



2026 年 9 月 30 日

各 位

社 名 日 本 ア ジ ア 投 資 株 式 会 社
 代表者の役職名 代表取締役社長執行役員 CEO
 丸 山 俊
 (コード番号 8518 東証スタンダード市場)
 問 い 合 せ 先 取 締 役 常 務 執 行 役 員 C F O
 岸 本 謙 司
 T E L 0 3 (3 2 2 1) 8 5 1 8

連結子会社のファンドにおける固定資産の譲渡及び 特別損失の計上に関するお知らせ

本日、当社グループの傘下にある特定目的会社(以下、「ファンド」といいます。)の取締役決議により、ファンドの保有するディストリビューションセンター(物流施設)の譲渡が決定されたことに伴い、譲渡の実行に先立ち2027年3月期第2四半期決算において連結財務諸表に、譲渡時に見込まれる損失額が特別損失(固定資産の減損損失)約7.7億円計上される見込みとなりましたのでお知らせいたします。

なお、従来連結基準による財務諸表では適用される会計基準が異なるため、当該ファンドへの出資額の毀損部分に対して、2027年3月期第2四半期の連結財務諸表に投資損失引当金繰入額5.2億円が連結営業原価に計上される見込みです。

また、今般の決定及び最近の状況を踏まえ、2026年5月15日に公表した2027年3月期の「従来連結基準による見込値」を現在精査中です。新たな見込値が確定次第、開示いたします。なお、「従来連結基準による見込値」とは、投資家及び株主の皆さまの利便に資するため当社が業績予想に代えて開示している参考情報です。

記

1. 連結子会社の概要

名称	KIC 春日部 2 特定目的会社
所在地	東京都港区南青山四丁目 21 番 26 号
代表者の役職・氏名	取締役 細谷 晋一郎
事業内容	投資業務(ファンド)
資本金	2,252 百万円

2. 譲渡の理由

当社グループが投資を行っている、ディストリビューションセンター(物流施設)の開発プロジェクトは、ファンドが物流施設を開発・建設して、テナントの募集を行った後に物流施設を譲渡するプロジェクトです。今般、ファンドが保有する完成物件の売却交渉がまとまり譲渡が決定されましたが、当該施設のテナントを確保することができなかったため、想定していた譲渡価額では交渉がまとまらず、帳簿

価額を下回る価額での譲渡となりました。

3. 譲渡資産の内容

資産の名称及び所在地	減損損失 (億円)	資産の概要
KIC 春日部ディストリビューションセンター2（埼玉県春日部市）	7.7	物流施設

※守秘義務に基づく譲渡の相手先企業の意向により、譲渡価額及び帳簿価額は非開示としております。なお、譲渡資産は当社の 2026 年3月期連結純資産の 3 割以上に相当し、譲渡時に見込まれる損失額が減損損失として約 7.7 億円計上される見込みです。

4. 相手先の概要

譲渡の相手先は、日本国内で不動産投資を行うために設立された特別目的会社です。守秘義務に基づく譲渡の相手先企業の意向により、同社の概要を非開示としております。なお、当社と譲渡の相手先企業との間に、資本関係、人的関係、取引関係、関連当事者への該当状況はありません。

5. 日程

契約締結日	2026 年 9 月 30 日(予定)
譲渡日	2027 年 1 月 15 日(予定)

6. 今後の見通し

本資料に記載されている将来に関する全ての記述は、当社が現時点において入手している情報及び一定の前提に基づいて作成しております。そのため、実際の業績は、今後様々な要因により、記述されている内容とは大きく異なる可能性があります。今後、適時開示の必要が生じた場合には、速やかにお知らせいたします。

(1) 連結財務諸表への影響

今般の譲渡損失の額は約 7.7 億円と見込まれます。譲渡の実行に先立ち、2027 年 3 月期第 2 四半期の連結財務諸表に特別損失(減損損失)が約 7.7 億円計上される見込みです。

(2) 「従来連結基準による見込値」への影響

従来連結基準による財務諸表では、適用される会計基準が異なるため、当該ファンドへの出資額の毀損部分に対して、2027 年 3 月期第 2 四半期の連結財務諸表に投資損失引当金繰入額 5.2 億円が連結営業原価に計上される見込みです。

また、今般の決定及び最近の状況を踏まえ、2026 年 5 月 15 日に公表した 2027 年 3 月期の「従来連結基準による見込値」を現在精査中です。新たな見込値が確定次第、開示いたします。

(3) 「従来連結基準による見込値」について

当社グループが展開するプライベートエクイティ投資事業全般は、その事業特性上株式市場等の変動要因による影響が極めて大きく、加えて昨今の変動の激しい環境下においては合理的な業績予想が困難なため、当社は業績予想を行っておりません。

しかしながら、投資家及び株主の皆さまの利便に資するため、業績予想に代えて、ある一定の前提を元に策定した「従来連結基準による見込値」を、数値の合理性は低いものの、参考情報として開示しております。

(注)従来連結基準

当社グループでは、2007年3月期より、「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」(企業会計基準委員会 2006年9月8日 実務対応報告第20号)を適用し、当社グループで運営している投資事業組合等の一部を連結の範囲に加えて連結財務諸表等を作成しております。

しかしながら、投資家及び株主の皆さまに、当社グループの経営成績及び財務状況を正しくご認識頂くためには、従来からの会計基準による財務諸表等の開示も必要と考えており、参考情報として、従来の会計基準に従って、投資事業組合については、資産、負債及び収益、費用を外部出資者の持分を含まない当社及び関係会社の出資持分に依拠して計上し、また、会社型ファンドについては連結の範囲から除いた連結財務諸表等を「従来連結基準」として継続的に開示しております。

以 上