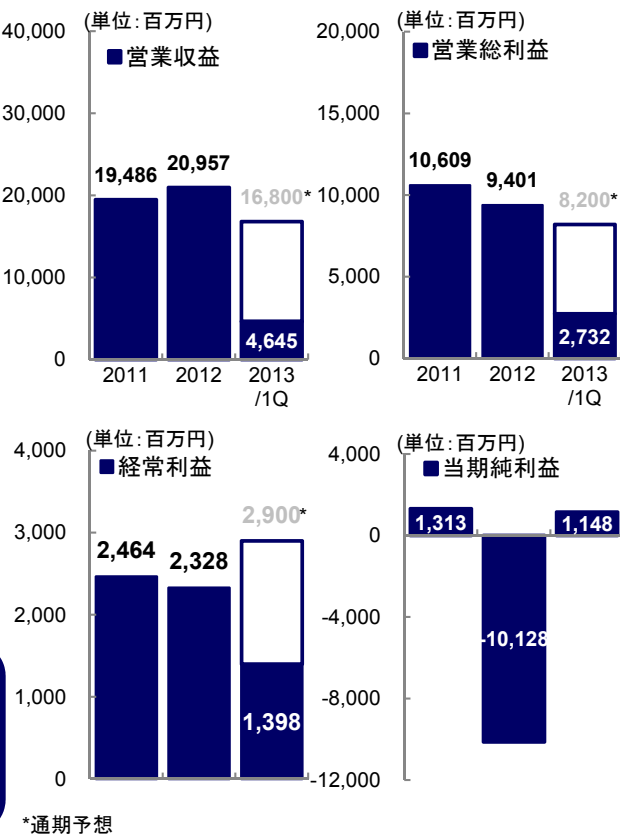


1. 損益の概要

損益の推移

(単位:百万円)	2012年		2013年			
	1Q	通年	1Q	前年同期比	通年予想	進捗率
営業収益	4,719	20,957	4,645	-1.6%	16,800	27.7%
営業総利益	2,290	9,401	2,732	19.3%	8,200	33.3%
(営業収益営業総利益率)	48.5%	44.9%	58.8%		48.8%	
営業利益	1,411	5,837	1,843	30.6%	4,550	40.5%
(営業収益営業利益率)	29.9%	27.9%	39.7%		27.4%	
営業外収益	166	259	50	-69.7%	150	33.3%
営業外費用	988	3,768	495	-49.9%	1,800	27.5%
経常利益	589	2,328	1,398	137.3%	2,900	48.2%
(営業収益経常利益率)	12.5%	11.1%	30.1%		17.3%	
特別利益	0	925	-	-	0	-
特別損失	781	12,386	-	-	1,200	-
税金等調整前当期純利益	-191	-9,132	1,398	-	1,700	-
当期純利益	-607	-10,128	1,148	-	1,000	-



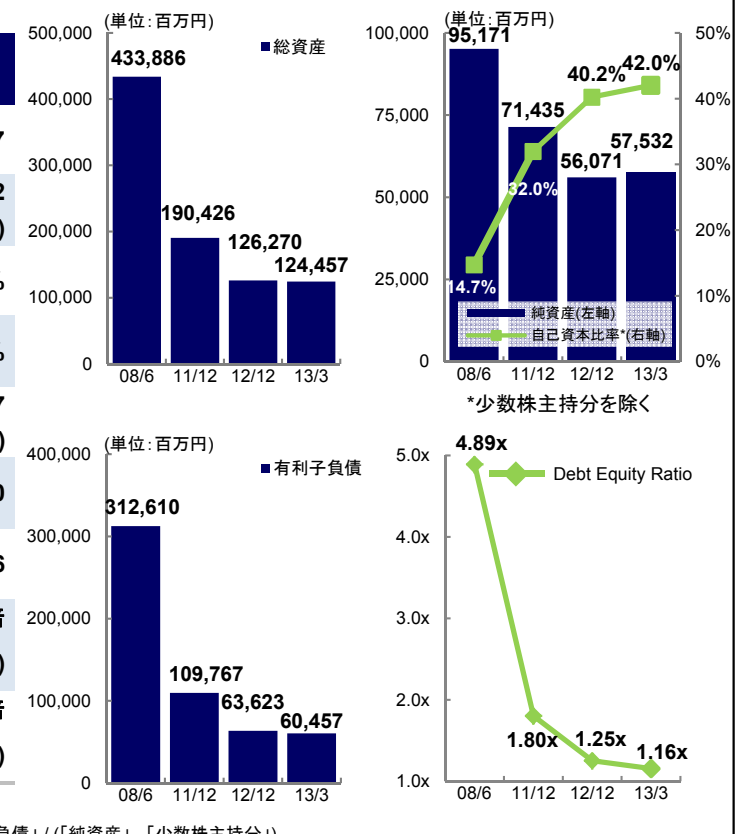
営業外費用に前年同期比で半減させることに成功
 ・これまでの有利子負債の削減とファイナンスによる、金利負担削減の成果

