

平成 25 年 5 月 28 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 宮 島 大 祐  
(コード番号:4321 東証一部)  
問 い 合 わ せ 先 執 行 役 員 経 営 企 画 部 長 田 島 正 彦  
電 話 番 号 (03) 3519-2530

### **組織再編等に関する覚書締結に関するお知らせ**

当社グループ(ケネディクス株式会社(以下「KDX」)、ケネディクス・アセット・マネジメント株式会社(以下「KDAM」)、ケネディクス・オフィス・パートナーズ株式会社(以下「KOP」)、ケネディクス・レジデンシャル・パートナーズ株式会社(以下「KRP」)及びケネディクス・アドバイザーズ株式会社(以下「KDA」))は、アセットマネジメント事業の更なる強化のため、当社グループ間の組織再編への取組みを行うことを、平成25年5月28日付で下記の通り決定しましたので、お知らせします。

なお、下記組織再編は、連結子会社間での簡易合併又は簡易略式会社分割となる予定のため、開示事項・内容を一部省略して開示しています。

#### 記

##### 1. 組織再編の概要

本件は、KDX、KDAM、KOP、ケネディクス不動産投資法人(以下「KRI」)、KRP、ケネディクス・レジデンシャル投資法人(以下「KDR」)及びKDAの7社間において、組織再編に関する覚書(「組織再編及び情報提供等に関する覚書」)を締結するものです。組織再編は主に下記の3点を中心に行われる予定です。7社間の関係につきましては、5.(3)に再編前のケネディクスグループについて記載しておりますので、併せてご参照ください。

##### A. KDAとKDAMの合併(以下「本件合併①」)

KDAを存続会社、KDAMを消滅会社として合併を行う。

##### B. KDAの会社分割によるKDXへの事業の承継(以下「本件分割」)

KDA(本件合併①後のKDAを言います。「本件分割」において以下同様です。)におけるアセットマネジメント事業のうち、投資運用業及びその関連業務等に係る事業以外の事業(主に投資助言契約に基づく事業)について会社分割し、KDXが当該事業を承継する。

##### C. KOP・KRP・KDAの合併とケネディクス不動産投資顧問株式会社(以下「KFM」)への商号変更(以下「本件合併②」)

アセットマネジメント事業を行うKOP、KRP及びKDA(本件分割後のKDAを言います。「本件合併②」において以下同様です。)について、KRPを存続会社、KOP及びKDAを消滅会社として合併を行う。なお、合併後、KRPはケネディクス不動産投資顧問株式会社へ商号変更する。

※上記A、B及びCを併せて「本件再編」といいます。なお、本件再編は、KFMがKDXの100%子会社となるために必要な株式の移転及び投資運用業を行うために必要となるその他の手続きの完了を前提としています。

## 2. 本件再編の目的

当社グループは、不動産証券化の黎明期からアセットマネジメントビジネスを手掛け、世界的な金融危機による急激な環境悪化等にも柔軟に対応し、そのビジネス規模を拡大してきました。中規模オフィスビルを主たる投資対象とするKRI、賃貸住宅等の居住用施設を主たる投資対象とするKDRの、2つの上場不動産投資法人(以下「J-REIT」)をKOP、KRPがそれぞれ運用しています。また、国内機関投資家や外資系投資家等の様々な機関投資家を顧客とし、オフィスや賃貸住宅、物流施設に留まらず、シニアヘルスケア、ホテルなどの幅広い不動産アセットクラスを投資対象とする私募ファンドの運用会社として、KDAを擁しています。その結果、受託資産残高\*(以下「AUM」)は、平成25年3月末現在において1兆1,270億円に上り、独立系不動産アセットマネジメント企業として、有数の地位を築いています。

当社グループでは、さらなる企業価値向上のため、平成25年2月14日に中期経営計画を公表し、下記4点の目標を掲げています。

- － AUM拡大による安定的な収益基盤の強化
- － 共同投資の積極化による投資リターンへの追求
- － アセットマネジメント事業の強化やM&A等への対応を視野に入れた体制整備
- － 新計画最終年度(平成27年12月期)までの配当再開

これらの目標を達成するため、本件再編を通じ、①グループ全体の不動産アセットマネジメントに係るノウハウの集約、②投資対象不動産の取得・運用に係るリソースの戦略的増強によるアセットマネジメント能力の大幅な競争力向上、③内部管理体制強化による顧客投資家の利益に資する体制構築、④グループ間でのアセットマネジメント業務の効率化を目指し、さらなるアセットマネジメントビジネスの拡大を図る所存です。

