



平成29年12月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成29年8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) 田中晃 (TEL) 03-5623-8400  
 四半期報告書提出予定日 平成29年8月14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 : 有 (機関投資家、アナリスト 向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成29年12月期第2四半期の連結業績(平成29年1月1日～平成29年6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		親会社株主に帰属する 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
29年12月期第2四半期	13,509	4.6	6,836	7.4	6,128	△15.3	5,941	△16.2
28年12月期第2四半期	12,911	△2.8	6,364	9.2	7,233	37.2	7,090	△10.6

(注) 包括利益 29年12月期第2四半期 5,628百万円(△32.1%) 28年12月期第2四半期 8,285百万円(△2.2%)

	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
29年12月期第2四半期	24.50	24.48
28年12月期第2四半期	27.21	27.19

(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	%
29年12月期第2四半期	186,033	95,302	46.7
28年12月期	180,412	96,776	48.6

(参考) 自己資本 29年12月期第2四半期 86,927百万円 28年12月期 87,624百万円

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
28年12月期	—	0.00	—	4.00	4.00
29年12月期	—	0.00	—	—	—
29年12月期(予想)	—	—	—	6.00	6.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 有

3. 平成29年12月期の連結業績予想(平成29年1月1日～平成29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		親会社株主に帰属 する当期純利益		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	24,000	5.5	10,900	14.4	10,700	0.6	10,500	3.4	42.02

(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 1社(社名) 匿名組合KRF48 、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

(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 : 有
- 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)	29年12月期2Q	250,963,900株	28年12月期	250,925,000株
② 期末自己株式数	29年12月期2Q	12,110,300株	28年12月期	1,050,000株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	29年12月期2Q	242,490,776株	28年12月期2Q	260,596,488株

※ 四半期決算短信は四半期レビューの対象外です

※ 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「連結業績予想などの将来予測情報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) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	4
2. サマリー情報(注記事項)に関する事項	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	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	5
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	5
(4) 追加情報	5
3. 四半期連結財務諸表	6
(1) 四半期連結貸借対照表	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	8
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	10
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	12
(継続企業の前提に関する注記)	12
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	12
(セグメント情報等)	13
(重要な後発事象)	14

## 1. 当四半期決算に関する定性的情報

当第2四半期連結累計期間（平成29年1月1日～平成29年6月30日）におけるわが国経済は、設備投資や個人消費の持ち直しの動きは緩慢であるものの、輸出の増加や生産の持ち直しにより企業収益は改善傾向にあり、緩やかな景気回復基調が続いております。

海外経済は、全体としては緩やかな成長が続いておりますが、アメリカの金融政策正常化や政権運営の影響に不透明感がある他、アジア及び中東地域における地政学リスクの高まり等、世界経済の今後の動きによってはわが国の景気が下押しされるリスクがあることに留意する必要があります。

当社グループが関わる不動産及び不動産金融業を取り巻く環境を俯瞰しますと、不動産賃貸市場においては、堅調な企業業績を背景とした増床や拡張移転需要が継続したことにより、東京都心5区のオフィスビルでは賃料が緩やかではありますが着実に上昇しており、全国の主要都市でもオフィスビルの稼働率が改善傾向にあります。不動産売買市場においては、一般財団法人日本不動産研究所の調査によれば、オフィスビルや商業施設では投資家の期待利回りには下げ止まり傾向が見られるものの、物流施設とホテルの期待利回りは過去最低を更新しており、J-REIT等国内外の投資家による物件取得意欲は引き続き堅調な状況が続いております。

こうした中、当社グループでは平成27年2月に3カ年の中期経営計画「Partners in Growth 2017」を公表し、①アセットマネジメント事業を中心とする安定収益の成長、②共同投資を中心とする不動産投資事業の推進、③財務の健全性と株主還元の最適なバランスの追及を基本方針として掲げ、諸施策を着実に実行しております。

