

# 1. 損益計算書

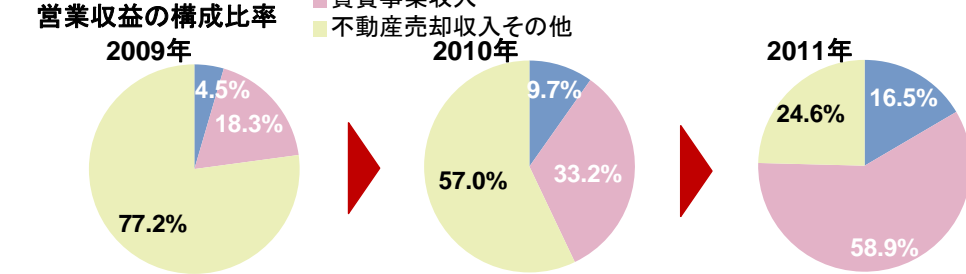
損益の推移(単位:百万円、記載のある場合を除く)

	2009年		2010年		2011年	
	3Q	通年	3Q	通年	3Q	前年同期比 今期予想
営業収益	69,940	77,831	27,931	38,589	14,786	-47%
営業総利益	15,136	13,514	9,979	11,411	8,039	-19%
(売上高営業総利益率)	21.6%	17.4%	35.7%	29.6%	54.4%	49.8%
営業利益	11,389	8,433	7,143	7,331	5,663	-21%
(売上高営業利益率)	16.3%	10.8%	25.6%	19.0%	38.3%	34.7%
経常利益	5,702	225	3,356	2,202	2,069	-38%
(売上高経常利益率)	8.2%	0.3%	12.0%	5.7%	14.0%	16.9%
税金等調整前 当期純利益	-8,408	-16,566	1,254	-406	2,003	60%
当期純利益	-10,094	-18,438	-522	-2,542	1,052	-

## 今期のトピック

- AUMは再び成長へ**  
2011年上半に震災の影響による不動産売買の減少により減少していたAUMは、第3四半期に722億円の新規受託を達成し、年初の水準まで回復しました。
- フィービジネスの多様化**  
当社の不動産投資ビジネスのノウハウを活かし、不動産関連M&Aにおけるフィナンシャル・アドバイザー報酬や、ブローカレッジ(不動産仲介)報酬等でフィー収入の多様化を実現しました。
- 不透明さが続く経済環境**  
ギリシャ問題を発端とする世界の金融市場における不透明感が続いており、当社は引き続き、経済環境の動向を注視するとともに、環境の変化に柔軟に対応して参ります。

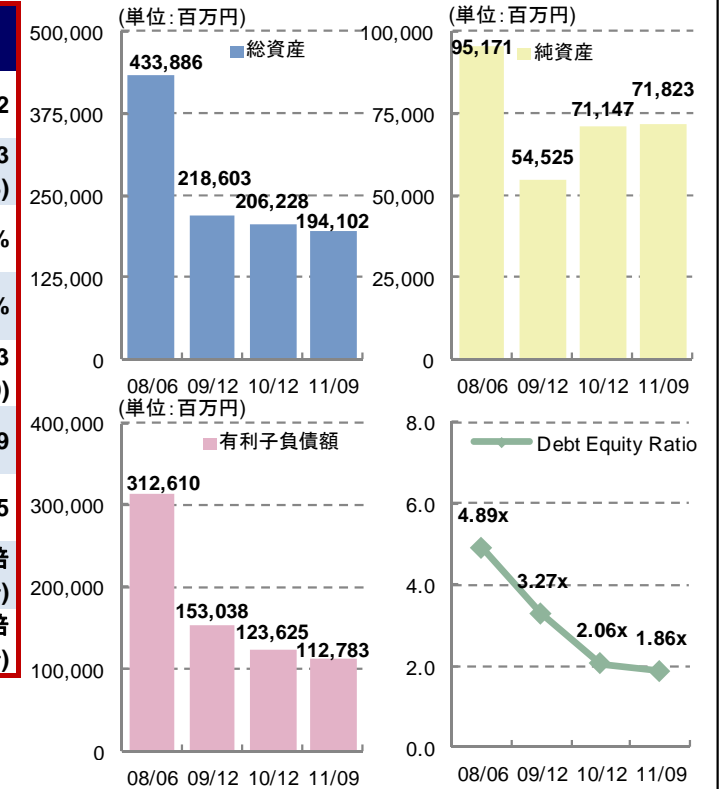
## 収益構造の変遷



# 3. 貸借対照表

資産・負債の推移(単位:百万円、記載のある場合を除く)

