

平成 20 年 12 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)
問い合わせ先 取締役経営企画部長 吉 川 泰 司
電 話 番 号 (03) 3519-2530

平成 20 年 12 月期通期業績予想の修正、特別損失の計上、配当予想の修正、 並びに役員報酬の減額に関するお知らせ

最近の業績動向を踏まえ、平成 20 年 8 月 11 日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）の通期業績予想を修正するとともに、特別損失を計上することといたしましたのでお知らせいたします。また、本業績予想の修正を受けまして、平成 20 年 2 月 15 日付「平成 19 年 12 月期決算短信」において公表いたしました配当予想を修正するとともに、役員報酬を減額することといたしましたので、併せてお知らせいたします。

記

1. 平成 20 年 12 月期通期業績予想の修正（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	1 株当たり 当期純利益
前回予想 (A)	188,100	31,800	24,300	12,500	19,636 円 18 銭
今回修正 (B)	135,500	21,300	10,700	△7,500	△11,783 円 81 銭
増減額 (B-A)	△52,600	△10,500	△13,600	△20,000	—
増減率 (%)	△28.0%	△33.0%	△56.0%	—	—

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	24,833 円 95 銭
-----------	---------	--------	--------	--------	---------------

(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	1 株当たり 当期純利益
前回予想 (A)	28,900	24,000	23,000	14,200	22,307 円 00 銭
今回修正 (B)	15,800	12,400	12,300	△6,000	△9,427 円 05 銭
増減額 (B-A)	△13,100	△11,600	△10,700	△20,200	—
増減率 (%)	△45.3%	△48.3%	△46.5%	—	—

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	22,606 円 96 銭
-----------	--------	--------	--------	--------	---------------

2. 業績予想の修正理由及び特別損失の計上

(1) 連結

サブプライムローン問題に端を発した金融市場の混乱は、本年9月の米証券大手リーマン・ブラザーズの破綻をきっかけとして世界的な金融不安に発展する中で、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、不動産投資市場及び資金調達環境が大きな影響を受けております。

そうした厳しい環境の中、当社グループでは、本年9月末時点で3,158億円計上されていた棚卸資産を圧縮するとともに、2,833億円計上されていた有利子負債の削減及び長期化を進めることを優先的な経営課題と位置付け、実行しております。具体的には、以下のような取組みを行っております：

- 本年9月末から当期末である本年12月末に向けてバランスシートの圧縮を進め、棚卸資産に関しては約1,000億円程度の純減見通し、有利子負債に関しては約700億円の純減見通しとなっております。
- 有利子負債に関しては、主力銀行である三井住友銀行等の協力を得て、短期借入金の長期借入金への転換を進めております。まずは、12月中にシニアヘルスケア物件への短期借入金について長期借入金への転換が実行される予定です。

当社は、これらのバランスシートの圧縮及び質の改善を進めていくことにより、不動産及び金融の市場変化の影響を大きく受ける物件売却益等に依存する収益構造から脱却し、アセットマネジメント・フィーや賃料収入等で安定的に利益が計上できる収益構造への早期転換を実現していく方針です。

当社グループでは市場の悪化が著しい当期においても100億円を超える経常利益を確保する見込みですが、一方で、バランスシートを圧縮していく過程において、物件売却や劣後匿名組合出資持分の譲渡に伴う追加的な損失が計上されることとなりました。これらに加え、株式市場の低迷等により、期末時点で保有する有価証券において減損処理を見込むなど、合計として約215億円の特別損失を計上する見通しとなりました。また、前回予想に織り込んでいた大型物件等の売却が、金融市場混乱の影響もあり、売却予定先との交渉に想定よりも時間を要する中で、売却実現が来期にずれの見込みです。尚、上記大型物件の資金調達については、これまで12月末を期限とする短期借入を行ってまいりましたが、来期の早い時期での売却を見据える一方、当面の不安定な取引環境にも配慮し、三井住友銀行等国内機関投資家の出資・融資を受けた2年間のブリッジファンドを12月中に組成することといたしました。

(単位：百万円)

	前回予想 (A)	今回修正 (B)	増減額 (B-A)	増減が生じた主たる要因
営業収益	188,100	135,500	△52,600	当期に予定していた物件売却の期ずれによる未実現
営業利益	31,800	21,300	△10,500	当期に予定していた物件売却益の期ずれによる未実現
経常利益	24,300	10,700	△13,600	関連会社の業績不振による持分法投資損失の計上
当期利益	12,500	△7,500	△20,000	特別損失の計上及び損失計上による税効果等を勘案

この結果、通期の営業収益、営業利益、経常利益及び当期利益が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。

また、棚卸資産の低価法に関しては、来期（平成21年12月期）からの適用を予定しており当期の業績への影響はありません。来期に保有が見込まれる約120物件（パルク案件は1件と数える）の棚卸資産について低価法を適用した場合の見込みとしては、現在取得している外部の第三者機関である鑑定会社の価格調査を参考にすると、約70億円前後の特別損失が平成21年12月期の第一四半期に計上される見通しです。低価法に基づく損失計上が見込まれる一方で、当該鑑定会社の価格調査によれば、現状の市場環境下であっても含み益を有する物件もあり、その含み益の総額は約220億円と試算されております。

(2) 個別

連結業績予想の修正理由と同様、大型物件売却の期ずれによる匿名組合分配益の減少や、資産処分に伴う損失及び保有有価証券の評価損など特別損失（合計約247億円）の計上を主な理由として、通期の営業収益、営業利益、経常利益及び当期利益が予想を下回る見込みとなったため、業績予想を修正することといたしました。

3. 平成20年12月期配当予想の修正

(1) 修正の内容

	中間配当	期末配当	年間配当
前回予想 (平成20年2月15日)	— 円	2,350 円	2,350 円
今回修正	— 円	0 円	0 円
前期実績	— 円	2,350 円	2,350 円

(2) 修正の理由

当社は、株主の皆様に対する利益還元を経営の重要課題と認識しており、連結業績に連動した安定的な配当を実施することを基本方針としております。しかしながら、今回発表の通り、平成20年12月期の業績の状況を鑑みまして、誠に遺憾ではございますが、期末配当予想を無配に修正させていただきます。

4. 役員報酬の減額

当社は、本日発表の平成20年12月期の業績予想の修正及び配当予想の修正を厳粛に受け止め、経営責任を明確にするため、以下の通り役員報酬の減額を決定いたしました。

また、常勤監査役より監査役報酬の自主返上の申し入れがありましたので、併せてお知らせいたします。

(1) 取締役報酬の減額の内容

常勤取締役 月額報酬の50%減額

(2) 監査役報酬の減額の内容

常勤監査役 月額報酬の20%自主返上

(3) 対象期間

平成20年12月から平成21年6月までの7ヶ月間

以 上