

平成 24 年 3 月 23 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 吉川 泰司
電 話 番 号 (03) 3519-2530

**ケネディクス・レジデンシャル投資法人に対する固定資産の譲渡と
特別利益及び特別損失の発生に関するお知らせ**

当社グループは、当社連結子会社のケネディクス・レジデンシャル・パートナーズ株式会社が運用するケネディクス・レジデンシャル投資法人（以下、「KDR」）と、当社連結子会社の不動産ファンドが保有する信託受益権（固定資産）について、停止条件付売買契約（以下、「本契約」）を本日締結しました。また、本契約に伴い、特別利益・特別損失を計上しますので、下記の通りお知らせ致します。

記

1. 譲渡の概要とその理由

今回の譲渡は、KDR の投資口が株式会社東京証券取引所の不動産投資信託証券市場に上場され、かつ、KDR が譲渡実行日までに本契約に基づく売買代金の支払いに必要な資金調達を完了することを停止条件として、賃貸住宅等の信託受益権 11 件 145 億円を KDR に対し売却するものです。

本契約の締結により、当社に特別利益 3 億円と特別損失 8 億円が発生する見込みですが、平成 24 年 2 月 14 日に発表した 2012 年 12 月期の業績見通しには反映済みであり、特に変更する予定はありません。

現在、当社グループでは、中規模オフィスビルを主たる投資対象とするケネディクス不動産投資法人、物流施設を主たる投資対象とする日本ロジスティクス投資法人の 2 つの上場不動産投資法人（以下、「J-REIT」）を運用中で、その受託資産残高はグループ全体の受託資産残高約 1.1 兆円の 38% を超える 4,273 億円に上ります。これら J-REIT の運用は、最も安定的にアセットマネジメントフィーを生み出すことができるビジネスの一つで、当社グループの最重要戦略目標である、受託資産残高の安定的な成長とアセットマネジメントビジネスの推進にとって、極めて重要です。

ここに新たに賃貸住宅を主たる投資対象とする KDR が加わることで、中規模オフィス、住宅、物流施設の 3 つのアセットクラスを当社グループが運用する J-REIT がカバーすることになり、今後の継続的な受託資産残高成長と、アセットマネジメントフィーを中心とした安定収益の新たな機会獲得につながると考えています。本契約により一時的な損失は発生しますが、中長期的にはアセットマネジメントビジネスの安定化と成長に寄与し、当社グループの企業価値向上に貢献するものと期

待しております。

また、本契約により当社保有の賃貸住宅等 145 億円を KDR に売却することで、当社の重要な課題の一つであるバランスシート圧縮を実現し財務体質のさらなる強化につながると同時に、今後の不動産市場の変化に柔軟に対応し、機動的にビジネスを進めていくために必要な成長資金の一部を獲得できるものと考えています。

引き続き、当社グループでは、市場環境の変化に柔軟かつ迅速に対応しながら、KDR 上場に向けた最大限のサポートを提供するとともに、今回の取り組みを通じて、J-REIT 及び日本の不動産投資市場の一層の発展に貢献していく所存です。

2. 譲渡資産の内容

資産の内容及び所在地	譲渡価格(税抜)	現況
KDX 堺筋本町レジデンス 大阪府大阪市中央区瓦町一丁目 7-15	2,910 百万円	賃貸住宅
KDX 清水レジデンス 福岡県福岡市南区清水一丁目 21-27	1,680 百万円	賃貸住宅
KDX 宝塚レジデンス 兵庫県宝塚市栄町三丁目 2-43	1,510 百万円	賃貸住宅
KDX 千葉中央レジデンス 千葉県千葉市中央区新田町 2-17	1,480 百万円	賃貸住宅
KDX 泉レジデンス 愛知県名古屋市東区泉二丁目 24-28	1,120 百万円	賃貸住宅
KDX 千早レジデンス 愛知県名古屋市中区新栄一丁目 49-6	1,080 百万円	賃貸住宅
KDX 新町レジデンス 大阪府大阪市西区新町四丁目 9-23	1,015 百万円	賃貸住宅
KDX 定禅寺通レジデンス 宮城県仙台市青葉区春日町 3-25	1,015 百万円	賃貸住宅
ニホームたまプラーザ [®] (底地) 神奈川県川崎市宮前区犬蔵二丁目 23-36	960 百万円	介護付 有料老人ホーム
KDX 吾妻橋レジデンス 東京都墨田区吾妻橋一丁目 9-8	650 百万円	賃貸住宅
KDX 豊平三条レジデンス 北海道札幌市豊平区豊平三条二丁目 3-1	582 百万円	賃貸住宅

なお、本契約により売却される資産の 2011 年 12 月末時点における帳簿価格は、合計で 14,554 百万円となります。

3. 譲渡先の概要

(1) 名 称	ケネディクス・レジデンシャル投資法人	
(2) 所 在 地	東京都港区新橋二丁目2番9号	
(3) 事 業 内 容	投資信託及び投資法人に関する法律に基づく資産の運用	
(4) 組 成 日	平成23年11月15日	
(5) 出 資 総 額	150百万円	
(6) 資 産 運 用 会 社 の 概 要	名 称	ケネディクス・レジデンシャル・パートナーズ株式会社
	所 在 地	東京都港区新橋二丁目2番9号
	代 表 者 の 役 職 ・ 氏 名	代表取締役 田中 晃
	事 業 内 容	投資法人の運用
(7) 上 場 会 社 と 当 該 フ ァ ン ド と の 関 係	上 場 会 社 と 当 該 フ ァ ン ド の 関 係	KDR は、ケネディクス株式会社の子会社（発行済投資口数の100%保有）です。
	上 場 会 社 と 資 産 運 用 会 社 の 関 係	ケネディクス・レジデンシャル・パートナーズ株式会社は、ケネディクス株式会社の連結子会社（出資比率100%）です。

4. 譲渡の日程

契約締結日： 平成24年3月23日
 引渡日（予定）： 平成24年4月26日および平成24年5月1日
 （但し、停止条件の成就を前提とする）

5. 業績見通し

「1.譲渡の概要とその理由」に記載の通り、特別利益3億円と特別損失8億円を計上する見込みですが、2012年12月期の業績予想には織り込み済みであり、特に本契約による変更はありません。

<御参考：2012年12月期通期業績予想>

(%表示は対前期)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益 円 銭
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	
通 期	17,300	△11.2	6,700	△3.3	3,400	37.9	1,700	29.4	741.97

以 上