

平成 25 年 2 月 14 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 せ 先 執 行 役 員 経 営 企 画 部 長 田 島 正 彦
電 話 番 号 (03)3519-2530

中期経営計画策定に関するお知らせ

当社グループは、新たな中期経営計画(平成 25 年 12 月期を初年度とする 3 カ年計画。以下「新計画」)を策定しましたので下記の通りお知らせします。

記

1. 新計画の基本方針

当社グループは、我が国における不動産証券化市場の黎明期から不動産アセットマネジメント事業を手掛け、世界的な金融危機による急激な環境悪化等にも柔軟に対応し、我が国でも有数の不動産アセットマネジャーの地位を築いています。今後も引き続き、不動産投資市場の発展及び不動産の価値向上に向けて良質な不動産アセットマネジメントサービスの提供に努めます。

新計画においては、主に以下の点を基本方針として、不動産投資市場におけるリーディングカンパニーとなることを目指します。

- 受託資産残高(以下「AUM」)の拡大による安定的な収益基盤の強化
- 共同投資の積極化による投資リターンへの追求
- アセットマネジメント事業の強化や M&A 等への対応を視野に入れた体制整備
- 新計画最終年度(平成 27 年 12 月期)までの配当再開

2. 定量計画

(1) 数値計画

	平成 24 年 12 月期 実績	平成 27 年 12 月期 計画	増減
AUM	1 兆 1,177 億円	1 兆 4,000 億円	+2,823 億円
うちリート AUM	4,824 億円	7,100 億円	+2,276 億円
経常利益	23 億円	41 億円	+18 億円
うちアセットマネジメントフィー (営業総利益)	31 億円	36 億円	+5 億円
うち自己勘定投資 (新規分)による利益	—	10 億円	+10 億円

(2) 投資関連等

- 新計画期間中に、130~150 億円程度の自己勘定投資(共同投資中心)を行う。
- 新計画期間中に、500 億円(簿価)程度の保有不動産を売却し、資産の組み換えを進めると共に 30~40 億円程度の特別損失発生を見込む。

3. 重点施策

(1) AUMの拡大による安定的な収益基盤の強化

- 当社関連 J-REIT(ケネディクス不動産投資法人、ケネディクス・レジデンシャル投資法人及び日本ロジスティクスファンド投資法人)の成長をサポート
- 開発型ファンド、REIT 向けブリッジファンド、オポファンドを中心とした私募ファンドの組成を強化
- オペレーショナルアセット(ヘルスケア施設、商業施設、ホテル等)への取組を強化

(2) 共同投資の積極化による投資リターンの追求

- 2012年10月新設の「エクイティ運用部」による自己勘定投資の積極化及びモニタリングの強化
- 開発型案件(BTS型物流施設、住宅、ヘルスケア施設等)への顧客投資家との共同投資
- REIT 向けブリッジファンドへの顧客投資家との共同投資
- オポファンドへの顧客投資家との共同投資
- 共同投資とバランスのとれた当社単独投資

(3) その他体制整備等

- 2013年1月新設の「投資家開拓チーム」による顧客投資家開拓の強化
- 国内資金による海外不動産投資のための体制構築
- 当社株主価値増大のための戦略的な買収等の機会確保

4. 新計画策定の理由

当社グループは、平成21年2月に策定し、平成22年2月に見直しを行った中期経営計画(平成21年12月期から平成25年12月期までの5カ年計画。以下「前計画」)において、①受託資産残高(AUM)成長、②バランスシートのスリム化、③安定的な収益構造を三本柱と定め、「アセットマネジメントビジネスへの回帰」に向けた取組みを行ってまいりましたが、以下の状況に鑑み、平成24年度末をもって前計画を1年短縮して完了し、新たに平成25年度を初年度とする新計画を策定しました。

(1) バランスシートのスリム化を実現したこと※¹

(2) 有利子負債を大幅に削減することで、自己資本比率、DE レシオを改善し、財務体質の大幅な強化を実現したこと※²

(3) 平成24年4月にケネディクス・レジデンシャル投資法人の上場を実現したこと

(4) J-REITをはじめとして不動産市場の回復が本格化しつつあり、事業環境が大きく変化したこと

	平成20年6月末	平成24年12月末	増減
※ ¹ 総資産残高	4,338 億円	1,262 億円	▲3,076 億円
※ ² 有利子負債残高	3,126 億円	636 億円	▲2,490 億円
※ ² 自己資本比率	14.7 %	40.2 %	+25.5
※ ² DE レシオ	4.89 倍	1.25 倍	▲ 3.64

以上