

1. 損益計算書

損益の推移 (単位:百万円)

	FY2009		FY2010		FY2011	
	1Q	通年実績	1Q	通年実績	1Q	今期予想
営業収益	12,762	77,831	5,193	38,589	4,980	21,900
営業総利益	2,561	13,514	2,552	11,411	2,405	10,900
(売上高営業総利益率)	20.1%	17.4%	49.1%	29.6%	48.3%	49.8%
営業利益	1,227	8,433	1,434	7,331	1,552	7,600
(売上高営業利益率)	9.6%	10.8%	27.6%	19.0%	31.2%	34.7%
経常利益	-1,333	225	53	2,202	640	3,700
(売上高経常利益率)	-	0.3%	1.0%	5.7%	12.9%	16.9%
税金等調整前当期純利益	-15,230	-16,566	-206	-406	120	3,560
当期純利益	-15,490	-18,438	-652	-2,542	-105	2,000

特別損失の概要

- 1.災害損失 △309百万円
- 2.投資有価証券売却損 △190百万円
- 3.その他特別損失 △104百万円

合計 △604百万円

1.災害損失

- 東日本大震災の影響による損害に対する見積復旧工事費用
- 見積金額は増減可能性あり
- 本年2月発表業績予想は未織込
- 対象案件
 - 茨城県水戸市商業施設
 - 宮城県仙台市賃貸マンション

2.投資有価証券売却損

- 譲渡が確定した匿名組合出資持分に関する売却損190百万円
- 計上区分が異なるものの、本年2月発表業績予想に織込済み

3.その他特別損失

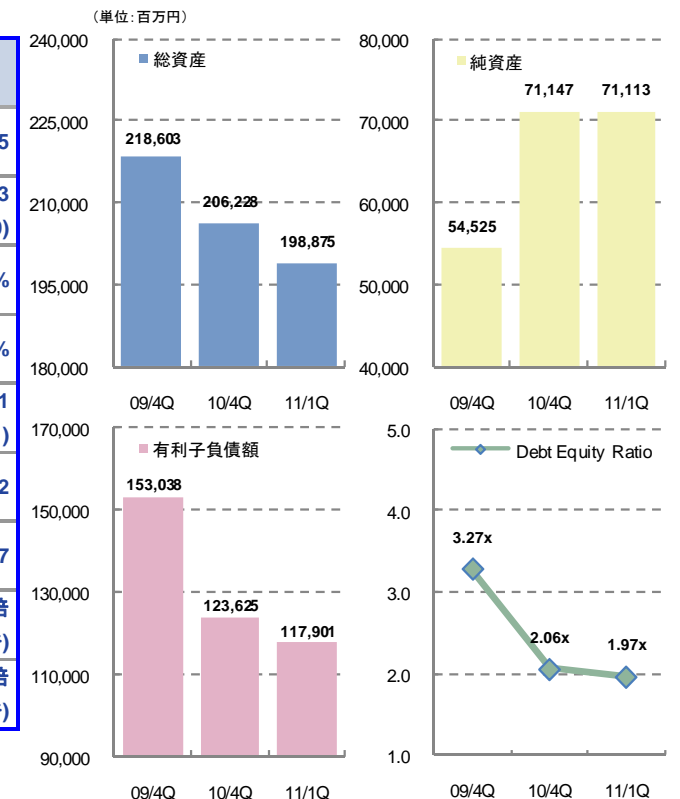
- SPCのリファイナンス過程において発生した減損損失と会計基準新規適用による原状回復等費用の計上
- 本年2月発表業績予想に織込済み

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)

	2009年 12月末	2010年 12月末	2011年 3月末
総資産	218,603	206,228	198,875
純資産 (うち少数株主持分)	54,525 (7,784)	71,147 (11,080)	71,113 (11,150)
自己資本比率*	24.9%	34.5%	35.8%
自己資本比率*(少数株主持分除く)	21.4%	29.1%	30.2%
有利子負債額 (うちノンリコースローン)	153,038 (68,419)	123,625 (69,764)	117,901 (60,211)
現預金	18,291	10,913	9,922
Net Debt*	66,327	42,947	47,767
Net Debt Equity Ratio* (少数株主持分を含む場合)	1.42倍 (1.22倍)	0.72倍 (0.60倍)	0.80倍 (0.67倍)
Debt Equity Ratio (少数株主持分を含む場合)	3.27倍 (2.81倍)	2.06倍 (1.74倍)	1.97倍 (1.65倍)