	2008年 6月末	2009年 12月末	2010年 12月末	2011年 9月末
総資産	433,886	218,603	206,228	194,102
純資産	95,171	54,525	71,147	71,823
(うち少数株主持分)	(31,251)	(7,784)	(11,080)	(11,153)
自己資本比率	21.9%	24.9%	34.5%	37.0%
自己資本比率 (少数株主持分を除く)	14.7%	21.4%	29.1%	31.3%
有利子負債額	312,610	153,038	123,625	112,783
(うちノンリコースローン)	(134,959)	(68,419)	(69,764)	(60,479)
現預金	26,769	18,291	10,913	10,779
Net Debt*	150,882	66,328	42,948	41,525
Net Debt Equity Ratio*	2.36倍	1.42倍	0.72倍	0.68倍
(少数株主持分を含む場合)	(1.59倍)	(1.22倍)	(0.60倍)	(0.58倍)
Debt Equity Ratio	4.89倍	3.27倍	2.06倍	1.86倍
(少数株主持分を含む場合)	(3.28倍)	(2.81倍)	(1.74倍)	(1.57倍)

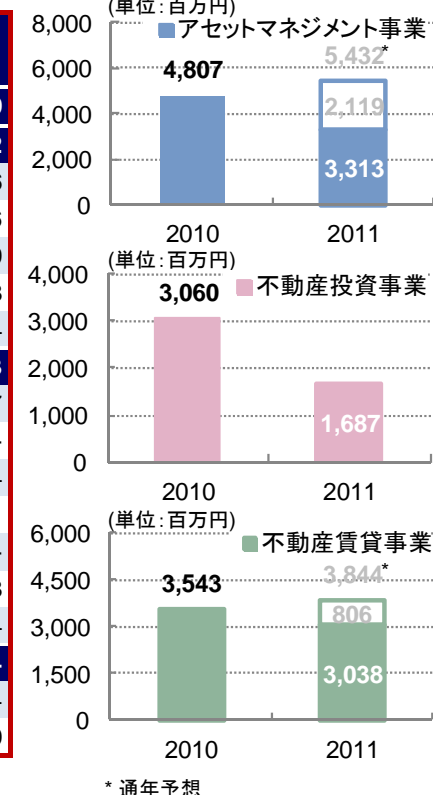


注: (1) 自己資本比率は、「純資産」を「総資産」で除したもの  
(2) 「Net-Debt」=「有利子負債額」-「ノンリコースローン」-「現預金」  
(3) 「Net-Debt-Equity-Ratio」=「Net-Debt」/「純資産(うち少数株主持分除く)」

# 2. セグメント情報

営業総利益の推移(単位:百万円、記載のある場合を除く)

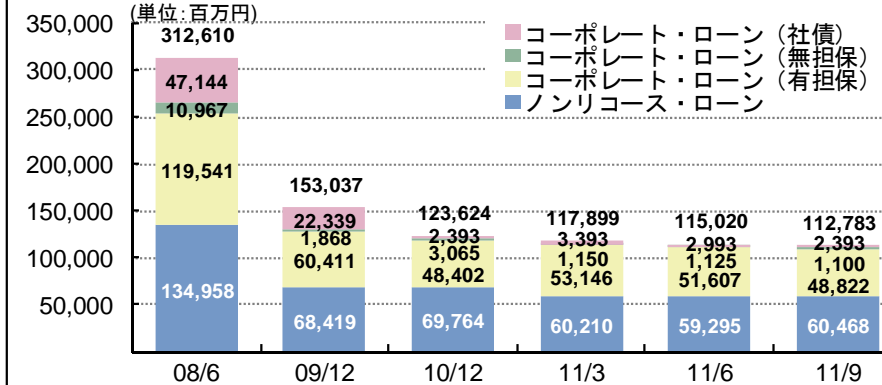
	FY2010		FY2011	
	3Q	通年実績	3Q	前年同期比 通年予想
営業総利益	9,979	11,411	8,039	-19%
アセットマネジメント事業	3,668	4,807	3,313	-10%
アキュイジションフィー	497	619	184	-63%
アセットマネジメントフィー	2,542	3,438	2,291	-10%
ディスポジションフィー	43	76	134	209%
インセンティブフィー	228	292	143	-37%
その他フィー収入	355	380	560	58%
不動産投資事業	3,696	3,060	1,687	-54%
賃貸事業損益	1,796	2,317	1,128	-37%
不動産売却損益	1,768	1,921	279	-84%
匿名組合分配損益	3	-784	-179	-
匿名組合出資金売却損益	-	-	-	-191
棚卸資産評価損	-132	-596	-5	-
債権売却損益・回収損益	74	-52	208	180%
その他	185	255	254	37%
不動産賃貸事業	2,615	3,543	3,038	16%
賃貸事業損益	2,615	3,564	3,060	17%
その他	-	-21	-21	-



