

平成19年8月6日

各位

会社名 ケネディクス株式会社
代表者名 代表取締役社長 川島 敦
(コード番号 4321 東証1部)
問い合わせ先 取締役CFO 吉川 泰司
電話番号 (03) 3519-2530

平成19年12月期中間期及び通期業績予想の修正に関するお知らせ

最近の業績動向を踏まえ、平成19年2月13日の決算発表時に公表した平成19年12月期(平成19年1月1日～平成19年12月31日)の中間期及び通期業績予想を下記の通り修正いたしましたのでお知らせいたします。

記

1. 中間期の業績予想の修正(平成19年1月1日～平成19年6月30日)

(1) 連結

(単位:百万円)

	営業収益	営業利益	経常利益	中間純利益
前回予想(A)	19,400	—	12,500	6,300
今回修正(B)	99,500	20,000	17,400	9,900
増減額(B-A)	80,100	—	4,900	3,600
増減率(%)	412.9	—	39.2	57.1

ご参考:前中間期の実績(平成18年1月1日～平成18年6月30日)

前中間期の実績	16,859	13,367	12,515	7,140
---------	--------	--------	--------	-------

(2) 単体

(単位:百万円)

	営業収益	営業利益	経常利益	中間純利益
前回予想(A)	13,200	—	12,100	7,700
今回修正(B)	16,700	14,800	14,900	9,300
増減額(B-A)	3,500	—	2,800	1,600
増減率(%)	26.5	—	23.1	20.8

ご参考:前中間期の実績(平成18年1月1日～平成18年6月30日)

前中間期の実績	12,533	10,958	10,697	6,503
---------	--------	--------	--------	-------

2. 修正の理由

当中間期においては、当社とオーストラリアの上場会社チャレンジャー社との共同事業で、本邦不動産を投資対象とした不動産投資信託（Listed Property Trust :LPT）が、4月30日にオーストラリア証券取引所に上場いたしました（名称：Challenger Kenedix Japan Trust）。当社グループは、商業施設のポートフォリオ12物件、合計410億円（LPTにおける取得価額ベース）を当該LPTへ売却しており、同時に、当該LPTが保有する不動産のアセットマネジメントを受託しております。これにより、当社グループは期初計画を上回るキャピタルゲインと、物件取得時の報酬を計上することができました。本事業は、当社グループにとって、顧客投資家層の拡大及び会社業績の安定性確保に寄与するものと位置づけており、今後も当該LPTの資産規模拡大を目指してまいります。

また、当社グループがスポンサーとなっているケネディクス不動産投資法人の公募増資による資金調達に伴い、当中間期において、5物件、合計220億円（同不動産投資法人における取得価額ベース）を同投資法人へ売却いたしました。これにより、当社グループは期初計画を上回るキャピタルゲインを計上する見込みとなりました。

さらに、当社グループが運用する私募ファンドにおける保有物件の売却が進み、成功報酬であるインセンティブフィーが期初計画を上回りました。その一方で、新規の物件取得についても期初計画を上回るペースで進み、当中間期末におけるアセットマネジメント受託資産残高は、約6,220億円となっております。

なお、販売用不動産の売却時の会計処理については、従来、売却収入と売却原価を相殺した売却損益の純額を営業収益に計上しておりましたが、当中間期より、売却収入を営業収益に、売却原価を営業原価に計上する方法に変更することといたしました。これによる営業総利益以下の利益に与える影響はありませんが、営業収益と営業原価が、従来に比べ、大幅に増加いたします。

上記の結果、連結及び単体ともに、中間期の営業収益、経常利益及び中間純利益が予想を上回る見込みとなったため、中間期の業績予想を修正することといたしました。

3. 通期の業績予想の修正（平成19年1月1日～平成19年12月31日）

(1) 連結

（単位：百万円）

	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益
前回予想（A）	31,700	—	18,800	10,000
今回修正（B）	132,500	27,600	22,200	11,900
増減額（B－A）	100,800	—	3,400	1,900
増減率（％）	318.0	—	18.1	19.0

ご参考：前期の実績（平成18年1月1日～平成18年12月31日）

前期の実績	27,044	18,637	16,461	9,015
-------	--------	--------	--------	-------

(2) 単体

（単位：百万円）

	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益
前回予想（A）	21,300	—	17,300	10,800
今回修正（B）	23,700	19,700	18,000	11,200
増減額（B－A）	2,400	—	700	400
増減率（％）	11.3	—	4.0	3.7

ご参考：前期の実績（平成18年1月1日～平成18年12月31日）

前期の実績	17,694	14,701	13,769	8,303
-------	--------	--------	--------	-------

4. 修正の理由

中間期の業績修正の理由に記載の通り、オーストラリアの LPT やケネディクス不動産投資法人に対する自己勘定保有物件の売却に伴うキャピタルゲインや、当社グループが運用する私募ファンドからのインセンティブフィーが期初計画を上回ったことにより、営業収益が増加し、合わせて営業利益、経常利益及び純利益が増加する見込みであることから、通期においても期初の業績予想を超過する見込みとなったため、通期の業績予想を修正することといたしました。

以 上