中期経営計画2015年経常利益目標4,100百万円
 ・2013年経常利益予想2,900百万円
 ・2013年当期純利益予想1,000百万円目標

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	2011年12月末	2012年12月末	2013年3月末
総資産	433,886	190,426	126,270	124,457
純資産(うち少数株主持分)	95,171	71,435	56,071	57,532
自己資本比率*1(少数株主持分を除く)	14.7%	32.0%	40.2%	42.0%
有利子負債額(うちノンリコースローン)	312,610	109,767	63,623	60,457
現預金	26,769	7,706	13,813	13,110
Net Debt*2	150,881	41,617	28,168	26,006
Net Debt Equity Ratio*3(少数株主持分を含む場合)	2.36倍	0.68倍	0.55倍	0.50倍
Debt Equity Ratio*4(少数株主持分を含む場合)	4.89倍	1.80倍	1.25倍	1.16倍

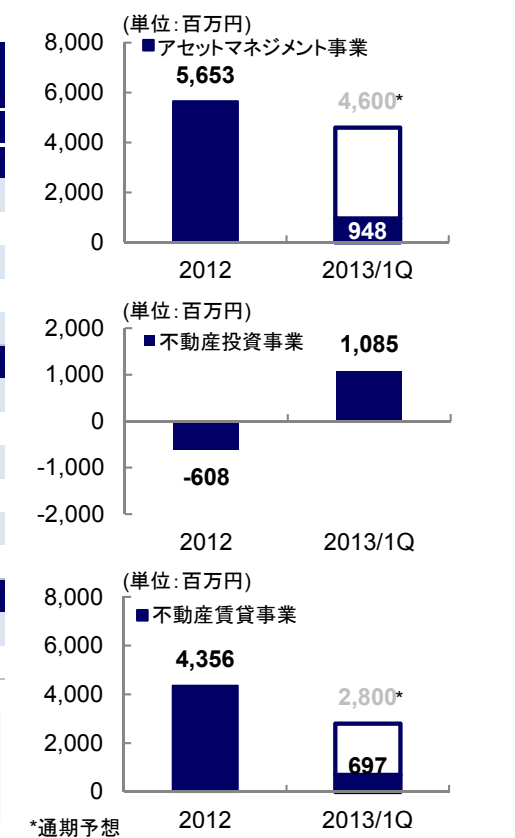


*1: 自己資本比率は、「純資産」を「総資産」で除したものである
 *2: 「Net Debt」=「有利子負債額」-「ノンリコースローン」-「現預金」
 *3: 「Net Debt Equity Ratio」=「Net Debt」/「純資産」 *4: 「Debt Equity Ratio」=「有利子負債」/(「純資産」-「少数株主持分」)

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)

