

1. 今期のトピックスと損益の概要

今期のトピックス

ケネディクス・レジデンシャル投資法人上場

2012年4月26日上場、304億円の資産規模

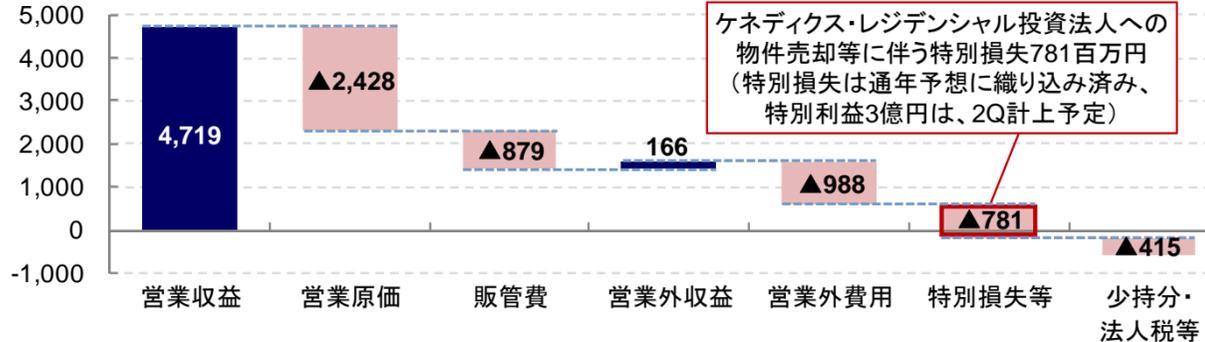
私募ファンドの売却進捗によるAUM減少(▲15億円)

2012年1Qでは、142億円の増加と158億円の減少

損益の推移(単位:百万円、記載のある場合を除く)

	2010年		2011年		2012年		前年同期比	通年予想
	1Q	通年	1Q	通年	1Q	通年		
営業収益	5,193	38,589	4,980	19,486	4,719	-5.2%	17,300	
営業総利益	2,552	11,411	2,405	10,609	2,290	-4.8%	10,300	
(営業収益営業総利益率)	49.1%	29.6%	48.3%	54.4%	48.5%	-	59.5%	
営業利益	1,434	7,331	1,552	6,931	1,411	-9.1%	6,700	
(営業収益営業利益率)	27.6%	19.0%	31.2%	35.6%	29.9%	-	38.7%	
経常利益	53	2,202	640	2,464	589	-8.0%	3,400	
(営業収益経常利益率)	1.0%	5.7%	12.9%	12.6%	12.5%	-	19.7%	
税金等調整前当期純利益	-206	-406	120	2,294	-191	-	2,900	
当期純利益	-652	-2,542	-105	1,313	-607	-	1,700	

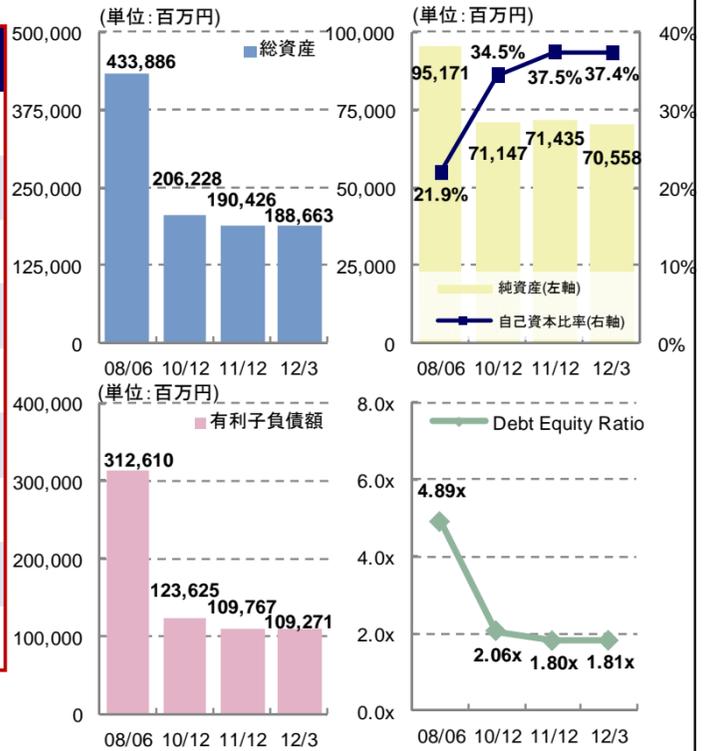
損益要因分析(単位:百万円)