### (1) 経営成績に関する説明

上記中期経営計画の最終年となる当第2四半期連結累計期間において当社は、商業施設やオフィスビル等の連結対象物件を当社がスポンサーを務めるREIT等への売却を進める一方、横浜みなとみらい地区に所在する三菱重工横浜ビル及びその隣接地を当社グループで組み入れる方針を決定し、さらにはホテル、太陽光発電所への新規開発投資を積極的に進めてまいりました。また、大型マルチテナント型物流施設開発の着工や大型オフィスビル日比谷パークフロントの竣工など他社との共同投資事業も積極的に進め、これらの物件のアセットマネジメント業務を受託すること等により着実に受託資産を拡充し、今後の当社グループの成長に資する活動を行ってまいりました。海外においては、アメリカの賃貸住宅へ投資を行うSPCの持分を追加取得して100%持分とし、本邦投資家向けのファンド組成を目指す体制を整えました。

この結果、当第2四半期連結会計期間末における受託資産(AUM)の総額は1兆8,184億円となり、前連結会計年度末比では、1,153億円(6.8%)の純増となりました。

財務面につきましては、連結対象であったファンドの物件売却が進展する一方、上記物件等の新規取得を行った結果、前連結会計年度末に対して連結ベースの有利子負債は5,677百万円増加しましたが、有利子負債の総資産に対する比率が43.9%にとどまっており、健全な財務体質を維持しております。

これらの結果、当第2四半期連結累計期間の営業収益は13,509百万円(前年同四半期比4.6%増)となり、営業利益、経常利益はそれぞれ6,836百万円(同7.4%増)、6,128百万円(同15.3%減)、親会社株主に帰属する四半期純利益は5,941百万円(同16.2%減)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、受託資産(AUM)が拡大したことに伴い運用報酬であるアセットマネジメントフィーが増加した他、媒介報酬であるブローカレッジフィーや取得報酬であるアキュジションフィーが増加したことから、営業収益が前期と比較して652百万円増加しました。この結果、営業収益は5,660百万円(前年同四半期比13.0%増)、営業利益は3,866百万円(同8.0%増)となりました。

#### ②不動産管理事業

不動産管理事業につきましては、プロパティ・マネジメント事業や内装工事事業の収益が堅調に拡大したことから、営業収益は1,337百万円(前年同四半期比11.1%増)、営業利益は421百万円(同38.4%増)となりました。

## ③不動産運営事業

不動産運営事業につきましては、マスターリース契約終了に伴う運営物件の減少や、修繕による稼働貸室数の減少等により、営業収益は1,710百万円（前年同四半期比10.7%減）、営業損失は73百万円（前年同四半期は37百万円の営業利益）となりました。

## ④不動産投資事業

不動産投資事業につきましては、不動産売却収入及び不動産賃貸収入が増加する一方、匿名組合分配損益が減少したことから、営業収益は5,083百万円（前年同四半期比2.2%減）、営業利益は3,170百万円（同0.3%減）となりました。

## (2) 財政状態に関する説明

## (資産、負債及び純資産の状況)

当第2四半期連結会計年度末の総資産は、連結対象不動産の売却を進める一方、横浜みなとみらい地区開発用地等の新規取得を推進したことにより、前連結会計年度末に比べて5,621百万円増加の186,033百万円となりました。

負債合計につきましては、前連結会計年度末に比べて7,096百万円増加し、90,731百万円となりました。これは主に、物件取得に伴うノンリコースローンの借入実行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1,474百万円減少し、95,302百万円となりました。これは主に、親会社株主に帰属する四半期純利益を計上する一方、自己株式の取得を行ったことによるものであります。

また、自己株式取得などの今後の資本政策の機動性を確保するため、資本準備金を100億円減少して同額をその他資本剰余金に振り替えております。

なお、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25年12月期	平成26年12月期	平成27年12月期	平成28年12月期	平成29年6月期
有利子負債①	66,025	106,615	69,307	76,021	81,699
(うちノンリコースローン②)	(28,347)	(82,888)	(45,634)	(54,432)	(59,776)
純資産③	74,341	85,351	92,353	96,776	95,302
現金及び預金④	25,795	28,546	47,545	42,532	38,128
純有利子負債⑤(①-②-④)	11,883	△4,819	△23,871	△20,943	△16,205
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(%)	16.0	△5.6	△25.9	△21.6	△17.0