(単位:百万円)	2012年		2013年		
	1Q	通年実績	1Q	前年同期比	通年予想
営業総利益	2,290	9,401	2,732	19.3%	8,200
アセットマネジメント事業	965	5,653	948	-1.7%	4,600
アキュイジションフィー	57	1,471	168	193.5%	850
アセットマネジメントフィー	795	3,146	686	-13.7%	3,100
ディスポジションフィー	31	132	13	-57.8%	50
インセンティブフィー	24	358	-	-	50
その他フィー収入	57	544	81	42.1%	550
不動産投資事業	265	-608	1,085	309.7%	800
賃貸事業損益	74	447	75	0.6%	280
不動産売却損益	92	173	-8	-109.7%	20
匿名組合分配損益	-29	-446	167	-	-600
棚卸資産評価損	-	-1,220	-	-	0
債権売却損益・回収損益	28	139	30	6.4%	150
その他	98	298	821	734.6%	950
不動産賃貸事業	1,059	4,356	697	-34.2%	2,800
賃貸事業損益	1,257	4,551	696	-44.6%	2,800
その他	-197	-195	1	-	0

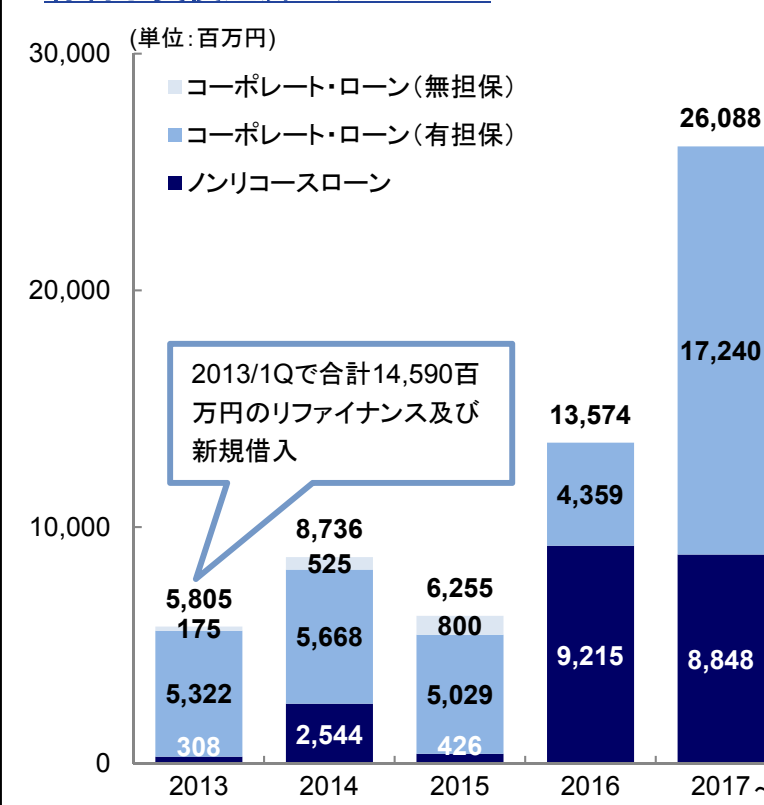


CMBS償還益によって782百万円の営業収益発生
 ・当社取得額1,016百万円
 ・不動産投資事業「その他」計上

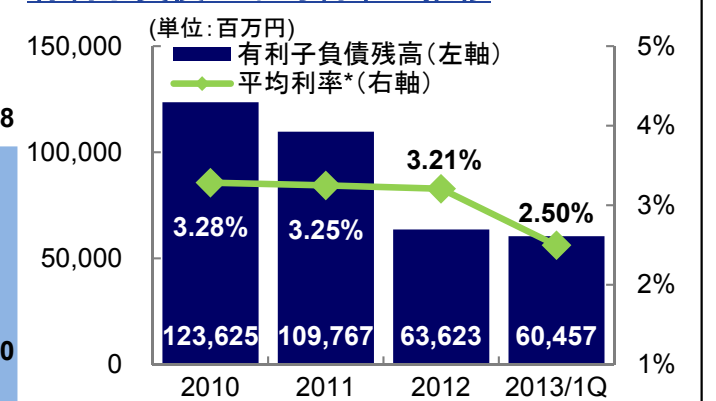
中期経営計画2015年アセットマネジメントフィー3,600百万円目標(営業総利益)
 ・2013年のアセットマネジメントフィー予想3,100百万円