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)

	2008年 6月末	2010年 12月末	2011年 12月末	2012年 3月末
総資産	433,886	206,228	190,426	188,663
純資産 (うち少数株主持分)	95,171 (31,251)	71,147 (11,080)	71,435 (10,518)	70,558 (10,147)
自己資本比率	21.9%	34.5%	37.5%	37.4%
自己資本比率 (少数株主持分を除く)	14.7%	29.1%	32.0%	32.0%
有利子負債額 (うちノンリコースローン)	312,610 (134,959)	123,625 (69,764)	109,767 (60,444)	109,271 (61,115)
現金	26,769	10,913	7,706	7,918
Net Debt*	150,882	42,947	41,617	40,237
Net Debt Equity Ratio* (少数株主持分を含む場合)	2.36倍 (1.59倍)	0.72倍 (0.60倍)	0.68倍 (0.58倍)	0.67倍 (0.57倍)
Debt Equity Ratio (少数株主持分を含む場合)	4.89倍 (3.28倍)	2.06倍 (1.74倍)	1.80倍 (1.54倍)	1.81倍 (1.55倍)



注: (1) 自己資本比率は、「純資産」を「総資産」で除したものである
(2) 「Net-Debt」=「有利子負債額」-「ノンリコースローン」-「現金」
(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

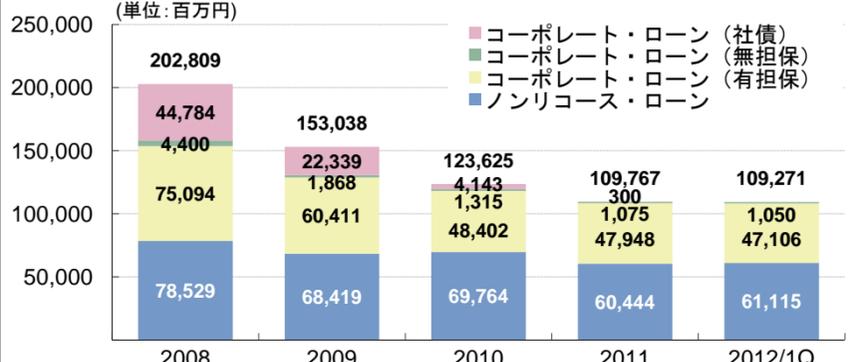
営業総利益の推移(単位:百万円、記載のある場合を除く)

	FY2011		FY2012		前年同期比	通年予想
	1Q	通年実績	1Q	通年		
営業総利益	2,405	10,609	2,290	10,300	-4.8%	10,300
アセットマネジメント事業	955	4,568	965	5,100	1.0%	5,100
アキュイジションフィー	24	405	57	1,000	136.4%	1,000
アセットマネジメントフィー	743	3,130	795	3,400	7.0%	3,400
ディスポジションフィー	15	211	31	50	106.6%	50
インセンティブフィー	69	153	24	50	-65.2%	50
その他フィー収入	102	666	57	600	-44.4%	600
不動産投資事業	550	1,895	265	800	-51.8%	800
賃貸事業損益	339	1,608	74	450	-78.0%	450
不動産売却損益	136	378	92	10	-32.6%	10
匿名組合分配損益	-54	-518	-29	40	-	40
棚卸資産評価損	-	-91	-	0	-	0
債権売却損益・回収損益	62	217	28	150	-53.5%	150
その他	66	301	98	150	47.6%	150
不動産賃貸事業	899	4,145	1,059	4,400	17.8%	4,400
賃貸事業損益	906	4,174	1,257	4,400	38.6%	4,400
その他	-7	-28	-197	0	-	0

