

平成 25 年 10 月 15 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) 5623-8400

## **株式会社スペースデザインの株式の取得(子会社化)に関するお知らせ**

当社は、平成25年10月15日開催取締役会において、株式会社スペースデザインの株式を取得し、子会社化することについて決議しましたので、お知らせします。

### 記

#### 1. 株式の取得の理由

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、フィー収入を中心とした安定的な収益基盤の強化を掲げ、受託資産残高(AUM)拡大へ向けて取り組んでおります。また、平成25年10月1日付でグループの組織再編が完了し、ケネディクス不動産投資顧問株式会社がファンド運用を開始する等、アセットマネジメント事業において、その強化やM&A等への対応のための体制整備が行われました。

株式会社スペースデザインは、サービスアパートメント及びサービスオフィスの運営が主な事業であり、賃貸住宅及び賃貸オフィスについて、より高付加価値のサービスをテナントに提供することが可能です。本件により、当社のアセットマネジメント事業に加え、不動産における新たなサービスラインが加わることにより、フィービジネスの多角化を行うことが可能となります。

また、平成23年12月22日には東京都に対するアジアヘッドクォーター特区の指定、平成25年9月9日には2020年オリンピック・パラリンピックの東京招致が決定し、東京都は国際都市としての競争力を更に強化することが大変重要な課題となっています。外国人がビジネスを行いやすく、かつ、暮らしやすい都市づくりを行うための、株式会社スペースデザインが持つサービスアパートメントやサービスオフィスの運営ノウハウは、社会的な意義は大きく、当社の成長にも貢献するものと考えています。

今後とも、不動産市場において、質の高いサービスと付加価値を提供できるよう、グループ一丸となって取り組む所存です。

#### 2. 異動の方法

平成25年10月16日付で虎ノ門開発株式会社が発行済株式のすべてを取得し、その後同日付で当社が発行済株式の99%を虎ノ門開発株式会社より取得する予定です。

3. 異動する子会社(株式会社スペースデザイン)の概要

(1) 名 称	株式会社スペースデザイン			
(2) 所 在 地	東京都港区新橋一丁目 18 番 2 号			
(3) 代 表 者	代表取締役 武田 三郎			
(4) 事 業 内 容	不動産の売買、賃貸、仲介、あっせん、オフィスビル・賃貸用マンションなどの不動産に関する運營業務の受託等			
(5) 資 本 金	60 億円			
(6) 設 立 年 月 日	昭和 53 年 5 月 1 日			
(7) 大 株 主 及 び 持 株 比 率	虎ノ門開発株式会社 100% (※平成 25 年 10 月 16 日時点予定)			
(8) 上 場 会 社 と 当 該 会 社 と の 間 の 関 係	資 本 関 係	当社と当該会社との間には、記載すべき資本関係はありません。また、当社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき資本関係はありません。		
	人 的 関 係	当社と当該会社との間には、記載すべき人的関係はありません。また、当社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき人的関係はありません。		
	取 引 関 係	当社と当該会社との間には、記載すべき取引関係はありません。また、当社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき取引関係はありません。		
(9) 直 近 3 期 の 財 政 状 態 及 び 経 営 成 績		平成 23 年 7 月 期	平成 24 年 7 月 期	平成 25 年 7 月 期
	純 資 産	6,049 百万円	5,769 百万円	5,540 百万円
	総 資 産	13,843 百万円	14,905 百万円	12,943 百万円
	売 上 高	4,343 百万円	4,385 百万円	4,022 百万円
	営 業 利 益	▲297 百万円	77 百万円	183 百万円
	経 常 利 益	▲388 百万円	▲133 百万円	▲325 百万円
	当 期 純 利 益	▲487 百万円	▲307 百万円	▲241 百万円

4. 株式取得の相手先の概要

(1) 名 称	虎ノ門開発株式会社	
(2) 所 在 地	東京都港区西新橋一丁目 10 番 2 号	
(3) 代 表 者	代表取締役 林田 郁夫	
(4) 事 業 内 容	不動産の売買、賃貸、管理及び所有	
(5) 資 本 金	1 百万円	
(6) 設 立 年 月 日	平成 18 年 6 月 6 日	
(7) 大 株 主 及 び 持 株 比 率	(※株式取得の相手先の要望により非開示)	
(8) 上 場 会 社 と 当 該 会 社 と の 間 の 関 係	資 本 関 係	当社と当該会社との間には、記載すべき資本関係はありません。また、当社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき資本関係はありません。
	人 的 関 係	当社と当該会社との間には、記載すべき人的関係はありません。また、当社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき人的関係はありません。
	取 引 関 係	当社と当該会社との間には、記載すべき取引関係はありません。また、当社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき取引関係はありません。
	関 連 当 事 者 へ の 該 当 状 況	当該会社は、当社の関連当事者には該当しません。また、当該会社の関係者及び関係会社は、当社の関連当事者には該当しません。

5. 取得株式数、取得価額及び取得前後の所有株式の状況

(1) 異 動 前 の 所 有 株 式 数	—
(2) 取 得 株 式 数	11,674,080株 (議決権所有割合:99.0%)
(3) 取 得 価 額	株式取得費用 2,335百万円 取得関連費用 183百万円 合計(概算額) 2,518百万円
(4) 移 動 後 の 株 式 数	11,674,080株 (議決権所有割合:99.0%)

6. 日程

(1) 取締役会決議日	平成25年10月15日
(2) 契約締結日	平成25年10月16日(予定)
(3) 株式譲渡実行日	平成25年10月16日(予定)

7. 今後の見通し

本件により、平成25年12月期決算において、営業収益約10億円を計上する見込みですが、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。

以上