

平成 25 年 10 月 8 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

オープンエンド型非上場私募不動産投資法人の組成準備に関するお知らせ

当社の100%子会社であるケネディクス不動産投資顧問株式会社(以下「KFM」)は、オープンエンド型非上場私募不動産投資法人(以下「私募リート」)の組成に向け、新たに投資法人(以下「本件投資法人」)の設立企画人となることを決定し、また、当社及びKFMは、本件投資法人の設立の準備を行うことを決定しましたので下記の通りお知らせします。

記

1. 本件の趣旨

当社は、平成25年2月14日付で策定した(同年8月9日付一部見直しを含みます。)中期経営計画の重点施策の一つとして、AUMの拡大による安定的な収益基盤の強化を掲げており、平成24年4月にはKFM(当時はケネディクス・レジデンシャル・パートナーズ株式会社)が資産の運用を受託するケネディクス・レジデンシャル投資法人が当時では約4年半ぶりとなる東京証券取引所不動産投資信託市場への新規上場を果たす等、当社関連の上場不動産投資法人(以下「上場リート」)の成長をサポートしてきました。

一方、上場リートとは異なった商品特性をもつ私募リートは、平成23年に国内で初めての運用が行われて以降、平成25年7月末時点で資産規模が4,000億円を超えたと言われ、市場拡大に投資家のニーズの多様化を見てとることができます。

このような状況を踏まえて、当社及びKFMは、従来の当社関連上場リートに加えて、金融・資本市場の影響を直接受けにくく中長期的に安定した収益を確保することを目指す私募リートを組成すべく、本件投資法人の設立の準備を行うこと*を決定しました。

KFMにおいては、本件投資法人の投資基準を当社関連の上場リートと明確に区別し、また、各投資対象のカテゴリに応じて、本件投資法人と上場リートには、KFMが資産の運用を受託する私募ファンド(上場リート及び私募リート以外のビークルを利用したものをいいます。)に原則として優先する検討権を与えることで、当社グループが投資対象物件の探索及びファンド運用を全面的にサポートできる体制を構築し、安定的かつ持続的な収益享受が可能な不動産金融商品を目指します。

*本件投資法人の設立は、関係当局の認可等が得られることが条件となります。

2. 本件投資法人設立及び運用のスケジュール※

設 立 の 届 出	平成25年10月中旬(予定)
本 件 投 資 法 人 設 立	平成25年10月中旬(予定)
登 録 の 申 請	平成25年10月中旬(予定)
登 録 の 完 了	平成25年11月中旬(予定)
運 用 開 始	平成26年3月中旬(予定)

※ 上記スケジュールは、本書の日付現在のKFMにおける計画であり、実際の本件投資法人の設立等のスケジュールは、KFMの社内手続、関係当局の認可等の手続等の進捗により今後変更される可能性があります。

3. 今後の見通し

本件投資法人については、平成26年3月に資産規模数百億円での運用開始を目指しています。その後も、当社グループが従来の当社関連上場リート同様に全面的にサポートを行うことで、安定的収益の確保及び運用資産の長期的かつ持続的な成長を目指します。

なお、平成25年7月17日公表の平成25年12月期通期業績予想に変更はありません。今後、経営環境や不動産市況、業績推移の動向に鑑み、業績予想修正の必要が生じた場合には、速やかにお知らせします。