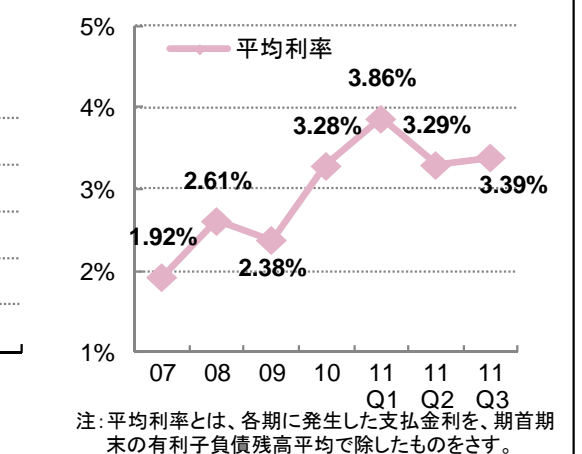
\* 注 2010年度における新セグメントの営業総利益の数値は、監査を受けておりません。

# 4. 有利子負債

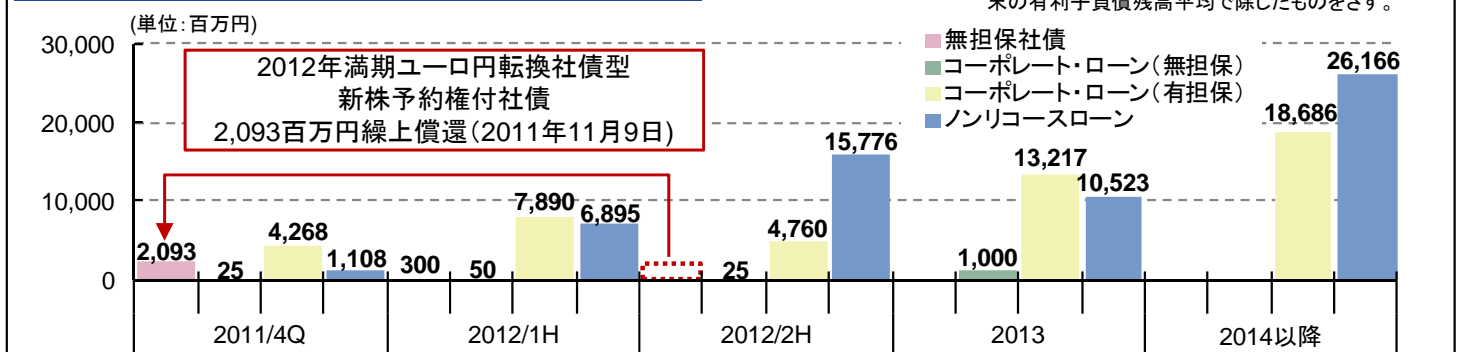
有利子負債残高の推移



有利子負債の平均利率の推移



有利子負債の償還スケジュール(2011年9月末現在)



本資料は、ケネディクス株式会社(以下、「当社」といいます)及び当社グループの事業概要並びに経営戦略に関する情報提供を目的としたものであり、投資の勧誘または勧誘を目的としたものではありません。本資料に記載された内容については細心の注意を払っておりますが、掲載された情報の内容の正確性、有用性、また適切性等ついて、当社は一切保証するものではありません。また、本資料に記載された内容は、事前の通知なくして変更されることがあります。本資料には、当社又は当社グループの業績、財政状態その他経営全般に関する予想、見通し、目標、計画等の将来に関する記述が含まれています。かかる記述は、現時点における予測、認識、評価等を基礎として記載されています。また、将来の予想、見通し、目標、計画等を策定するためには、一定の前提(仮定)を使用しています。これらの記述ないし前提(仮定)は、その性質上、将来その通りに実現するという保証はなく、客観的には不正確であったり、実際の結果と大きく乖離する可能性があります。そのような事態の原因となりうる不確実性やリスクの要因は多数あります。その内、現時点において想定しうる主な事項については、当社の公表済みの各種資料の最新のものを参照ください。本資料の著作権その他の権利は、特段の断りがない限り、当社に帰属しています。