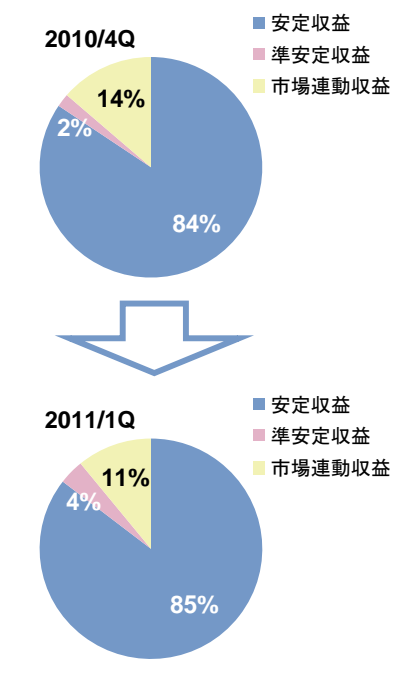
注: (1) 自己資本比率は、「純資産」を「総資産」で除したものと
(2) 「Net-Debt」=「有利子負債額」-「ノンリコースローン」-「現預金」
(3) 「Net-Debt-Equity-Ratio」=「Net-Debt」/「純資産(うち少数株主持分除く)」



2. セグメント情報

	FY2010*		FY2011		
	1Q	通年実績	1Q	前年同期比	通年予想
営業総利益	¥2,552	¥11,411	¥2,405	-5.8%	¥10,900
アセットマネジメント事業	878	4,807	955	8.8%	5,432
アキュジションフィー	60	619	24	-60.0%	796
アセットマネジメントフィー	783	3,438	743	-5.1%	3,736
デポジションフィー	3	76	15	400.0%	39
インセンティブフィー	-6	292	69	-	228
その他フィー収入	37	380	102	175.7%	634
不動産投資事業	727	3,060	550	-24.3%	1,623
賃貸事業損益(棚卸資産)	623	2,317	339	-45.6%	1,677
不動産売却損益	171	1,921	136	-20.5%	0
匿名組合分配損益	-29	-784	-54	-	-204
匿名組合出資金売却損益	0	0	0	-	-191
棚卸資産評価損	-132	-596	0	-100.0%	0
債権売却損益・回収損益	38	-52	62	63.2%	178
その他	56	255	66	17.9%	163
不動産賃貸事業	945	3,543	899	-4.9%	3,844
賃貸事業損益(固定資産)	945	3,564	906	-4.1%	3,874
その他	0	-21	-7	-	-29