(キャッシュ・フローの状況)

当第2四半期連結累計期間のキャッシュ・フローは、営業活動により7,955百万円増加し、投資活動により10,842百万円減少し、また、財務活動により1,150百万円減少いたしました。この結果、当第2四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4,071百万円減少し、39,266百万円となりました。

①営業活動によるキャッシュ・フロー

当第2四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、7,955百万円（前年同四半期は11,432百万円の支出）となりました。これは主に、税金等調整前四半期純利益が7,556百万円、たな卸資産の減少額が3,402百万円あった一方、匿名組合出資金の増加額が909百万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2四半期連結累計期間において投資活動の結果使用した資金は、10,842百万円（前年同四半期は216百万円の収入）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額が19,371百万円、関係会社株式の売却による収入額が4,697百万円あった一方、有形固定資産の取得による支出額が29,450百万円、投資有価証券の取得による支出額が3,377百万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2四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、1,150百万円（前年同四半期は15,338百万円の収入）となりました。これは主に、ノンリコース長期借入れによる収入額が21,124百万円あった一方、ノンリコース長期借入金の返済による支出額が15,671百万円、自己株式の取得による支出が4,999百万円、配当金の支払額が1,003百万円あったことによるものであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成29年12月期の業績予想につきましては、平成29年2月13日に公表しております「平成28年12月期決算短信」に記載されている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

当四半期連結累計期間におきまして、匿名組合KRF48が特定子会社になりました。

### (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2四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

#### 会計方針の変更

##### (在外子会社の収益及び費用の換算方法の変更)

在外子会社の収益及び費用は、従来、決算日の直物為替相場により円貨に換算しておりましたが、第1四半期連結累計期間より期中平均為替相場による方法に変更しております。この変更は、在外子会社における収益及び費用の重要性が今後増加する見込みであることから、会計年度を通じて発生する在外子会社の業績をより適切に連結財務諸表に反映させることを目的とするものであります。

なお、この変更による前第2四半期連結累計期間及び前連結会計年度の損益への影響額及び当第2四半期連結累計期間の期首までの累積的影響額はいずれも軽微であるため、遡及適用は行っておりません。

### (4) 追加情報

#### (繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を第1四半期連結会計期間から適用しております。

#### (保有目的の変更)

第1四半期連結会計期間において、たな卸資産の保有目的の変更により、たな卸資産の第1四半期連結会計期間末残高のうち6,773百万円を有形固定資産へ振替えております。なお、これに伴い、流動資産に計上しておりました信託預金128百万円を投資その他の資産の「その他」に、流動負債に計上しておりました預り敷金116百万円を固定負債の「長期預り敷金」に振替えております。

## 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28年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成29年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	42,532	38,128
信託預金	971	1,163
営業未収入金	1,625	1,455
販売用不動産	10,237	—
営業貸付金	3,088	3,352
未収還付法人税等	601	929
繰延税金資産	1,170	1,143
その他	1,988	1,125
貸倒引当金	△1	△1
流動資産合計	62,215	47,298
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	23,580	32,020
減価償却累計額	△2,437	△2,503
建物及び構築物（純額）	21,142	29,517
土地	54,113	65,808
建設仮勘定	4,552	2,835
その他	989	1,003
減価償却累計額	△49	△93
その他（純額）	939	910
有形固定資産合計	80,748	99,072
無形固定資産		
借地権	3,277	3,277
のれん	673	624
その他	145	138
無形固定資産合計	4,095	4,039
投資その他の資産		
投資有価証券	28,058	29,343
出資金	431	477
繰延税金資産	281	159
その他	4,586	5,657
貸倒引当金	△5	△13
投資その他の資産合計	33,352	35,623
固定資産合計	118,196	138,735
資産合計	180,412	186,033