\*当社関連会社である三井物産ロジスティクス・パートナーズ株式会社が運用する日本ロジスティクスファンド投資法人が保有する資産を含みます。

## 3. 本件再編の日程

本件再編取締役会	平成25年7月中旬(予定)
基本合意書締結日	平成25年7月中旬(予定)
実施予定日(効力発生日)	平成25年10月1日以降(予定)*

\*平成25年10月1日より6か月以内を予定しています。

なお、本件再編は関係当局の認可等を前提としています。本件再編の詳細及び日程につきましては、正式に決定し次第速やかに開示します。

#### 4. 本件再編の要旨

##### A. KDAとKDAMの合併(本件合併①)

###### (1) 本件合併①の目的

「2.本件再編の目的」をご参照ください。

###### (2) 本件合併①の方式

KDAを存続会社、KDAMを消滅会社とする吸収合併です。

###### (3) 本件合併①に関する割り当ての内容

現時点では未定ですが、内容が確定し次第開示する予定です。

###### (4) 本件合併①の当事会社の概要

<KDAの概要(平成25年5月28日時点)>

(1) 名 称	ケネディクス・アドバイザーズ株式会社			
(2) 所 在 地	東京都港区新橋二丁目2番9号			
(3) 代 表 者	代表取締役社長 片山 慶三			
(4) 事業内容	投資助言・代理業及び投資運用業等			
(5) 設立年月日	平成15年11月28日			
(6) 資 本 金	100百万円			
(7) 大株主 及び 持株比率	本子会社は当社の100%連結子会社です。			
(8) 直近3期 の財政状 態及び 経営成績		平成22年12月期	平成23年12月期	平成24年12月期
	営業収益	3,018百万円	2,581百万円	2,672百万円
	営業利益	1,399百万円	970百万円	1,019百万円
	当期純利益	814百万円	556百万円	573百万円
	総資産	2,039百万円	2,126百万円	2,334百万円
	純資産	1,388百万円	1,589百万円	1,762百万円

<KDAMの概要(平成25年5月28日時点)>

(1) 名 称	ケネディクス・アセット・マネジメント株式会社
(2) 所 在 地	東京都港区新橋二丁目2番9号
(3) 代 表 者	代表取締役社長 宮島 大祐
(4) 事業内容	アセットマネジメント業務等を営む法人の監理業務等
(5) 設立年月日	平成21年10月26日
(6) 資 本 金	405百万円

大株主 (7) 及び 持株比率	本子会社は当社の100%連結子会社です。			
(8) 直近3期 の財政状 態及び 経営成績		平成22年12月期	平成23年12月期	平成24年12月期
	営業収益	353百万円	698百万円	600百万円
	営業利益	81百万円	461百万円	390百万円
	当期純利益	▲445百万円	596百万円	400百万円
	総資産	14,235百万円	14,396百万円	14,893百万円
	純資産	▲89百万円	507百万円	907百万円

