	―
23年12月期第1四半期	4,980	△4.1	1,552	8.2	640	―	△105	―

(注)包括利益　24年12月期第1四半期　△293百万円　(―%)　23年12月期第1四半期　46百万円　(―%)

	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1四半期	△265.08	―
23年12月期第1四半期	△45.87	―

(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1四半期	188,663	70,558	32.0
23年12月期	190,426	71,435	32.0

(参考) 自己資本　24年12月期第1四半期　60,410百万円　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	―				
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、通期は対前期、第2四半期(累計)は対前年同四半期増減率)

	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
第2四半期(累計)	―	―	―	―	―	―	―	―	―
通期	17,300	△11.2	6,700	△3.3	3,400	37.9	1,700	29.4	741.97

(注)直近に公表されている業績予想からの修正の有無　：　無
第2四半期連結累計期間の業績予想につきましては、開示を控えております。

4. その他

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

(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
(注)詳細は、添付資料4ページ「2. サマリー情報(その他)に関する事項 (2)四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用」をご覧ください。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示
① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
② ①以外の会計方針の変更 : 無
③ 会計上の見積りの変更 : 無
④ 修正再表示 : 無

(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)	24年12月期1Q	2,291,186 株	23年12月期	2,291,186 株
② 期末自己株式数	24年12月期1Q	― 株	23年12月期	― 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	24年12月期1Q	2,291,186 株	23年12月期1Q	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)3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．３
2.　サマリー情報(その他)に関する情報 ……Ｐ．４
(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．４
(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．４
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示 ……Ｐ．４
(4) 追加情報 ……Ｐ．４
3.　四半期連結財務諸表 ……Ｐ．５
(1) 四半期連結貸借対照表 ……Ｐ．５
(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．７
(3) 継続企業の前提に関する注記 ……Ｐ．９
(4) セグメント情報等 ……Ｐ．９
(5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記 ……Ｐ．１０

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１四半期連結累計期間（平成24年１月１日～平成24年３月31日）におけるわが国経済は、生産活動の回復や個人消費の底堅い推移、海外経済の一部改善等により、持ち直しに向かう動きが見られています。

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、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、昨年1,100億円まで引き上げられ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、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１四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。

当第１四半期連結累計期間においては、J-REITの物件取得を中心として受託資産の増加があったものの、物件売却が進捗したことにより、受託資産が一時的に減少し、平成24年３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１兆1,098億円（前連結会計年度末比15億円、0.1%減）となっております。

また、住宅J-REIT組成への取り組みの一環であり、当社グループの今後の成長資金獲得と住宅J-REIT組成を通じて当社アセットマネジメント事業の更なる強化を実現するため、当社グループが保有する信託受益権（固定資産）11物件をケネディクス・レジデンシャル投資法人へ譲渡することといたしました。これにより、特別損失に778百万円を減損損失として計上しております。

この結果、営業収益は前年同四半期比5.2%減の4,719百万円となり、営業利益、経常利益及び四半期純損失はそれぞれ1,411百万円（前年同四半期比9.1%減）、589百万円（同8.0%減）、607百万円（前年同四半期は105百万円の四半期純損失）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、管理報酬であるアセットマネジメントフィーは安定的に推移したものの、成功報酬であるインセンティブフィー等が減少したことから、前年同四半期と比較して減少しました。この結果、営業収益は1,217百万円（前年同四半期比1.9%減）、営業利益は627百万円（同16.8%減）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減少しております。この結果、営業収益は1,088百万円（前年同四半期比44.8%減）、営業利益は203百万円（同47.0%減）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2,617百万円（前年同四半期比30.9%増）、営業利益は741百万円（同19.0%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１四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1,762百万円減少し188,663百万円となりました。これは主に、販売用不動産が物件売却等により617百万円減少したこと、有形固定資産がケネディクス・レジデンシャル投資法人への譲渡に伴う減損損失の計上等により1,004百万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885百万円減少し、118,104百万円となりました。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876百万円減少し、70,558百万円となりました。これは主に、四半期純損失の計上を中心に利益剰余金が633百万円減少したことの他、少数株主持分が370百万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３月期
有利子負債①	202,806	153,038	123,625	109,767	109,271
（うちノンリコースローン②）	(78,528)	(68,419)	(69,764)	(60,444)	(61,115)
純資産③	57,558	54,525	71,147	71,435	70,558
現金及び預金④	11,872	18,291	10,913	7,706	7,918
純有利子負債⑤(①-②-④)	112,404	66,327	42,947	41,617	40,237
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(%)	195.3	121.6	60.4	58.3	57.0

（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２月14日に公表しております「平成23年12月期決算短信」の業績予想から変更はありません。

