平成25年12月期　第１四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成25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）	宮島　大祐
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25年５月13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25年12月期第１四半期の連結業績（平成25年１月１日～平成25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	%
25年12月期第１四半期	4,645	△1.6	1,843	30.6	1,398	137.3	1,148	－
24年12月期第１四半期	4,719	△5.2	1,411	△9.1	589	△8.0	△607	－

(注) 包括利益　25年12月期第１四半期　　1,537百万円(　　-%)　24年12月期第１四半期　　△293百万円(　　-%)

	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
25年12月期第１四半期	501.29	－
24年12月期第１四半期	△265.08	－

（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	%
25年12月期第１四半期	124,457	57,532	42.0
24年12月期	126,270	56,071	40.2

(参考) 自己資本　25年12月期第１四半期　　52,327百万円　　24年12月期　　50,823百万円

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
24年12月期	－	0.00	－	0.00	0.00
25年12月期	－				
25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25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25年12月期の連結業績予想（平成25年１月１日～平成25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	16,800	△19.8	4,550	△22.0	2,900	24.5	1,000	－	436.46

(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　　：　無

（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　　-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(注記事項)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）	25年12月期１Ｑ	2,291,186株	24年12月期	2,291,186株
②　期末自己株式数	25年12月期１Ｑ	-株	24年12月期	-株
③　期中平均株式数（四半期累計）	25年12月期１Ｑ	2,291,186株	24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き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 ……２
（１）連結経営成績に関する定性的情報 ……２
（２）連結財政状態に関する定性的情報 ……３
（３）連結業績予想に関する定性的情報 ……３
２．サマリー情報（注記事項）に関する事項 ……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 ……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 ……４
（３）会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示 ……４
３．四半期連結財務諸表 ……５
（１）四半期連結貸借対照表 ……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 ……７
（３）継続企業の前提に関する注記 ……９
（４）セグメント情報等 ……９
（５）株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記 ……１１
（６）重要な後発事象 ……１１

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25年１月１日～平成25年３月31日）におけるわが国経済は、政府や日本銀行による各種経済対策の発表や円安等の影響により、日経平均株価が大きく上昇しました。足元では景気が下げ止まり、持ち直しに向かう動きも見せております。

当社グループが属する不動産及び不動産金融業におきましては、J-REITが資金調達を行って新規物件を取得する等売買取引が活発に行われております。さらに、大規模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が下げ止まる等、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２月14日に中期経営計画を策定・発表し、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新計画最終年度（平成27年12月）までに配当再開、という新たな目標を掲げ、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１四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、物流施設やオフィスビル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1兆1,270億円となり、前連結会計年度末比で0.8％増加しました。

財務面につきましては、借入金を返済し、支払利息を前年同四半期比513百万円減少（前年同四半期比57.1％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1四半期連結累計期間の営業収益は前年同四半期比1.6％減少の4,645百万円となり、営業利益、経常利益はそれぞれ1,843百万円（前年同四半期比30.6％増）、1,398百万円（前年同四半期比137.3％増）、四半期純利益は1,148百万円（前年同四半期は、607百万円の四半期純損失）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、新規受託資産の増加に伴うアクイジションフィーが増加したことから、営業収益が前年同四半期と比較して56百万円増加しました。この結果、営業収益は1,273百万円（前年同四半期比4.6％増）、営業利益は561百万円（同10.6％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、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2,088百万円（前年同四半期比91.9％増）、営業利益は1,005百万円（前年同四半期比394.2％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、前連結会計年度において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1,427百万円（前年同四半期比45.4％減）、営業利益は478百万円（同35.5％減）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1,813百万円減少し、124,457百万円となりました。これは主に、自己勘定保有物件を売却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3,274百万円減少し、66,924百万円となりました。これは主に、借入金を返済したことによるものであります。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1,460百万円増加し、57,532百万円となりました。これは主に、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３月期
有利子負債①	153,038	123,625	109,767	63,623	60,457
（うちノンリコースローン②）	(68,419)	(69,764)	(60,444)	(21,640)	(21,339)
純資産③	54,525	71,147	71,435	56,071	57,532
現金及び預金④	18,291	10,913	7,706	13,813	13,110
純有利子負債⑤(①-②-④)	66,327	42,947	41,617	28,168	26,006
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	45.2

（３）連結業績予想に関する定性的情報

平成25年12月期の業績予想につきましては、平成25年２月14日に公表しております「平成24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（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