B. KDAの会社分割によるKDXへの事業の承継(本件分割)

(1) 本件分割の目的

「2.本件再編の目的」をご参照ください。

(2) 本件分割の方式

KDX100%出資となるKDAを分割会社とし、KDXを承継会社とする吸収分割方式です。

(3) 本件分割に係る割り当ての内容

KDAに対する株式その他の対価の交付を行わない予定です。

(4) 本件分割に伴う新株予約権及び新株予約権付社債に関する取扱い

該当事項はありません。

(5) 本件分割により増減する資本金

本件分割によるKDA及びKDXの資本金の増減はありません。

(6) 承継会社が承継する権利義務

投資運用業及びその関連業務等に係る事業以外の事業(主に投資助言契約に基づく事業)に係る権利義務を承継する予定です。

(7) 債務履行の見込み

本件分割において、当社が負担すべき債務の履行見込みに問題は無いと判断しています。

(8) 本件会社分割の当事会社の概要

<KDXの概要(平成25年5月28日時点)>

(1) 名 称	ケネディクス株式会社			
(2) 所 在 地	東京都港区新橋二丁目2番9号			
(3) 代 表 者	代表取締役社長 宮島 大祐			
(4) 事業内容	不動産取引及び利用並びに資産運用に関するコンサルタント業 不動産の売買、賃貸、仲介及び鑑定、不動産の管理、第二種金融商品取引業、投資助言・代理業			
(5) 設立年月日	平成7年4月17日			
(6) 資 本 金	31,322 百万円			
(7) 直近3期の財政状態及び経営成績(単体)		平成22年12月期	平成23年12月期	平成24年12月期
	営業収益	5,875 百万円	5,321 百万円	4,868 百万円
	営業利益	▲589 百万円	1,135 百万円	▲629 百万円
	当期純利益	▲3,678 百万円	149 百万円	▲9,411 百万円
	総 資 産	116,497 百万円	112,881 百万円	97,523 百万円
純 資 産	75,910 百万円	76,050 百万円	66,718 百万円	

<KDAの概要(平成25年5月28日時点)>

4.A.(4)をご参照ください。

(9) 分割する事業の概要

I. 分割する事業の内容

投資運用業及びその関連業務等に係る事業以外の事業(主に投資助言契約に基づく事業)

II. 分割する部門の経営成績

現時点では未定です。

III. 分割する資産の項目及び金額

現時点では未定です。

C. KOP・KRP・KDAの合併とケネディクス不動産投資顧問株式会社への商号変更(本件合併②)

(1) 本件合併②の目的

「2.本件再編の目的」をご参照ください。

(2) 本件合併②の方式

KRPを存続会社、KDA及びKOPを消滅会社とする吸収合併です。

(3) 本件合併②による割り当ての内容

現時点では未定ですが、内容が確定し次第開示する予定です。

(4) 本件合併②の当事会社の概要

<KRPの概要(平成25年5月28日時点)>

(1) 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*			
(2) 所 在 地	東京都港区新橋二丁目2番9号			
(3) 代 表 者	代表取締役社長 田中 晃			
(4) 事業内容	投資運用業、投資法人の機関の運営に関する業務等			
(5) 設立年月日	平成23年3月17日			
(6) 資本金	100百万円			
(7) 大株主 及 び 持株比率	本子会社は当社の100%連結子会社です。			
(8) 直近2期 の財政状 態及び経 営成績**			平成23年12月期	平成24年12月期
	営業収益		50百万円	359百万円
	営業利益		▲26百万円	90百万円
	当期純利益		▲26百万円	36百万円
	総資産		194百万円	277百万円
純資産		173百万円	210百万円	

\* 商号をケネディクス不動産投資顧問株式会社に変更する予定です。

\*\*平成23年3月に設立されたため、直近2期分のみを開示を行っています。

<KOPの概要(平成25年5月28日時点)>

(1) 名 称	ケネディクス・オフィス・パートナーズ株式会社			
(2) 所 在 地	東京都港区新橋二丁目2番9号			
(3) 代 表 者	代表取締役社長 内田 直克			
(4) 事業内容	投資運用業、投資法人の機関の運営に関する業務等			
(5) 設立年月日	平成15年11月28日			
(6) 資本金	200百万円			
(7) 大株主 及 び 持株比率	ケネディクス・アセット・マネジメント株式会社: 90% 伊藤忠商事株式会社: 10%*			
(8) 直近3期 の財政状 態 及 び		平成22年3月期	平成23年3月期	平成24年12月期
	営業収益	1,570百万円	1,616百万円	1,511百万円
営業利益	781百万円	807百万円	841百万円	

経営成績	当期純利益	458 百万円	486 百万円	528 百万円
	総資産	1,074 百万円	1,509 百万円	1,466 百万円
	純資産	794 百万円	1,204 百万円	1,263 百万円

\*伊藤忠商事株式会社保有の株式については、本件再編に先立ち、本日平成25年5月28日付「ケネディクス・オフィス・パートナーズ株式会社の株式取得(完全子会社化)に関するお知らせ」の通り、KDXが平成25年6月5日付で取得予定です。