## 5. 棚卸資産・固定資産・投資有価証券の内訳

### 棚卸資産の内訳(2011年9月末現在)

(単位:百万円、カッコ内は物件数)

注: (1) 鑑定NOI利回り = 鑑定NOI/簿価  
(2) 簿価ベースによる加重平均

	オフィス	商業施設	ガソリンスタンド (稼働)	ガソリンスタンド (未稼働)	開発凍結 案件他	合計
東京経済圏	2,600 (1)	2,915 (1)	5,365 (16)	318 (2)	-	11,199 (20)
関西圏	4,411 (1)	2,264 (1)	1,859 (16)	276 (3)	1,170 (1)	9,981 (22)
中部	-	-	1,828 (19)	-	-	1,828 (19)
九州	-	-	1,298 (10)	68 (2)	-	1,367 (12)
その他	-	13,402 (2)	2,423 (28)	679 (15)	381 (2)	16,886 (47)
合計	7,011 (2)	18,582 (4)	12,774 (89)	1,343 (22)	1,551 (3)	41,263 (120)
平均稼働率	86.1%	85.1%	-	-	-	85.9%
鑑定NOI利回り <sup>(1)</sup>	8.5%	6.2%	-	-	-	6.8% <sup>(2)</sup>

ガソリンスタンド4棟売却

### 固定資産の内訳(2011年9月末現在)

(単位:百万円、カッコ内は物件数)

賃貸マンション1棟売却

注: (1) 鑑定NOI利回り = 鑑定NOI/簿価  
(2) 簿価ベースによる加重平均

	オフィス	賃貸マンション	シニア ヘルスケア	長期建替目的 (銀座/六本木)	データセンター	その他	合計
東京経済圏	30,731 (9)	6,822 (9)	2,885 (2)	9,567 (2)	6,270 (2)	30 (1)	56,306 (25)
関西圏	12,800 (2)	11,292 (8)	1,867 (2)	-	1,152 (1)	403 (1)	27,516 (14)
中部	3,749 (3)	8,289 (7)	-	-	1,073 (1)	-	13,111 (11)
九州	-	2,270 (2)	-	-	-	-	2,270 (2)
その他	4,104 (4)	6,181 (7)	-	-	1,528 (2)	838 (2)	12,652 (15)
合計	51,385 (18)	34,855 (33)	4,752 (4)	9,567 (2)	10,024 (6)	1,271 (4)	111,858 (67)
平均稼働率	78.5%	94.3%	100%	97.8%	100%	76.8%	90.2%
鑑定NOI利回り <sup>(1)</sup>	5.9%	6.2%	7.1%	5.2%	5.4%	6.5%	6.0% <sup>(2)</sup>

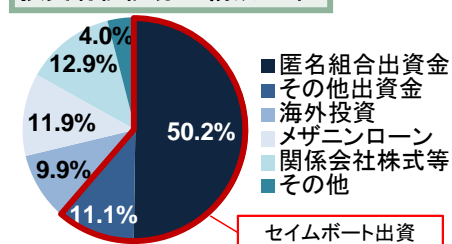
### 投資有価証券の内訳(2011年9月末現在)

(単位:百万円)

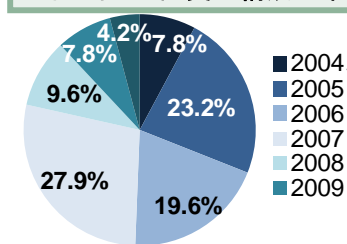
SPCの物件売却による減少

	FY2010	FY2011 Q3	構成比	概要	
セიმポート出資	匿名組合出資金	9,577	8,462	50.2%	SPCに対する匿名組合出資
	その他出資金	2,652	1,877	11.1%	TMK出資等
海外投資	2,337	1,665	9.9%	米国集合住宅や中国不動産ファンドに対する投資等	
メザニンローン	2,000	2,000	11.9%	東京オフィス物件に投資するSPCに対するメザニンローン	
関係会社株式等	2,156	2,173	12.9%	マックスリアルティ、三井物産ロジスティクス・パートナーズ等	
その他	721	668	4.0%	REIT投資口等	
合計	19,442	16,850	100.0%		