4. 有利子負債(2013年3月末現在)

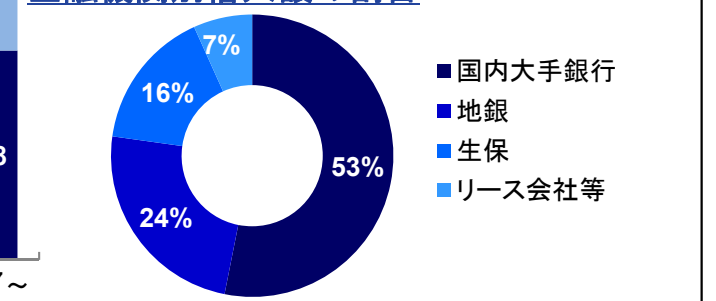
有利子負債返済スケジュール



有利子負債の平均利率の推移



金融機関別借入額の割合



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. 保有資産の状況

棚卸資産・固定資産の状況

保有不動産簿価合計89,368百万円

棚卸資産 (単位:百万円)	ガソリンスタンド		その他				棚卸資産 簿価合計
資産残高 (2013年3月末現在)	9,106 (74)		-				9,106 (74)

固定資産 (単位:百万円)	オフィスビル	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)	その他	固定資産 簿価合計
資産残高 (2013年3月末現在)	37,038 (14)	10,572 (10)	18,986 (6)	3,804 (4)	9,408 (2)	451 (2)	80,261 (38)
実質NOI利回り ¹	4.9%	6.5%	5.6%	6.9%	3.4%	-	5.2%
鑑定NOI利回り ²	5.2%	6.2%	6.1%	6.6%	5.0%	-	5.5%
平均稼働率 ³	86.3%	96.1%	86.3%	100.0%	95.7%	-	91.5%

*1: 実質NOI利回り = (不動産賃貸事業営業総利益 + 減価償却費) / 簿価 *2: 鑑定NOI利回り = 鑑定NOI / 簿価 *3: 専有面積ベース

投資有価証券の状況

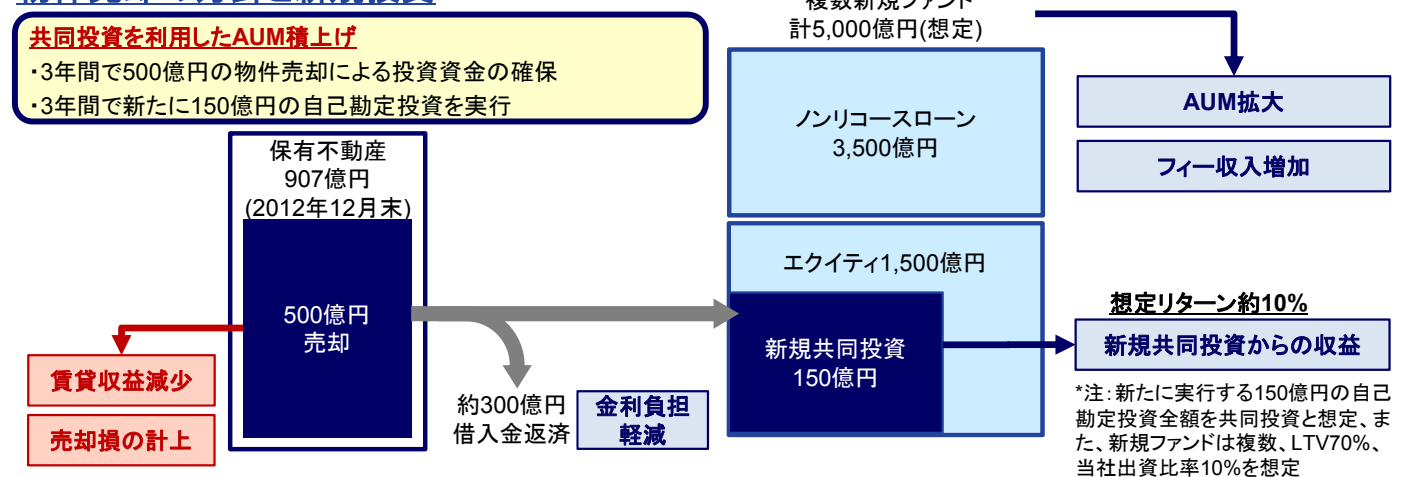
(単位:百万円)	(出資年)	2012年 12月末	2013年 3月末	備考
セイムポート出資 (共同投資)	2011年以前	5,829	5,866	非連結SPCに対する匿名組合出資、TMK出資等。出資年は出資契約等締結日基準
	2012年	1,683	1,683	
	2013年	0	400	
	小計	7,513	7,949	
海外投資		1,559	1,644	米国集合住宅や中国不動産ファンドに対する投資等
政策投資等		2,141	2,492	関連会社株式(三井物産ロジスティクス・パートナーズ等)、REIT投資口等
その他純投資		1,102	126	金銭信託受益権(CMBS)、その他株式等
		12,316	12,212	