<KDAの概要(平成25年5月28日時点)>

4.A.(4)をご参照ください。

## 5. 本件再編後の状況

### (1) 本件再編後のKDXの状況

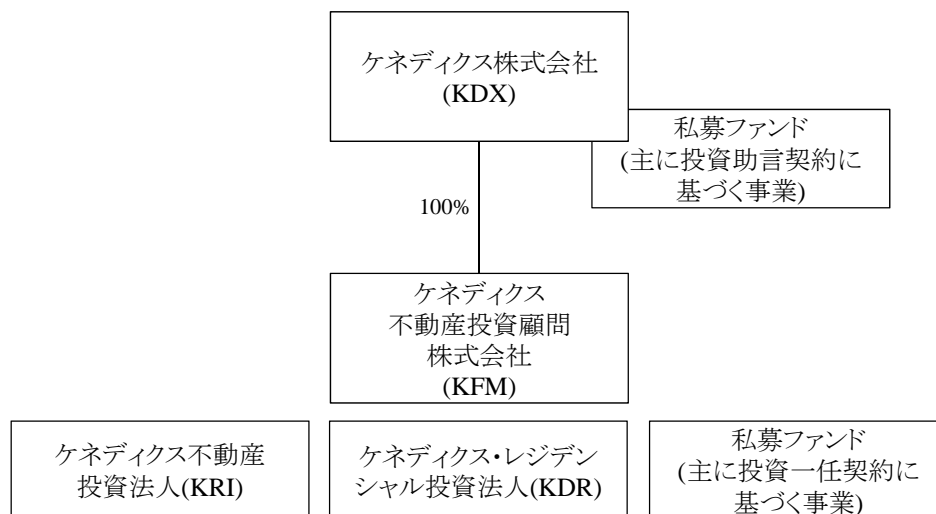
名 称	ケネディクス株式会社
所 在 地	東京都港区新橋二丁目2番9号
代 表 者	代表取締役社長 宮島 大祐
事 業 内 容	不動産取引及び利用並びに資産運用に関するコンサルタント業 不動産の売買、賃貸、仲介及び鑑定、不動産の管理、 グループの管理運営、第二種金融商品取引業、投資助言・代理業等
資 本 金	31,322 百万円(単体)
決 算 期	12 月

### (2) 本件再編後のKFMの状況

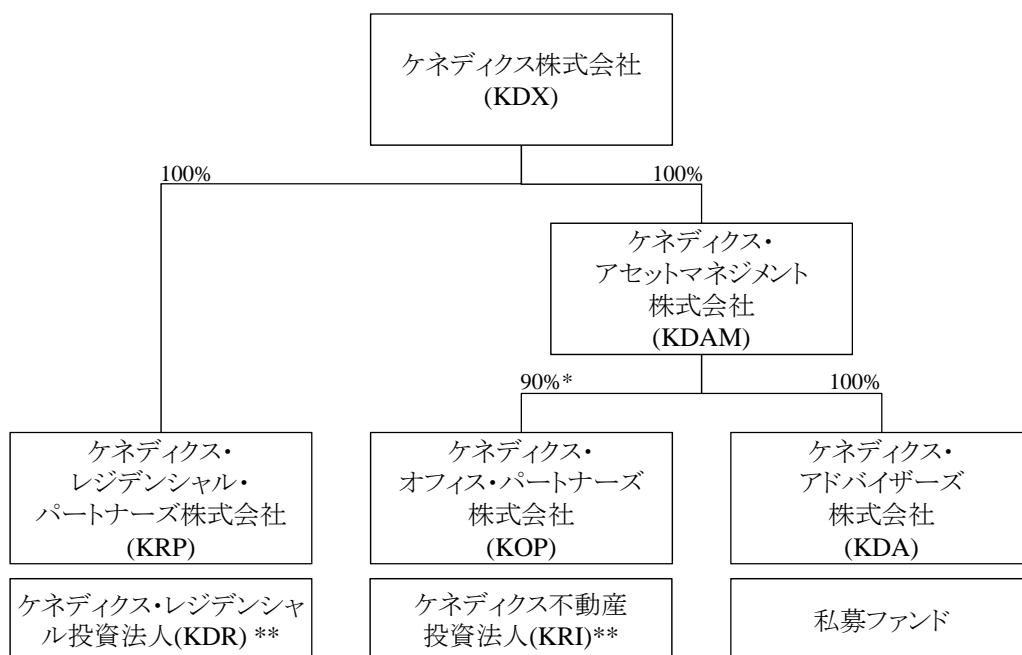
名 称	ケネディクス不動産投資顧問株式会社
所 在 地	東京都港区新橋二丁目2番9号
代 表 者	代表取締役社長 本間 良輔
事 業 内 容	投資運用業、投資法人の機関の運営に関する業務、投資助言・代理業、 投資運用業等
資 本 金	100 百万円(単体)
総 資 産	(未定)
純 資 産	(未定)
決 算 期	12 月

