

平成 20 年 8 月 11 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 っ せ 先 取締役CFO 吉 川 泰 司
電 話 番 号 (03) 3519-2530

平成 20 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 20 年 2 月 15 日の決算発表時に公表しました平成 20 年 12 月期（平成 20 年 1 月 1 日～平成 20 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 20 年 1 月 1 日～平成 20 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	当期純利益
前 回 予 想 (A)	78,600	17,400	14,800	7,900
今 回 修 正 (B)	80,200	15,400	12,000	5,500
増 減 額 (B - A)	1,600	△2,000	△2,800	△2,400
増 減 率 (%)	2.0	△11.5	△18.9	△30.4

ご参考：前中間期の実績（平成 19 年 1 月 1 日～平成 19 年 6 月 30 日）

前 中 間 期 の 実 績	99,670	20,088	17,471	9,949
---------------	--------	--------	--------	-------

(2) 個別

(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)	14,800	12,800	13,000	8,400
今 回 修 正 (B)	13,300	11,300	12,000	7,900
増 減 額 (B - A)	△1,500	△1,500	△1,000	△500
増 減 率 (%)	△10.1	△11.7	△7.7	△6.0

ご参考：前中間期の実績（平成 19 年 1 月 1 日～平成 19 年 6 月 30 日）

前 中 間 期 の 実 績	16,721	14,895	14,940	9,375
---------------	--------	--------	--------	-------

2. 修正の理由

(1) 連結

当社グループの属する不動産及び不動産金融業界においては、サブプライムローン問題に端を発した金融市場の混乱から資金調達環境を中心に変化があらわれ、不動産投資市場は著しく流動性が欠如する状況が生じております。そうした厳しい環境の中、当社グループでは、住宅特化型の年金基金向け私募ファンドの組成や、ケネディクス不動産投資法人の外部成長に対する貢献を継続的に行うなど、当期においても概ね順調に実績を積み上げてまいりました。

しかしながら、6月に予定しておりました商業施設を投資対象とする私募ファンドの組成が下期にずれ込んだことで、当初見込みよりも売却利益が減少することとなりました。また、保有する上場株式の一部について減損処理を行ったこと、債権投資マネジメント事業において、投資先である債務者が民事再生法の適用を申請したことにより、貸付債権ならびに株式の償却が発生したことなどから、約7億円を特別損失として計上いたしました。

この結果、中間期の営業利益、経常利益及び中間純利益が予想を下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。

(2) 個別

連結業績予想の修正理由にありますように、当初、上期に予定していた商業施設を投資対象とする私募ファンドの組成が下期にずれ込みました。個別においては、ファンド組成に伴う物件の売却収益から原価及び費用を差し引いた純額のうち、当社出資持分相当額が、匿名組合への投資利益として営業収益に計上されますが、同様に下期にずれ込むこととなります。また、保有する上場株式の一部について減損処理を行っております。

上記の結果、中間期の営業収益、営業利益、経常利益及び中間純利益が予想を下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20年1月1日～平成20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)	164,400	34,800	29,000	15,300
今回修正 (B)	188,100	31,800	24,300	12,500
増減額 (B - A)	23,700	△3,000	△4,700	△2,800
増減率 (%)	14.4	△8.6	△16.2	△18.3

ご参考：前期の実績（平成19年1月1日～平成19年12月31日）

前期の実績	138,025	30,863	26,120	14,662
-------	---------	--------	--------	--------

(2) 個別

(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)	31,800	27,700	26,100	15,900
今回修正 (B)	28,900	24,000	23,000	14,200
増減額 (B - A)	△2,900	△3,700	△3,100	△1,700
増減率 (%)	△9.1	△13.4	△11.9	△10.7

ご参考：前期の実績（平成19年1月1日～平成19年12月31日）

前期の実績	26,674	23,106	21,686	13,352
-------	--------	--------	--------	--------

4. 修正の理由

下期においては、上期に予定していた商業施設を投資対象とする私募ファンドの他、新たな私募ファンドの組成と、外部売却も含めた自己勘定保有物件の売却を推進してまいります。これらのファンド組成とそれに伴う物件売却によって、不動産売却収入の他、物件の取得にかかわるアキュジションフィーやアセットマネジメントフィーの増加も期待されます。とくに、大型開発物件のファンドへの売却による開発利益の実現も予定されており、下期の事業は概ね順調に推移するものと予想しております。しかしながら、足元の不動産価格の調整も勘案し売却益を保守的に見積もったことにより、通期の営業利益、経常利益及び当期純利益が当初予想を下回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