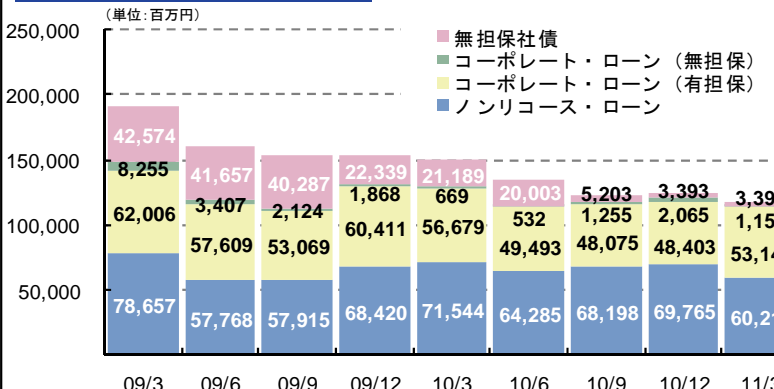
営業総利益構成*



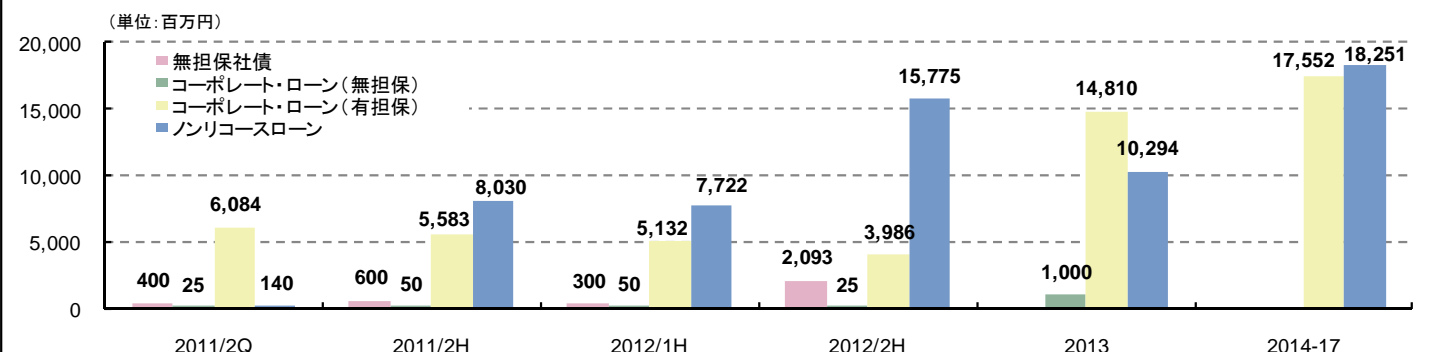
*注 (1)「安定収益」とは、賃貸事業損益(不動産投資事業、不動産賃貸事業)とアセットマネジメントフィー、その他を指します。
(2)「準安定収益」とは、アセットマネジメント事業におけるフィー(アキュジションフィーとインセンティブフィー、その他を除く)と匿名組合分配損益を指します。
(3)「市場連動収益」とは、インセンティブフィー、不動産売却損益、棚卸資産評価損、匿名組合出資金売却損益、債権売却損益・回収損益を指します。
(4)2010年度における新セグメントの営業総利益の数値は、監査を受けておりません。

4. 有利子負債

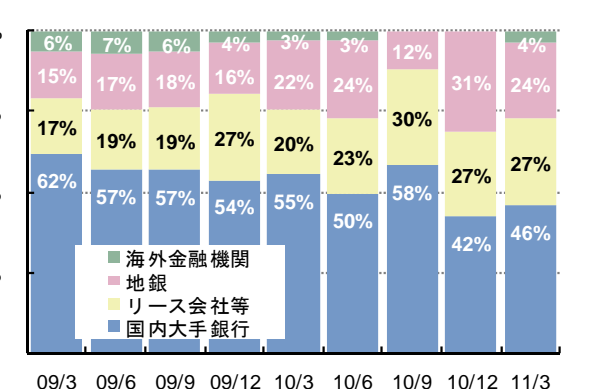
有利子負債残高の推移



有利子負債の償還スケジュール(2011年3月末現在)



金融機関別借入の内訳の推移



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3月末現在)

注: (1) NOI利回り = 鑑定NOI/簿価 (一部の鑑定評価のない物件は当社想定NOIで算出)
 (2) 簿価ベースによる加重平均
 (3) ガソリンスタンドはバルク案件のため、稼働・未稼働をまとめて1件としてカウント。ガソリンスタンドの保有件数内訳は、稼働物件92件、未稼働物件28件。

	オフィス	商業施設	ガソリンスタンド (稼働) ⁽³⁾	ガソリンスタンド (未稼働) ⁽³⁾	開発凍結 案件他	合計
東京経済圏	2,600 (1)	2,910 (1)	5,372 (1)	581 (1)	-	11,463 (2)
関西圏	4,487 (1)	2,264 (1)	1,864 (1)	317 (1)	1,170 (1)	10,102 (3)
中部	-	-	1,837 (1)	170 (1)	-	2,007 (1)
九州	-	-	1,384 (1)	138 (1)	-	1,522 (1)
その他	-	13,432 (2)	2,570 (1)	806 (1)	381 (2)	17,189 (5)
合計	7,087 (2)	18,607 (4)	13,027 (1)	2,013 (1)	1,551 (3)	42,286 (10)

棚卸資産におけるNOI利回り⁽¹⁾

NOI利回り	8.4%	6.2%	-	6.8% ⁽²⁾	-
				ガソリンスタンド7棟売却	

固定資産の内訳(2011年3月末現在)

注: (1) NOI利回り = 鑑定NOI/簿価 (一部の鑑定評価のない物件は当社想定NOIで算出)
 (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	33,400 (10)	7,059 (10)	2,915 (2)	9,620 (2)	6,287 (2)	30 (1)	59,311 (27)
関西圏	12,849 (2)	11,370 (8)	1,885 (2)	-	1,144 (1)	405 (1)	27,653 (14)
中部	3,740 (3)	8,343 (7)	千葉老人ホーム1棟売却	-	1,078 (1)	-	13,161 (11)
九州	-	2,197 (2)	都内賃貸マンションを1棟売却	-	-	-	2,197 (2)
その他	4,140 (4)	6,224 (7)	-	-	1,539 (2)	841 (2)	12,745 (15)
合計	54,129 (19)	35,193 (34)	4,799 (4)	9,620 (2)	10,048 (6)	1,277 (4)	115,068 (69)