(3) 本件再編後のケネディクスグループ

<再編後>



<再編前>



\*残り10%(伊藤忠商事株式会社保有)を、本件再編に先立ちKDXが平成25年6月5日付で取得予定です。

\*\*KRPはKDRの資産運用会社、KOPはKRIの資産運用会社です。

(4) KFMにおける人事とJ-REIT及び私募ファンド運用体制等について(予定)

<KFM役員人事>

氏名	新職	現職(平成25年5月28日現在)
本間 良輔	代表取締役社長	KDX 相談役
田中 晃	取締役 最高業務執行者(COO) 兼 KDR ファンド本部長	KRP 代表取締役社長



内田 直克	取締役 最高業務執行者(COO) 兼 KRI ファンド本部長	KOP 代表取締役社長
田島 正彦	取締役(非常勤、現職と兼任)	KDX 執行役員経営企画部長

<ケネディクス不動産投資法人(KRI)運用体制>

氏名	新職	現職(平成25年5月28日現在)
内田 直克	KRI ファンド本部長	KOP 代表取締役社長
佐藤 啓介	KRI 投資運用部長	KOP 取締役投資運用部長
下堂前 史彦	KRI 資産管理部長	KOP 取締役資産管理部長
寺本 光	KRI 企画部長	KOP 取締役財務企画部長

<ケネディクス・レジデンシャル投資法人(KDR)運用体制>

氏名	新職	現職(平成25年5月28日現在)
田中 晃	KDR ファンド本部長	KRP 代表取締役社長
児島 直人	KDR 投資運用部長	KRP 取締役投資運用部門長
中尾 彰宏	KDR 企画部長	KRP 取締役財務企画部門長

<私募ファンド運用体制>

氏名	新職	現職(平成25年5月28日現在)
佐藤 寛	私募ファンド本部長	KDA ファンド運用第三部長

<KFM管理部門>

氏名	新職	現職(平成25年5月28日現在)
上村 裕司	コンプライアンス・オフィサー コンプライアンス部長	KOP コンプライアンス・オフィサー
市川 徹志	財務経理部長	KRP 財務部長
十河 義寛	業務管理部長	KOP 業務管理部長兼 KRP 業務管理部長

6. スポンサーとの物件供給や情報提供に係る契約等の状況

KOPはKDX、KDA及びKRIとの間で平成22年8月26日付不動産情報提供等に関する覚書を、またKRPはKDX、KDA及びKDRとの間で平成23年12月13日付不動産情報提供等に関する覚書(両覚書を総称して以下「サポートライン覚書」といいます。)を各々締結しています。

本件再編に伴い、新たなサポートライン覚書(以下「新サポートライン覚書」といいます。)が締結される予定であり、これに伴いサポートライン覚書は終了する見込みですが、KFMは、KOP及びKRPが現在受けているKDXからのサポートと同様に、引き続き以下のサポートを受ける予定です。

なお、本件再編が延期又は中止等された場合には、新サポートライン覚書の締結は行われず、サポートライン覚書が従前のまま継続される予定です。

新サポートライン覚書の概要は次の通りとする予定です。

(1) KDX による不動産等の供給面でのサポート

i. KDX が入手した不動産等売却情報の提供

KDX は、新サポートライン覚書の各当事者以外の者により保有又は運用される不動産等の売却情報(以下「不動産等売却情報」といいます。)を自ら入手した場合において、当該不動産等が KRI 及び KDR の投資基準に合致すると合理的に判断した場合には、KFM 以外の者に対する提供に遅れることなく、当該不動産等売却情報を KFM に対して提供します。ただし、KDX が締結している諸契約若しくは合意又は法令等により、KFM に対する情報提供が禁止される場合はこの限りではありません。

ii. KDX の自己投資不動産等の売却

KDX は、自己、自己が全額出資する法人、自己が全額投資するファンド(匿名組合を含みませんがこれに限られません。)又は自己が全額出資する法人が全額投資するファンド(匿名組合を含みませんがこれに限られません。)にて所有し、又は取得する予定である不動産等(下記(3)に定める KFM からのウェアハウジングの依頼に基づき所有する不動産等を除きます。)の売却を検討する場合において、当該不動産等が KRI 及び KDR の投資基準に合致すると合理的に判断した場合には、KFM 以外の者に対する提供に遅れることなく、当該不動産等売却情報を KFM に対して提供します。ただし、KDX が締結している諸契約若しくは合意又は法令等により、KRI 及び KDR に対する売却が禁止される場合はこの限りではありません。