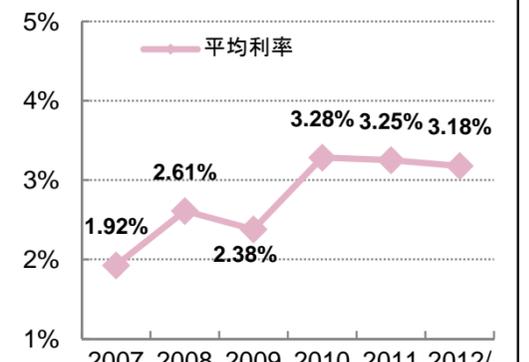


4. 有利子負債

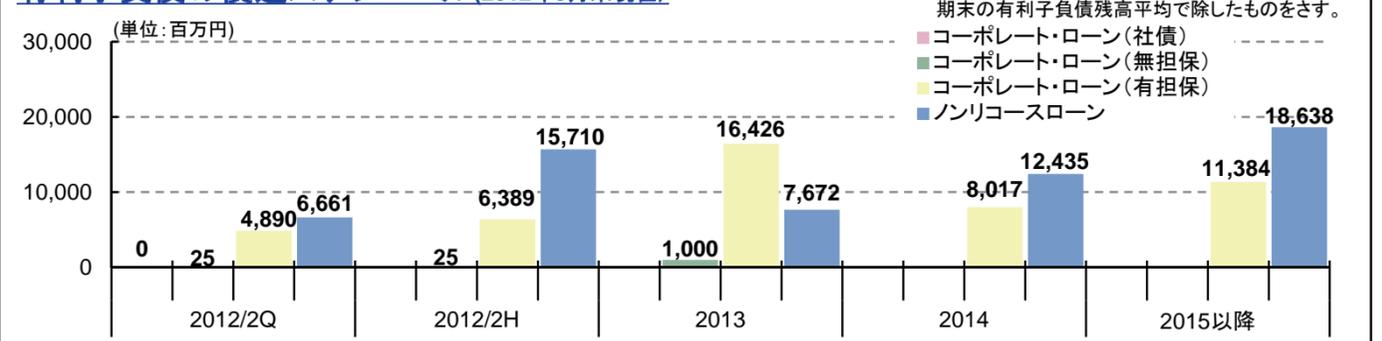
有利子負債残高の推移



有利子負債の平均利率の推移



有利子負債の償還スケジュール(2012年3月末現在)



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(2012年3月末現在)

(単位:百万円、カッコ内は物件数)	ガソリンスタンド (稼働)	ガソリンスタンド (閉鎖済)	開発凍結 案件他	合計
東京経済圏	5,358 (16)	43 (1)	-	5,401 (17)
関西圏	1,853 (16)	184 (2)	1,170 (1)	3,208 (19)
中部	1,819 (19)	-	-	1,819 (19)
九州	1,294 (10)	65 (2)	-	1,360 (12)
その他	2,405 (28)	493 (13)	-	2,899 (41)
合計	12,732 (89)	787 (18)	1,170 (1)	14,689 (108)
LTV	46.8% (合計ローン残高:6,874百万円、うちノンリコースローン6,270百万円)			

固定資産の内訳(2012年3月末現在)

注: (1) 鑑定NOI利回り = 鑑定NOI/簿価
(2) 簿価ベースによる加重平均 (3) 専有面積ベースによる加重平均

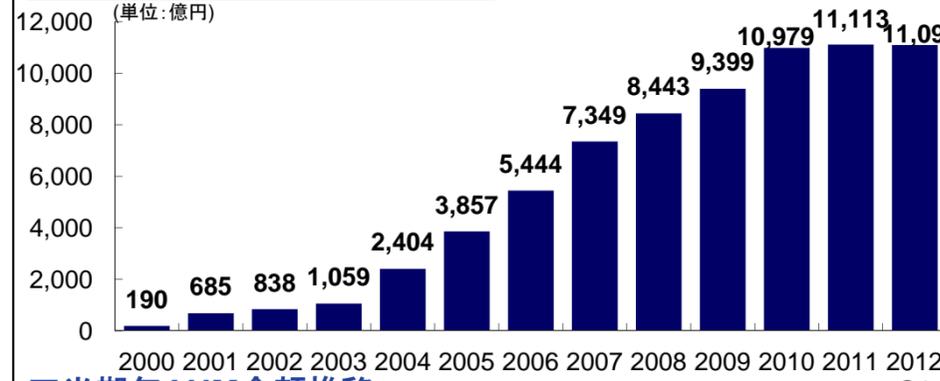
(単位:百万円、カッコ内は物件数)	オフィス	賃貸 マンション	商業施設	シニア ヘルスケア	長期 建替目的 (銀座/六本木)	データ センター	その他	合計
東京経済圏	33,245 (10)	6,678 (9)	2,922 (1)	2,866 (2)	9,529 (2)	6,253 (2)	30 (1)	61,526 (27)
関西圏	17,509 (3)	10,823 (8)	2,264 (1)	1,849 (2)	-	1,143 (1)	401 (1)	33,991 (16)
中部	3,685 (3)	8,048 (7)	-	-	-	1,067 (1)	-	12,802 (11)
九州	-	2,251 (2)	-	-	-	-	-	2,251 (2)
その他	4,075 (4)	6,041 (7)	13,534 (3)	-	-	1,518 (2)	834 (2)	26,004 (18)
合計	58,515 (20)	33,843 (33)	18,721 (5)	4,716 (4)	9,529 (2)	9,982 (6)	1,266 (4)	136,575 (74)
鑑定NOI利回り ⁽¹⁾⁽²⁾	5.6%	6.4%	6.0%	7.1%	5.2%	5.4%	4.1%	5.8%
実質NOI利回り ⁽²⁾	3.9%	6.3%	5.8%	6.8%	4.5%	5.3%	4.1%	5.0%
平均稼働率 ⁽³⁾	80.8%	95.6%	85.7%	100.0%	97.8%	100.0%	76.8%	88.7%
LTV	63.4% (合計ローン残高:86,603百万円、うちノンリコースローン54,844百万円)							

