

平成 21 年 9 月 17 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 東証一部)

問い合わせ先 取締役経営企画担当 吉川 泰司

電 話 番 号 (03) 3519-2530

### 中期経営計画の進捗状況とアセットマネジメント業務の強化について

当社グループでは、本年 2 月に発表いたしました「中期経営計画（平成 21 年 12 月期を初年度とする 5 カ年計画）」に基づき、①受託資産残高の成長、②バランスシートのスリム化、③安定的な収益構造の構築に向けて、諸施策を着実に進めてきており、既に一定の成果を見るに至っておりますが、今後の経営基盤の強化と利益成長を加速させる観点から、アセットマネジメント業務を更に強化していく方針ですので、その概要を下記の通りお知らせいたします。

#### 記

#### 1. 中期経営計画の進捗状況

##### (1) 受託資産残高の増加

本年 6 月 30 日付のプレスリリースの通り、当社グループはカーライル・グループが運用するファンドに、当社グループが開発した大型オフィスビル（KDX 豊洲グランスクエア）を売却すると同時に、同物件に係るアセットマネジメント業務を受託しました。また、本年 8 月 24 日付のプレスリリースの通り、カーライル・グループが運用するファンドから新たに約 240 億円の国内不動産についてアセットマネジメント業務を受託する等、受託資産は順調に増加してきており、本年 8 月末現在での受託資産残高は 9,000 億円を超える水準となっています。

##### (2) バランスシートのスリム化と財務体質の安定化

世界的な金融市場の混乱と不動産投資市場の著しい流動性低下を経験した中であっても、当社グループでは資産圧縮を着実に進めてきており、本年 6 月末までの過去 1 年間に保有物件の外部売却等により昨年 6 月末には 4,338 億円あった総資産を本年 6 月末には約半分の 2,128 億円まで削減し、本年 6 月末現在の棚卸資産も 1,000 億円を切る水準となっています。また、本年 9 月 16 日付で発表した「新株式発行に係る発行登録及び新株予約権付社債に係る発行登録に関するお知らせ」のプレスリリースにてお知らせしている通り、当社は財務の健全性及び安定性強化のための施策の一環として、今般、普通株式の発行登録と新株予約権付社債の発行登録を行い、2011 年満期ユーロ円建転換社債型新株予約権付社債への対応も含め、財務の柔軟性を確保してまいります。

##### (3) 安定的な収益構造の構築

受託資産の増加に伴うフィー収入の増加に加えて、棚卸資産の中で長期保有を予定している約 700 億円の物件について、その位置付けを明確にする目的で固定資産に振替え、安定的な賃料収入源の確保を図っています。

## 2. アセットマネジメント業務の強化

本邦不動産への投資意欲を有する国内外の投資家に対して、優良案件の発掘と投資機会の提供を強力に推進し、継続的な受託資産の増加を目指すべく、アセットマネジメント業務の更なる機能強化を図る方針です。

### (1) アセットマネジメント業務の集中

当社グループにおいては、ケネディクス不動産投資法人の資産運用会社であるケネディクス・リート・マネジメント株式会社（以下「KDRM」）と主に年金基金向け等の私募ファンドを運用するケネディクス・アドバイザーズ株式会社（以下「KDA」）の両子会社とともに、グループ中核会社であるケネディクス株式会社（以下「KDX」）においても、従来からの顧客投資家を中心に一部のアセットマネジメント業務を受託してきましたが、今後はKDRM（ケネディクス不動産投資法人）とKDA（それ以外の私募ファンド）の両社に全てのアセットマネジメント業務を集中させる予定です。これにより、業務運営における専門性の深耕とノウハウの蓄積に加えて、公募と私募の両ファンド事業において、その時々々の事業環境に応じて両社間のシナジーの追及や経営資源の最適配分を図り、アセットマネジメント事業を成長させたいと考えております。また、KDRMとKDAの両社でのアセットマネジメント業務運営を更に強化するため、組織整備と人材補強を積極的に行なう予定です。

### (2) アセットマネジメント業務統括会社

更に、アセットマネジメント業務強化の観点から、当社グループの業務再編として、KDRMとKDAの両社を、KDXの100%出資子会社として年内に新設するアセットマネジメント業務統括会社（以下「AM業務統括会社」）の傘下に置く予定です。これにより、不動産の保有・賃貸運営・仲介・コンサルティング・開発・債権投資マネジメントを始めとする広範な業務領域を担うKDXとは業務運営面で一線を画し、アセットマネジメント業務に特化させる体制の構築を図るものです。AM業務統括会社は、KDRMとKDAの業務運営に係るリスク管理、内部統制及び財務戦略等のサポート機能並びに資金調達機能を担う予定です。資金調達機能については、現在、その具体化に向けてストラクチャーを構築中であり、詳細については決まり次第、お知らせする予定です。尚、KDRMとKDAは従来通りKDXの連結子会社となります。

サブプライムローン問題に端を発し、リーマン・ショックで深まった不動産投資市場の混乱が漸く落ち着きを取り戻しつつある状況の中で、不動産投資の対象となっている物件の価値を維持向上させるためには、当社グループが有する不動産アセットマネージャーとしての専門性がより強く求められる状況となっております。実際に、上記にお示ししたカーライル・グループからの受託に加えて、国内外の幅広い投資家からアセットマネジメント業務の委託について各種の照会を頂いております。

当社グループでは、販売目的の棚卸資産の売却による有利子負債の圧縮によりバランスシートのスリム化を引続き推進する一方、中期経営計画の着実な進展を踏まえて、アセットマネジメント業務の強化に向けた上記施策の奏功により、経営基盤の強化と収益力の増大に繋げていきたいと考えております。

以上