

2025年1月6日

ケネディクス株式会社

代表取締役社長 宮島 大祐

ケネディクスグループ年頭所感

2025年の年頭にあたり、謹んで新年のご挨拶を申し上げます。

昨年を振り返りますと、住宅ローンの金利上昇や継続的なインフレ基調、賃金引上げ等、これまで日本が長い間経験してこなかったインフレ環境にいよいよ本格的に突入した一年でした。不動産市場では、同等の物件を新たに建築するために必要な金額である再調達価格が実物不動産の価格を大きく上回ることで、新たな建物を建築することが困難な状況となり、REIT・不動産ファンド業界では、金利上昇への懸念から投資口価格が軟調となる中、自己投資口取得や資産入替が増加しました。このように当社事業を取り巻く環境は大きな変革期を迎えましたが、コアビジネスであるアセット・マネジメント事業の進捗に加え、以下のとおり各新規事業も成長することで、昨年も着実に歩みを進めることができました。

海外事業においては、SMFLグループとのシナジーのもと、当社の株主であるARA Asset Management Limitedが運営する私募ファンド事業をカーブアウトした新会社、Aravestを取得しました。本案件により海外AUM約1.1兆円を取得することができ、当社はアジアを代表するアセット・マネジメント会社としての一步を踏み出しました。

不動産セキュリティ・トークン（「不動産ST」）については、昨年も3案件・417億円相当の不動産をセキュリティ・トークン化するとともに、第1号案件について、業界初の償還を迎えることができました。償還により、この不動産STという新たなコンセプトの商品が投資から償還までの一連のサイクルを満足のいただける結果で実現できたことには大きな意義があると考えています。今年はいよいよ当社のスマホアプリがローンチ、不動産ST事業の第2幕が始まります。

賃貸戸建住宅Kolet(コレット)を対象としたファンドでは、昨年末時点で3,300戸超・約1,400億円まで運用物件を積み上げることができました。また、海外機関投資家との大型ファンドや不動産STの組成といった新たな案件組成を実現し、物件取得からファンド化までの安定的なエコシステムを構築することができました。

2025年は、中期経営計画の最終年度であるとともに創業30周年となる節目の年です。既存物件の適切なりノベーションなど当社の物件運用力を示すことで賃料上昇余地も見込むことができ、大きなチャンスのある環境と捉えています。

30周年から先のステージへ新たな一步を踏み出すため、AUM5兆円の達成や利益水準の前年比増加による「収益力の強化」、アセットライトなAM会社としての「財務規律の再構築」、よりよい働き方や監査体制・各種システムの見直しによる「内部体制の強化」といった、企業としての様々な側面をより盤石なものとしたうえで、本年も各種事業の飛躍的な成長をグループ一丸となって目指してまいります。

以上