2013年自己勘定投資案件

時期	アセットクラス	投資タイプ	所在	物件規模 ^{*1}	当社投資額 (出資比率)	想定IRR	想定マルチプル
2013年3月	オフィス	オホ・チュニスティック	宮城県仙台市	中規模	約2億円(7%)	20%超	x1.75
2013年3月	物流施設	ブリッジファンド	神奈川県横浜市	中規模	約2億円(4%)	21%	x1.10
2013年3月	CMBS	オホ・チュニスティック	-	-	約0.4億円(100%)	-	x1.80
2013年4月	物流施設	開発案件	神奈川県相模原市	中規模	約3億円(4%)	14%	x1.19
2013年4月	オフィス	オホ・チュニスティック	東京都港区	大規模	約5億円(6%)	15%	x1.98

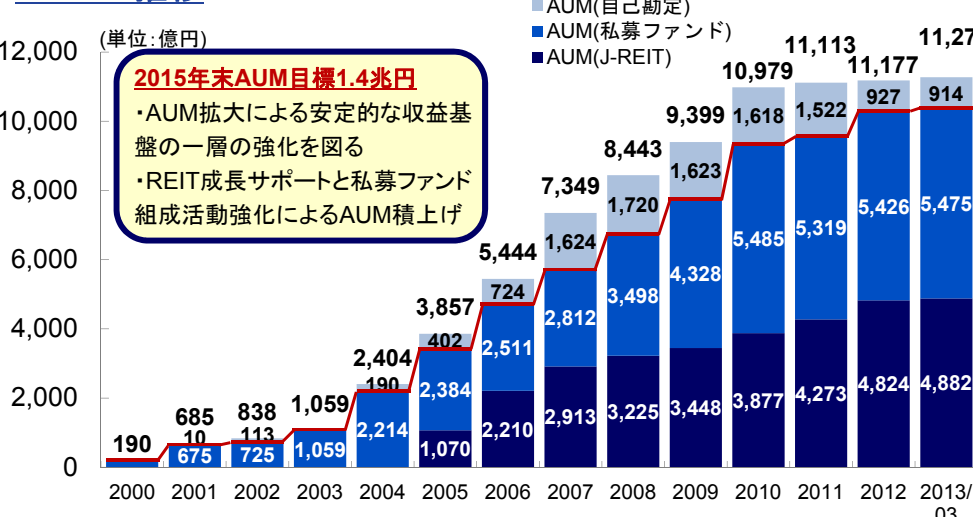
*1 ポートフォリオの取得価格による分類。開発案件は開発原価を採用。
小規模:50億円未満、中規模:50億円以上100億円未満、大規模100億円以上