投資有価証券の内訳(2012年3月末現在)

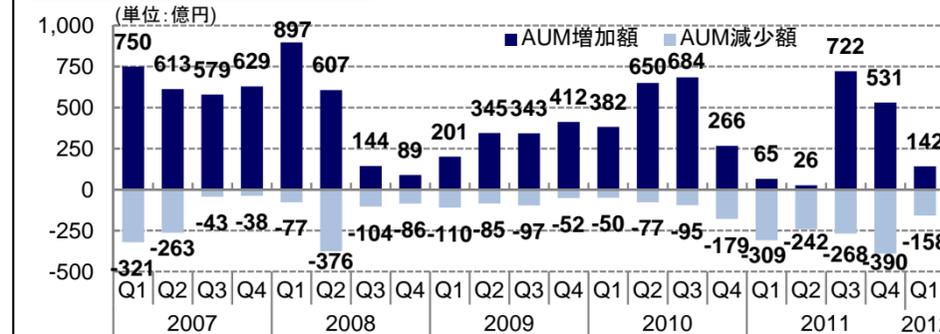
(単位:百万円)	FY2011	2012 3月末	構成比	
2004以前	811	820	5.0%	私募ファンドのSPCに対する匿名組合出資、TMK出資等
2005	2,269	2,274	13.8%	
2006	1,946	1,926	11.7%	
2007	2,583	2,468	15.0%	
2008	984	982	6.0%	
2009	804	805	4.9%	
2010	415	413	2.5%	
小計	9,817	9,691	58.9%	
海外投資	1,615	1,639	10.0%	米国集合住宅や中国不動産ファンドに対する投資等
メザニンローン	2,000	2,000	12.2%	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 (2007年実行、2013年返済期限)
関係会社株式等	2,479	2,224	13.5%	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	613	900	5.5%	REIT投資口等
合計	16,524	16,455	100%	

6. 受託資産残高(AUM)

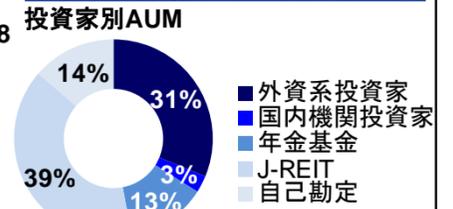
AUM金額の推移(2012年3月末現在)



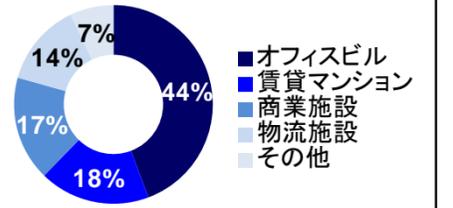
四半期毎AUM金額推移



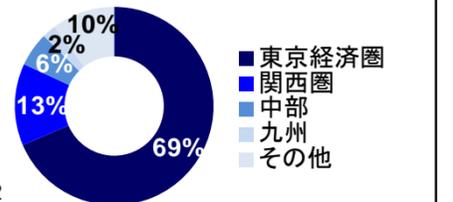
AUMの内訳(2012年3月末現在)



アセットクラス別AUM



地域別AUM



7. ケネディクスグループの課題

AUM成長へ向けた取り組み

賃貸住宅等 304億円

■ グループAUMを利用した、取得物件総額1,000億円への速やかな成長

中規模オフィス 物流施設 私募ファンド

投資家・アセットクラスの多様化

金利コストの削減

■ 信用収縮時に借り入れた金利コストの高いローンを低金利のローンへリファイナンスすることによる、さらなる費用削減

2011年度実績 3.25% → 2012年度1Q実績 3.18%

バランスシート圧縮

■ 保有資産の売却で、有利子負債を削減、財務体質を強化

2012年3月末 総資産 1,886億円 → 2013年12月末 総資産目標 1,344億円 (2010年2月公表ベース)

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。