２．サマリー情報(その他)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

該当事項はありません。

（２）四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

（税金費用の計算）

税金費用については、当第１四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）

当第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１四半期連結会計期間 （平成24年３月31日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,706	7,918
信託預金	2,375	2,230
営業未収入金	2,041	1,860
販売用不動産	15,306	14,689
買取債権	1,587	1,583
未収還付法人税等	380	279
繰延税金資産	61	61
その他	1,207	1,128
貸倒引当金	△506	△252
流動資産合計	30,161	29,499
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	57,245	57,039
減価償却累計額	△2,587	△2,984
建物及び構築物（純額）	54,658	54,054
土地	82,927	82,586
その他	241	185
減価償却累計額	△120	△123
その他（純額）	120	62
有形固定資産合計	137,707	136,703
無形固定資産		
のれん	117	114
その他	48	45
無形固定資産合計	165	159
投資その他の資産		
投資有価証券	16,524	16,455
出資金	422	434
長期貸付金	548	548
繰延税金資産	472	465
その他	4,624	4,711
貸倒引当金	△201	△314
投資その他の資産合計	22,391	22,300
固定資産合計	160,264	159,163
資産合計	190,426	188,663

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （平成23年12月31日）	当第１四半期連結会計期間 （平成24年３月31日）
負債の部		
流動負債		
営業未払金	492	453
短期借入金	6,489	6,414
1年内返済予定の長期借入金	32,121	31,576
1年内償還予定の社債	300	－
未払法人税等	520	460
賞与引当金	－	65
その他	1,741	1,456
流動負債合計	41,665	40,428
固定負債		
社債	1,600	3,460
長期借入金	69,256	67,820
繰延税金負債	1,564	1,611
退職給付引当金	65	68
長期預り敷金	4,472	4,360
その他	364	355
固定負債合計	77,324	77,676
負債合計	118,990	118,104
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	△1,923
株主資本合計	61,613	60,980
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△206	△97
為替換算調整勘定	△490	△472
その他の包括利益累計額合計	△696	△569
少数株主持分	10,518	10,147
純資産合計	71,435	70,558
負債純資産合計	190,426	188,663

（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１四半期連結累計期間）

（単位：百万円）

	前第１四半期連結累計期間 （自 平成23年１月１日 至 平成23年３月31日）	当第１四半期連結累計期間 （自 平成24年１月１日 至 平成24年３月31日）
営業収益	4,980	4,719
営業原価	2,574	2,428
営業総利益	2,405	2,290
販売費及び一般管理費	853	879
営業利益	1,552	1,411
営業外収益		
受取利息	20	7
持分法による投資利益	65	104
消費税等簡易課税差額収入	87	0
還付消費税等	238	－
その他	32	54
営業外収益合計	444	166
営業外費用		
支払利息	1,165	900
支払手数料	162	70
その他	28	17
営業外費用合計	1,357	988
経常利益	640	589
特別利益		
固定資産売却益	78	－
その他	6	－
特別利益合計	85	－
特別損失		
減損損失	83	778
投資有価証券売却損	190	0
災害による損失	※1 309	－
その他	20	2
特別損失合計	604	781
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（△）	120	△191
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（△）	120	△191
法人税等	59	246
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（△）	60	△438
少数株主利益	165	168
四半期純損失（△）	△105	△607

（四半期連結包括利益計算書）
（第１四半期連結累計期間）

（単位：百万円）

	前第１四半期連結累計期間 （自　平成23年１月１日 至　平成23年３月31日）	当第１四半期連結累計期間 （自　平成24年１月１日 至　平成24年３月31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（△）	60	△438
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△19	127
為替換算調整勘定	5	17
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	△14	145
四半期包括利益	46	△293
（内訳）		
親会社株主に係る四半期包括利益	△111	△480
少数株主に係る四半期包括利益	158	186

（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

【セグメント情報】

Ⅰ　前第１四半期連結累計期間(自　平成23年１月１日　至　平成23年３月31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	1,010	1,971	1,998	4,980	―	4,980
(2) セグメント間の内部営業収益又は振替高	231	―	―	231	△231	―
計	1,241	1,971	1,998	5,212	△231	4,980
セグメント利益	754	383	622	1,761	△209	1,552

（注）１．セグメント利益の調整額△209百万円は、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

当第１四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。

Ⅱ　当第１四半期連結累計期間(自　平成24年１月１日　至　平成24年３月31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	1,013	1,088	2,617	4,719	―	4,719
(2) セグメント間の内部営業収益又は振替高	203	―	―	203	△203	―
計	1,217	1,088	2,617	4,923	△203	4,719
セグメント利益	627	203	741	1,572	△161	1,411

(注) １．セグメント利益の調整額161百万円は、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

当第１四半期連結累計期間(自　平成24年１月１日　至　平成24年３月31日)

当第１四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778百万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。