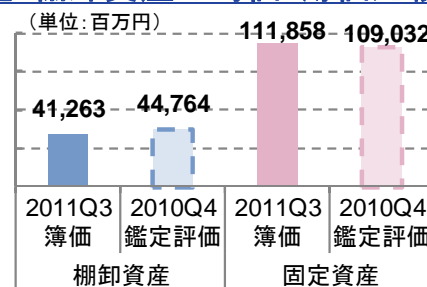
#### 投資有価証券の構成比率



#### セიმポート出資の構成比率



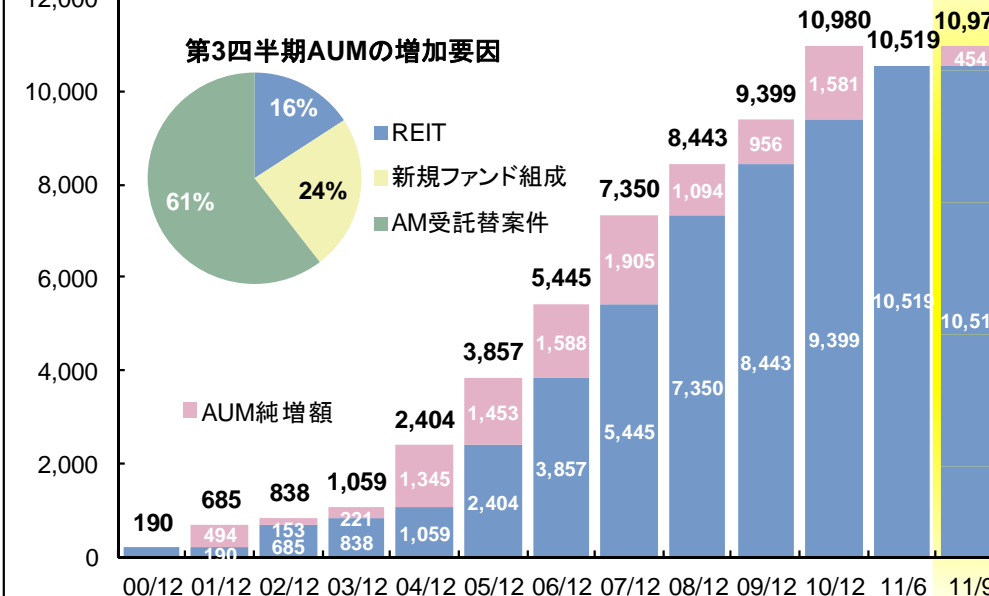
#### 固定・棚卸資産の時価・簿価比較



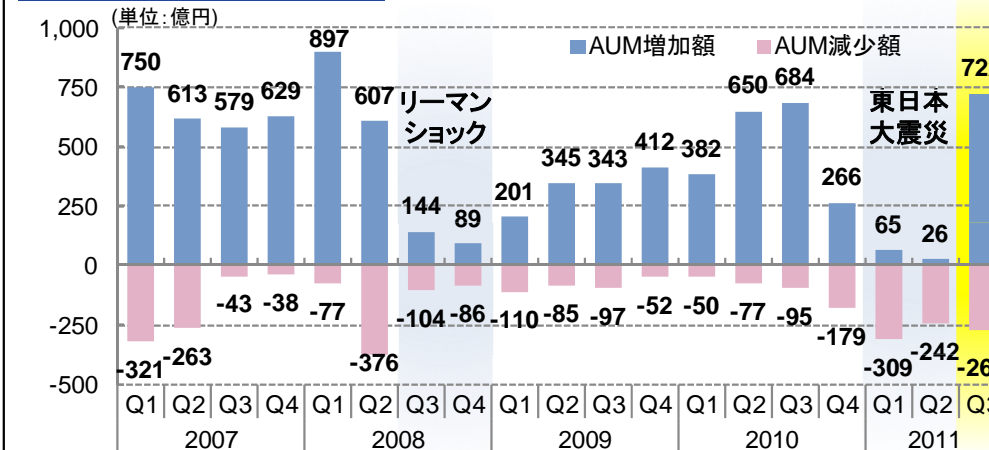
## 6. 受託資産残高(AUM)

### AUM金額の推移(2011年9月末現在)

(単位:億円)