iii. KDX の私募ファンドからの不動産等の売却

KDX は、自己がアセットマネジメント業務を受託する不動産投資ファンド(下記(2)に定めるウェアハウジングファンドを除きます。)が所有する不動産等を売却する場合において、当該不動産等が KRI 及び KDR の投資基準に合致すると合理的に判断した場合には、KFM 以外の者に対する提供に遅れることなく、当該不動産等売却情報を KFM に対して提供します。ただし、KDX が締結している諸契約若しくは合意又は法令等により、KFM に対する情報提供が禁止される場合はこの限りではありません。

(2) ウェアハウジングファンドからの不動産等の売却

KFM は、新サポートライン覚書の各当事者以外の者により保有又は運用される不動産等につき、将来における KRI 及び KDR での取得機会の確保を目的として、KDX に不動産ファンドの組成を依頼することができます。KDX は、KFM から当該依頼を受けた場合には、これを誠実に検討します。

KDX は、KFM による当該依頼を承諾した場合、自己がアセットマネジメント業務を受託する不動産ファンド(以下「ウェアハウジングファンド」といいます。)を組成し、ウェアハウジングファンドで当該依頼に係る不動産等を取得します。

KDX は、ウェアハウジングファンドが所有する不動産等(以下「ウェアハウジングファンド不動産」といいます。)を売却する場合、以下売却手続に従います。

- (a) KDX は、ウェアハウジングファンド不動産の KRI 及び KDR への売却を KFM に対して優先的に申し入れます。

(b) **KDX** は、上記(a)の **KFM** への売却申入れ後、**KFM** とウェアハウジングファンド不動産の売買条件について誠実に協議します。

(c) **KDX** は、上記(b)の協議においてウェアハウジングファンド不動産の売買について合意に至らなかった場合等、一定の事由(以下「第三者売却事由」といいます。)に該当することとなった場合には、ウェアハウジングファンド不動産の売却を **KFM** 以外の者に申し入れる旨を **KFM** に通知した上で、ウェアハウジングファンド不動産の売却を第三者に申し入れることができます。

前段の売却手続や第三者売却事由の詳細については、組成されるウェアハウジングファンドごとに個別に定めた上で、新サポートライン覚書の各当事者及びウェアハウジングファンドの間で別途合意します。

### (3) **KDX** によるウェアハウジング

**KFM** は、新サポートライン覚書の各当事者以外の者により保有又は運用される不動産等につき、将来における **KRI** 及び **KDR** での取得機会の確保を目的として、その取得及び一時的な所有を **KDX** に依頼することができます。**KDX** は、**KFM** から当該依頼を受けた場合には、これを誠実に検討します。

**KDX** は、**KFM** による当該依頼を承諾した場合、**KDX** 又は **KDX** が全額出資する法人において当該依頼に係る不動産等を取得します。

**KDX** が **KFM** による当該依頼に基づき不動産等を取得した場合、取得日から1年間、**KFM** 以外の者に対し当該不動産等の売却その他の処分の手入れをしてはならず、また、かかる期間内に **KFM** が **KRI** 及び **KDR** による取得を申し出た場合、これに応じなければなりません。

### (4) その他の事項

新サポートライン覚書の有効期間は、新サポートライン覚書の締結日から1年間とする予定です。新サポートライン覚書は、いずれかの当事者が有効期間満了日の30日前までに他の全覚書当事者に対して期限の更新をしない旨の書面による通知を行わない限り、更に1年間、同一の条件にて自動更新され、以後も同様とします。

また、新サポートライン覚書に基づく情報提供等の結果、**KRI** 及び **KDR** が不動産等を取得する場合における媒介報酬の有無及びその金額については、法令、通常の商慣習及び役務提供の内容に基づき、個別の案件に応じて別途協議により定めます。

## 7. 業績への影響等

現時点において、平成25年12月期決算に対する影響は不明です。今後、業績に与える影響が判明した場合には、速やかに開示します。

なお、当社グループでは、本件再編完了翌年度からの連結納税適用を受けるための手続を行う予定です。

以上