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成28年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成29年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	451	385
1年内返済予定の長期借入金	4,814	8,301
ノンリコース1年内返済予定長期借入金	5,538	5,297
未払法人税等	638	1,452
賞与引当金	—	314
その他	1,651	1,772
流動負債合計	13,094	17,523
固定負債		
長期借入金	16,775	13,621
ノンリコース長期借入金	48,893	54,479
繰延税金負債	996	822
役員株式給付引当金	241	186
株式給付引当金	85	72
退職給付に係る負債	185	191
長期預り敷金	3,115	3,679
その他	247	155
固定負債合計	70,540	73,207
負債合計	83,635	90,731
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	40,253	40,266
資本剰余金	21,798	21,600
利益剰余金	25,107	30,012
自己株式	△504	△5,438
株主資本合計	86,654	86,441
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1,189	756
繰延ヘッジ損益	△0	—
為替換算調整勘定	△219	△271
その他の包括利益累計額合計	970	485
新株予約権	136	109
非支配株主持分	9,015	8,264
純資産合計	96,776	95,302
負債純資産合計	180,412	186,033

## (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2四半期連結累計期間

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成28年1月1日 至平成28年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年1月1日 至平成29年6月30日)
営業収益	12,911	13,509
営業原価	3,340	3,452
営業総利益	9,570	10,056
販売費及び一般管理費	3,206	3,219
営業利益	6,364	6,836
営業外収益		
受取利息	4	2
持分法による投資利益	1,277	285
償却債権取立益	168	—
その他	135	74
営業外収益合計	1,586	362
営業外費用		
支払利息	426	467
支払手数料	223	431
その他	66	171
営業外費用合計	717	1,070
経常利益	7,233	6,128
特別利益		
固定資産売却益	3,557	1,406
関係会社株式売却益	—	148
持分変動利益	—	97
負ののれん発生益	315	—
その他	4	0
特別利益合計	3,877	1,652
特別損失		
固定資産売却損	0	—
固定資産除却損	0	0
投資有価証券評価損	—	190
関係会社整理損	172	—
その他	16	33
特別損失合計	190	224
匿名組合損益分配前税金等調整前四半期純利益	10,921	7,556
匿名組合損益分配額	0	—
税金等調整前四半期純利益	10,921	7,556
法人税等	1,772	1,429
四半期純利益	9,149	6,127
非支配株主に帰属する四半期純利益	2,058	186
親会社株主に帰属する四半期純利益	7,090	5,941

## 四半期連結包括利益計算書

## 第2四半期連結累計期間

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成28年1月1日 至平成28年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年1月1日 至平成29年6月30日)
四半期純利益	9,149	6,127
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	67	△432
繰延ヘッジ損益	2	0
為替換算調整勘定	△934	△72
持分法適用会社に対する持分相当額	—	6
その他の包括利益合計	△863	△498
四半期包括利益	8,285	5,628
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	6,897	5,456
非支配株主に係る四半期包括利益	1,388	171

## (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成28年1月1日 至平成28年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年1月1日 至平成29年6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	10,921	7,556
減価償却費	389	417
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△7	8
受取利息	△4	△2
支払利息	426	467
持分法による投資損益(△は益)	△1,277	△285
固定資産売却損益(△は益)	△3,557	△1,406
投資有価証券売却損益(△は益)	172	△148
売上債権の増減額(△は増加)	198	169
営業貸付金の増減額(△は増加)	1,733	△263
仕入債務の増減額(△は減少)	△618	△65
たな卸資産の増減額(△は増加)	△18,666	3,402
匿名組合出資金の増減額(△は増加)	447	△909
その他	△2,217	170
小計	△12,059	9,111
利息及び配当金の受取額	461	17
利息の支払額	△403	△431
法人税等の支払額	△1,722	△1,342
法人税等の還付額	2,291	600
営業活動によるキャッシュ・フロー	△11,432	7,955
<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	△14,059	△29,450
有形固定資産の売却による収入	14,794	19,371
無形固定資産の取得による支出	△26	△17
投資有価証券の取得による支出	△160	△3,377
関係会社株式の取得による支出	△741	△2,921
関係会社株式の売却による収入	391	4,697
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出	△242	—
その他	261	857
投資活動によるキャッシュ・フロー	216	△10,842