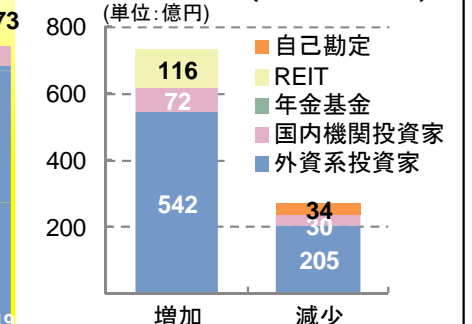


### 四半期毎AUM金額推移



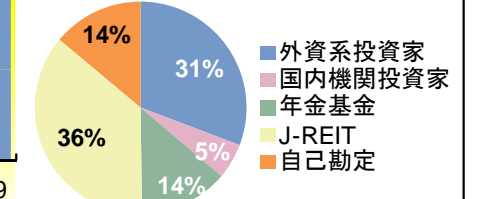
### 四半期増減要因の内訳

投資家別AUM増減(外部要因のみ)

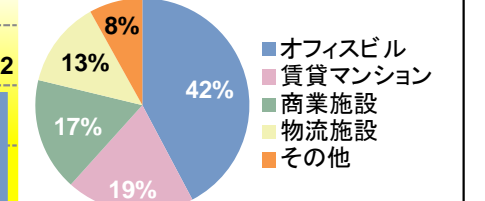


### AUMの内訳(2011年9月末現在)

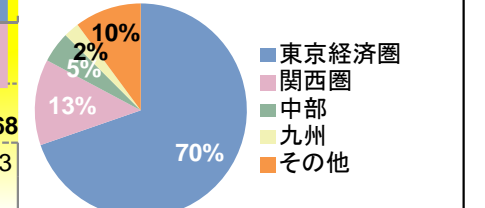
投資家別AUM



### アセットクラス別AUM



### 地域別AUM

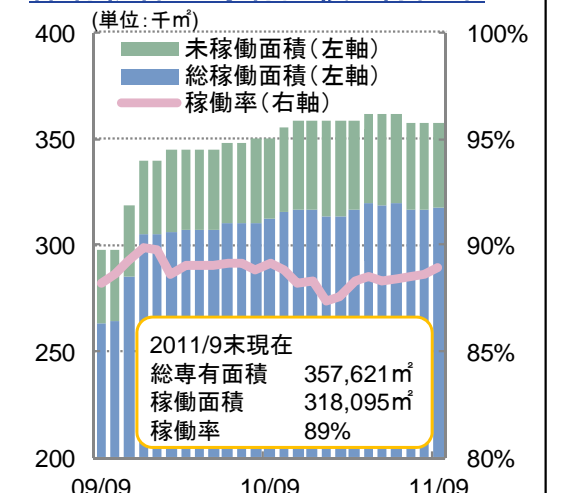


## 7. 自己勘定保有物件の稼働率

### 当社保有物件(保有物件の一部、2011年9月末現在)

	ブランエスパ 銀座ビル	池袋261ビル	KDX南本町ビル	Path表参道
外観				
アセットクラス	オフィス	オフィス	オフィス	商業施設
所在地	東京都中央区	東京都豊島区	大阪市中央区	東京都渋谷区
9月末稼働率	10.9% ↓	100% ↑	75.3% ↑	79.2% ↑
6月末稼働率	7.0%	79.0%	39.9%	50.3%

### 保有物件の専有面積と稼働率



本資料は、ケネディクス株式会社(以下、「当社」といいます)及び当社グループの事業概要並びに経営戦略に関する情報提供を目的としたものであり、投資の勧誘または勧誘を目的としたものではありません。本資料に記載された内容については細心の注意を払っておりますが、掲載された情報の内容の正確性、有用性、また適切性等ついて、当社は一切保証するものではありません。また、本資料に記載された内容は、事前の通知なくして変更されることがあります。本資料には、当社又は当社グループの業績、財政状態その他経営全般に関する予想、見通し、目標、計画等の将来に関する記述が含まれています。かかる記述は、現時点における予測、認識、評価等を基礎として記載されています。また、将来の予想、見通し、目標、計画等を策定するためには、一定の前提(仮定)を使用しています。これらの記述ないし前提(仮定)は、その性質上、将来その通りに実現するという保証はなく、客観的には不正確であったり、実際の結果と大きく乖離する可能性があります。そのような事態の原因となりうる不確実性やリスクの要因は多数あります。その内、現時点において想定しうる主な事項については、当社の公表済みの各種資料の最新のものを参照ください。本資料の著作権その他の権利は、特段の断りがない限り、当社に帰属しています。