固定資産におけるNOI利回り⁽¹⁾

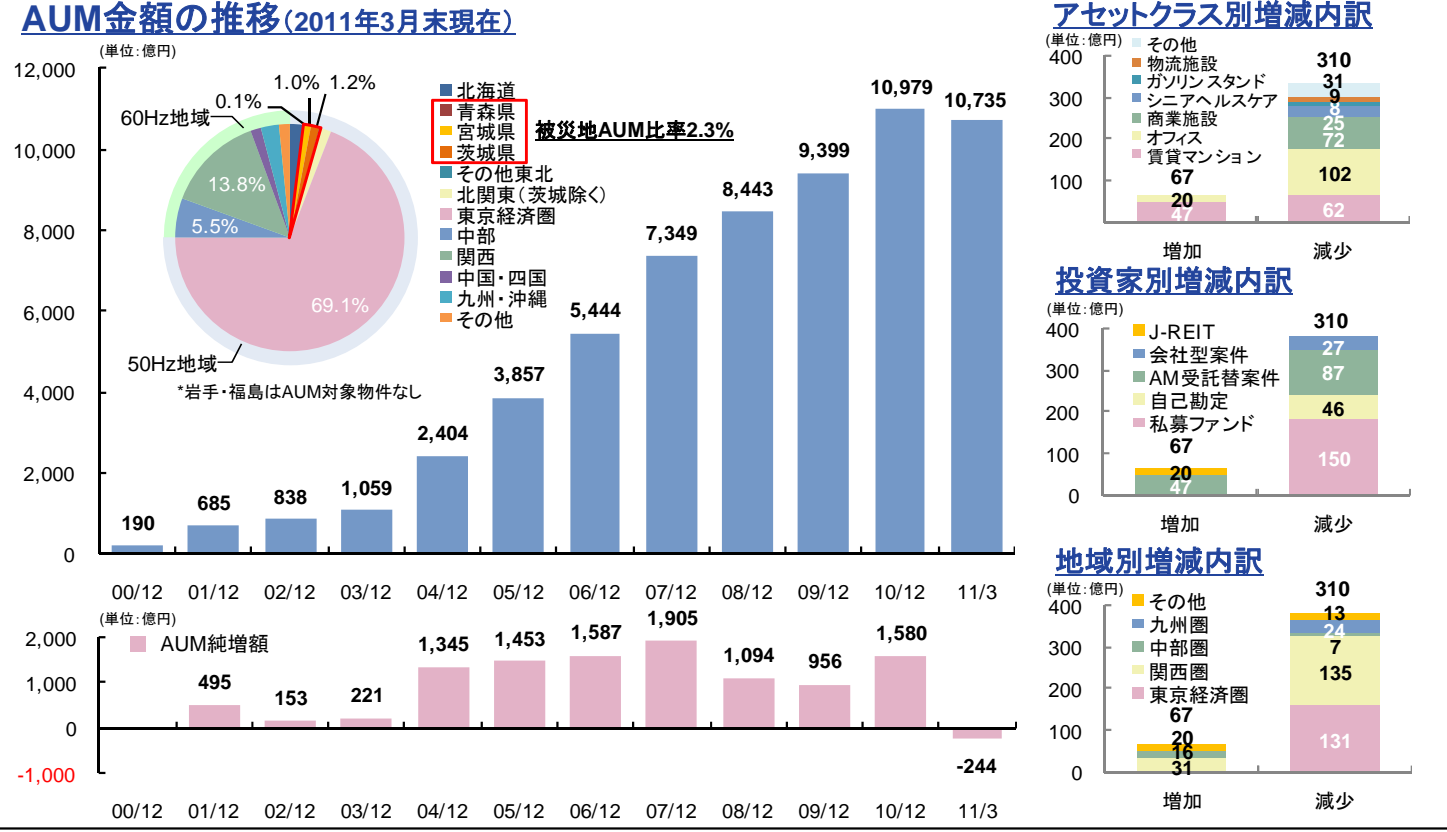
NOI利回り	5.9%	6.4%	7.0%	5.1%	5.4%	6.4%	6.0% ⁽²⁾

投資有価証券の内訳(2011年3月末現在)

(単位: 百万円)

項目	2010年 12月末	2011年 3月末	構成比率	概要	
セイムポート出資	匿名組合出資金	9,577	8,747	47.1%	SPCに対する匿名組合出資
	その他出資金	2,652	2,673	14.4%	TMK出資等
海外投資	2,337	2,332	12.6%	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	10.8%	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	2,150	11.6%	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	670	3.5%	REIT投資口等	
合計	19,442	18,572			

6. 受託資産残高(AUM)



7. 新旧セグメント対応表



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ご参照ください。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。