物件売却の方針と新規投資

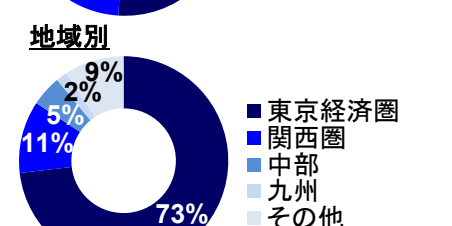
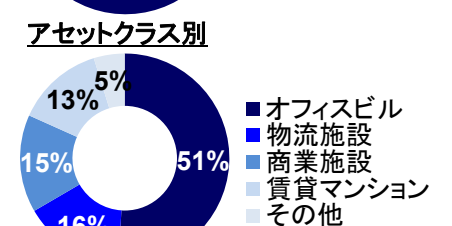
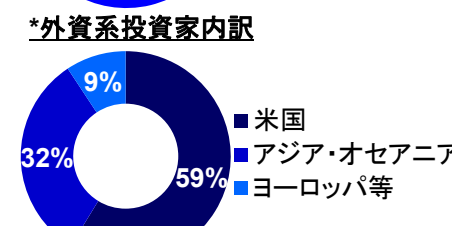
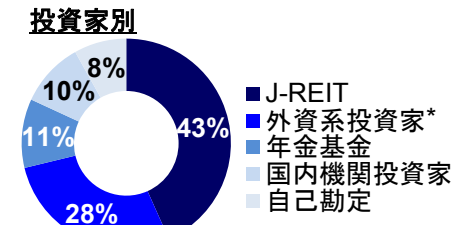


6. 受託資産残高(AUM)の推移と主な新規案件

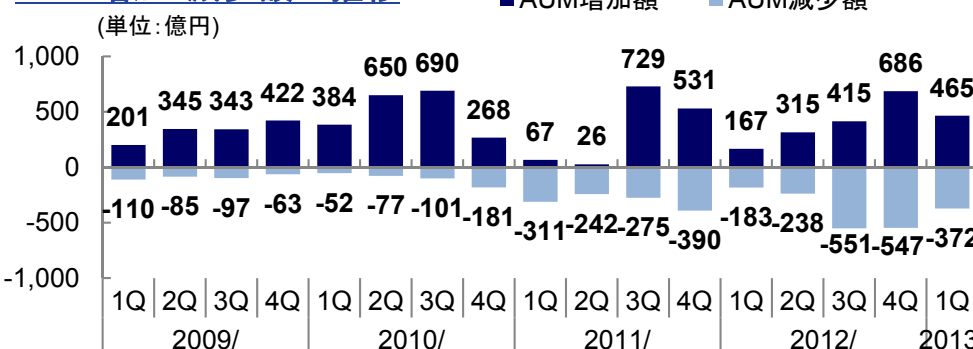
AUMの推移



AUMの内訳(2013年3月末時点)



AUM増加・減少額の推移



2013年の主な新規アセットマネジメント受託案件

時期	アセットクラス	投資家属性	所在	物件規模 ^{*3}
3月	オフィスビル ^{*1}	J-REIT	埼玉県大宮市	小規模
3月	オフィスビル	外資系投資家	宮城県仙台市	中規模
3月	オフィスビル(開発)	国内機関投資家	東京都千代田区	中規模
3月	物流施設	国内機関投資家	神奈川県横浜市	中規模
4月	物流施設(開発) ^{*2}	伊藤忠商事	神奈川県相模原市	中規模
4月	オフィスビル	機関投資家	東京都港区	大規模
5月	ホテル	外資系投資家	千葉県浦安市	大規模

*1 野村不動産大宮共同ビル *2 DHL相模原ロジスティクスセンター *3ポートフォリオの取得価格による分類。開発案件は開発原価を採用。小規模:50億円未満、中規模:50億円以上100億円未満、大規模100億円以上

DHLサプライチェーン 相模原ロジスティクスセンター開発プロジェクト

- 伊藤忠商事株式会社、DHLサプライチェーン株式会社(以下DHLS)とのBTS型共同開発プロジェクト
- DHLSが10年の長期リース
- 引き続きパートナーとしてDHLSとの新たなビジネスを模索
- 2013年4月着工、2014年4月竣工予定



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。