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。

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24年12月31日）	当第１四半期連結会計期間 （平成25年３月31日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	13,813	13,110
信託預金	827	713
営業未収入金	1,505	1,777
販売用不動産	9,953	9,106
買取債権	1,628	1,887
未収還付法人税等	733	545
繰延税金資産	41	41
その他	319	388
貸倒引当金	△286	△298
流動資産合計	28,536	27,272
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	29,842	29,413
減価償却累計額	△2,686	△2,713
建物及び構築物（純額）	27,156	26,699
土地	53,721	53,676
その他	157	155
減価償却累計額	△98	△100
その他（純額）	59	55
有形固定資産合計	80,937	80,431
無形固定資産		
のれん	105	102
その他	65	61
無形固定資産合計	170	163
投資その他の資産		
投資有価証券	12,316	12,212
出資金	360	362
長期貸付金	548	548
繰延税金資産	256	255
その他	3,480	3,515
貸倒引当金	△337	△304
投資その他の資産合計	16,625	16,589
固定資産合計	97,733	97,184
資産合計	126,270	124,457

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （平成24年12月31日）	当第１四半期連結会計期間 （平成25年３月31日）
負債の部		
流動負債		
営業未払金	134	160
短期借入金	2,192	1,192
1年内返済予定の長期借入金	16,552	11,074
1年内償還予定の社債	19	19
未払法人税等	412	252
賞与引当金	―	72
その他	1,543	1,411
流動負債合計	20,855	14,182
固定負債		
社債	3,428	3,424
長期借入金	41,429	44,747
繰延税金負債	1,156	1,261
退職給付引当金	83	89
長期預り敷金	3,012	2,990
その他	233	228
固定負債合計	49,343	52,742
負債合計	70,199	66,924
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	△11,593	△10,444
株主資本合計	51,310	52,458
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△57	231
為替換算調整勘定	△429	△362
その他の包括利益累計額合計	△486	△130
少数株主持分	5,247	5,204
純資産合計	56,071	57,532
負債純資産合計	126,270	124,457

（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 （自　平成25年１月１日 至　平成25年３月31日）
営業収益	4,719	4,645
営業原価	2,428	1,913
営業総利益	2,290	2,732
販売費及び一般管理費	879	889
営業利益	1,411	1,843
営業外収益		
受取利息	7	9
為替差益	11	20
持分法による投資利益	104	4
消費税等簡易課税差額収入	0	1
その他	43	15
営業外収益合計	166	50
営業外費用		
支払利息	900	386
支払手数料	70	99
その他	17	9
営業外費用合計	988	495
経常利益	589	1,398
特別損失		
減損損失	778	－
投資有価証券売却損	0	－
その他	2	－
特別損失合計	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（△）	△191	1,398
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（△）	△191	1,398
法人税等	246	233
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（△）	△438	1,165
少数株主利益	168	16
四半期純利益又は四半期純損失（△）	△607	1,148

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 （自　平成25年１月１日 至　平成25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（△）	△438	1,165
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	127	306
為替換算調整勘定	17	66
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	145	372
四半期包括利益	△293	1,537
（内訳）		
親会社株主に係る四半期包括利益	△480	1,504
少数株主に係る四半期包括利益	186	33

（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

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。

Ⅱ　当第１四半期連結累計期間(自　平成25年１月１日　至　平成25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	1,128	2,088	1,427	4,645	―	4,645
(2) セグメント間の内部営業収益又は振替高	144	―	―	144	△144	―
計	1,273	2,088	1,427	4,790	△144	4,645
セグメント利益	561	1,005	478	2,045	△201	1,843

(注) １．セグメント利益の調整額201百万円は、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。

（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。

（６）重要な後発事象

ストックオプション（新株予約権）の発行

平成25年４月23日開催の取締役会において、平成25年５月17日に、当社の取締役及び従業員に対してストックオプションとして新株予約権を発行することを決議しました。

(1) 発行数

2,578個（上限）

(2) 新株予約権の目的である株式の種類及び数

当社普通株式 2,578株（上限）

(3) 新株予約権の行使時の払込金額

株式１株当たりの行使価額１円

(4) 新株予約権の行使期間

平成28年５月17日から平成31年５月16日まで

(5) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

① 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第１項に従い算出される資本金等増加限度額の２分の１の金額とし、計算の結果生じる１円未満の端数は、これを切り上げる。

② 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記①記載の資本金等増加限度額から上記①に定める増加する資本金の額を減じた額とする。

(6) 新株予約権の払込金額の算定方法

各新株予約権の払込金額は、ブラック・ショールズ・モデルにより算定した新株予約権の公正価額を払込金額とする。なお、割当てを受ける者が当社に対して有する新株予約権の払込金額の総額に相当する金額の報酬債権と新株予約権の払込金額の払込債務とが相殺される。

(7) 新株予約権の割当日

平成25年５月17日

(8) 新株予約権と引換えにする金銭の払込みの期日

平成25年５月17日

(9) 新株予約権の割当の対象者及びその人数並びに割り当てる新株予約権の数

割当の対象者	人数	割り当てる新株予約権の数
当社取締役（社外取締役を除く）	3名	566個
当社従業員	45名	2,012個