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成28年1月1日 至平成28年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年1月1日 至平成29年6月30日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△519	—
ノンリコース短期借入金の純増減額 (△は減少)	△229	—
長期借入れによる収入	—	1,101
長期借入金の返済による支出	△782	△787
ノンリコース長期借入れによる収入	20,212	21,124
ノンリコース長期借入金の返済による支出	△3,946	△15,671
ノンリコース社債の償還による支出	△1,889	—
自己株式の取得による支出	—	△4,999
配当金の支払額	△1,046	△1,003
非支配株主からの払込みによる収入	5,957	15
非支配株主への配当金の支払額	△1,904	△1
非支配株主への分配による支出	△134	△302
その他	△378	△624
財務活動によるキャッシュ・フロー	15,338	△1,150
現金及び現金同等物に係る換算差額	165	△15
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	4,288	△4,051
現金及び現金同等物の期首残高	48,553	43,338
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)	△358	△19
現金及び現金同等物の四半期末残高	52,483	39,266

(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

当社は、会社法第448条第1項の規定に基づき、資本準備金10,000百万円を平成29年6月1日付で減少させ、その同額をその他資本剰余金に振り替えました。その結果、当第2四半期連結会計期間末の資本準備金の額は、8,811百万円となります。なお、株主資本合計額に変動はありません。

(セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

## I 前第2四半期連結累計期間(自 平成28年1月1日 至 平成28年6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	不動産管理 事業	不動産運営 事業	不動産投資 事業			
営業収益							
(1)外部顧客に対する 営業収益	4,634	1,162	1,914	5,200	12,911	—	12,911
(2)セグメント間の内部 営業収益又は振替高	373	41	—	—	415	△415	—
計	5,007	1,203	1,914	5,200	13,326	△415	12,911
セグメント利益	3,580	304	37	3,179	7,102	△737	6,364

(注) 1. セグメント利益の調整額△737百万円は、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。

## II 当第2四半期連結累計期間(自 平成29年1月1日 至 平成29年6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	不動産管理 事業	不動産運営 事業	不動産投資 事業			
営業収益							
(1)外部顧客に対する 営業収益	5,409	1,306	1,710	5,083	13,509	—	13,509
(2)セグメント間の内部 営業収益又は振替高	251	30	—	—	282	△282	—
計	5,660	1,337	1,710	5,083	13,791	△282	13,509
セグメント利益又は損失 (△)	3,866	421	△73	3,170	7,384	△547	6,836

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額△547百万円は、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. セグメント利益又は損失は、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。

## (重要な後発事象)

## (子会社の異動)

当社は、平成29年6月29日付で東京都に所在するオフィスビル1物件の信託受益権を保有する青山ノースサイド合同会社(以下「本SPC」)に対する匿名組合出資に関して、本SPCとの匿名組合契約を一部解約することを決定し、これにより本SPCが子会社に該当しないこととなりました。

## 1. 本件の概要

当社は、本SPCを通じて東京都に所在するオフィスビルを信託不動産とする不動産信託受益権について、当社及び共同投資家との匿名組合出資を行っており、本SPCは当社の特定子会社となっております。

今般、共同投資家による本SPCへの追加出資意向があるため、当社は本SPCとの匿名組合契約を一部解約し出資金元本の一部償還を受け、これにより本SPCが当社の子会社に該当しないこととなりました。

## 2. 本件償還の理由

当社は、本件出資に関する共同投資家による追加出資の意向に応え、かつ当社が本案件に拠出する出資総額を圧縮することで、回収資金を今後の新規案件等に投じることで、投資ポートフォリオの分散と資金効率の向上を図ることができると考えております。

## 3. 本SPCの概要

名称	匿名組合青山ノースサイド 営業者 青山ノースサイド合同会社
所在地	東京都中央区日本橋兜町6番5号
代表者	業務執行社員 青山ノースサイド一般社団法人 職務執行者 石本 忠次
事業内容	不動産・不動産信託受益権の取得、保有及び処分等
組成日	平成27年7月1日
資本金等の額	6,793百万円(組成時)

## 4. 当社の匿名組合出資額及び出資比率

一部償還前	4,247百万円(62.0%)
一部償還後	500百万円(7.3%)

## 5. 異動年月日

平成29年7月3日