

平成16年12月14日

各 位

会 社 名 ケネディ・ウィルソン・ジャパン株式会社  
代 表 者 名 代表取締役社長 本 間 良 輔  
(コード番号 4321 東証一部・大証ヘラクレス)  
問い合わせ先 取締役兼執行役員CFO 吉 川 泰 司  
電 話 番 号 (03) 3519-2530

### REIT(不動産投資信託)事業への取り組みについて

ケネディ・ウィルソン・ジャパンは、この度あらたに当社主導のREIT(不動産投資信託)組成に向けて本格的取り組みを開始することといたします。

当社は、不動産私募ファンドの黎明期より不動産と不動産金融の分野に携わり、アセットマネジメント事業の拡大を経営目標としてまいりました。当社グループにおける同事業の受託残高は、現在約2,500億円に達しており、我が国でも有数の実績を誇っています。またこうした実績を築く過程において、当社の案件組成能力、物件管理能力に対して高い評価をいただいております。とくに2003年以降、企業年金向け不動産投資ファンドの組成に取り組み、この秋までに4本のファンド(投資完了時の資産総額約750億円)組成に成功、国内機関投資家の皆様から厚い信頼をいただくに至りました。

当社では、これまで取り組んでまいりました企業年金向けファンドを中心とする私募ファンドを基礎として、REITに発展させていく計画です。投資対象はオフィス、住宅、商業施設にわたり、また投資地域も首都圏を中心に地方政令指定都市も対象とする等、当社グループのノウハウを最大限に生かした総合的な内容となる予定です。今後、連結子会社である「ケネディクス・リート・マネジメント株式会社」が運用会社として許認可を取得し、2005年度のREIT上場を目指してまいります。上場時の資産総額は600億円を目処とし、数年内には数千億円の規模とする方針です。

#### 【資産運用会社の概要】

社 名	ケネディクス・リート・マネジメント株式会社
本 店 所 在 地	東京都千代田区丸の内二丁目6番2号
資 本 金	2億円
株 主	ケネディ・ウィルソン・ジャパン株式会社
代表取締役社長	宮島大祐

### 【当社 REIT 事業の特長】

1. 当社グループのビジネスプラットフォームを最大限に活用した REIT を目指します。  
当社グループの3つのコア事業（不動産投資アドバイザー事業、アセットマネジメント事業、債権投資マネジメント事業）を通じて蓄積された不動産ノウハウと情報ネットワークを活用し、安定的な成長を実現します。  
企業年金向けを含む当社の組成する私募ファンドを物件の安定拠出元とします。  
また、それら私募ファンドにおける当社グループの顧客基盤については、REIT の投資家としても期待しています。  
ファンド向け不動産開発の実績・ノウハウを生かし、確実な物件取得を促進します。
2. 中規模物件を主体とする首都圏を中心とした総合型 REIT を目指します。  
当社グループが得意とする中規模物件を中核に据えることで、既存の REIT との差別化を図り、投資家の新しいニーズに応えてまいります。

なお、当社はすでに「三井物産ロジスティクス・パートナーズ株式会社」への出資を通じて物流施設特化型 REIT への取り組みを行っておりますが、今般の当社主導の REIT プロジェクトとは投資対象物件タイプを分別することにより、両者の棲み分けを明確にする方針です。

本事業への参画により、当社グループにとって一層の情報力等の強化を期待することはもとより、不動産投資の専門家としての当社グループのサービスを、より幅広い投資家の皆様に提供していきたいと考えております。

以 上