

平成 22 年 7 月 13 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)

問い合わせ先 取締役経営企画部長 吉川 泰司
電 話 番 号 (03) 3519-2530

有料老人ホームポートフォリオの売却およびアセットマネジメント契約受託について

当社グループでは、このたび固定資産にて保有する有料老人ホームポートフォリオの一部をファンドの形式により海外ヘルスケアリートに売却し（以下、「本件売却」という。）、それと同時に引き続き当該ポートフォリオに関し長期アセットマネジメント（AM）契約を受託しましたのでお知らせします。

記

1. ファンドの概要

- (1) 物 件 金 額 約 30 億円
- (2) 物 件 概 要 首都圏・関西圏に所在する有料老人ホーム 5 物件
- (3) 売 却 先 Parkway Life REIT（シンガポール最大の上場ヘルスケアリート）が現地で組成する SPV を通じて匿名組合出資を行う本邦 SPC
- (4) AM 契 約 期 間 約 3 年

2. 背景等

当社グループは、アセットマネジメント・ビジネスの一層の成長を目指して、新たな投資家の資金獲得のため国内外の様々な投資家への営業活動を積極的に展開しております。特に、海外投資家からの新規資金の獲得は当社の重要な経営戦略の一つであることから、当社は、海外へのマーケティングを積極的に展開してまいりました。その一環として、シンガポール最大の上場ヘルスケアリートである Parkway Life REIT（以下「Parkway」という。）との取引関係を構築し、同 REIT との間で、老人ホーム物件を Parkway に売却すると共に当該物件の AM 業務を受託するという取引を平成 20 年より継続して行ってきております。この結果、Parkway からの AM 受託は現在合計で 20 物件、資産規模（当初取得金額ベース）で約 159 億円に達しています。今回の取引は、そうした Parkway との継続的な取引関係により成立したものであり、また、当社のバランスシートのスリム化を目指す中期経営計画の方針に基づくものです。

現在、当社グループでは、Parkway からの AM 受託案件を含めて合計で約 373 億円の老人ホームポートフォリオの AM 業務を受託しております。当社では我が国の高齢化社会の進展をにらんで、老人ホームポートフォリオの運用・ファンド組成に関するノウハウを蓄積していくことにより、当社のバランスシートを膨らませることなくヘルスケア不動産関連のビジネス・ノウハウを蓄積し、不動産アセットマネージャーとしての対応力及び競争力をさらに強化してまいり所存です。

3. 業績に与える影響

当社は、本件売却が業績に与える影響を、平成 22 年 6 月 25 日付にて公表した「特別損失の計上及び業績予想の修正に関するお知らせ」において第 2 四半期の減損損失として既に見込んでおります。そのため、当社の平成 22 年 12 月期における第 2 四半期累計期間及び通期連結業績予想につきましては、平成 22 年 6 月 25 日付にて公表しております内容に影響はございません。

以上

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。