

平成 26 年 7 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 せ 先 取 締 役 経 営 企 画 部 長 田 島 正 彦  
電 話 番 号 (03)5623-8400

### ケネディクス REIT-able Fund 組成と匿名組合出資に関するお知らせ

当社グループでは、下記の通り、当社グループの上場 J-REIT が投資可能な不動産等を主な投資対象としたケネディクス REIT-able Fund(以下「本ファンド」)を組成し、複数の顧客投資家との間で出資協定書を締結することとしましたのでお知らせします。

また、当社は、本ファンドの第一号案件として組成される合同会社クリークインベストメント・スリー(以下「本 SPC」)が東京都内に所在する賃貸住宅 3 物件を取得することに関し、本 SPC に対して匿名組合出資を行うことを決議しましたのでお知らせします。

#### 記

#### 1. 本ファンドの概要

総資産規模	最大 350 億円程度(予定)
投資家	当社及び複数の国内投資家(以下「本ファンド投資家」)
運用期間	3 年程度
投資形態	合同会社への匿名組合出資
投資対象	ケネディクス・オフィス投資法人、ケネディクス・レジデンシャル投資法人及び日本ロジスティクスファンド投資法人(以下「KDX スポンサー REIT」)の投資基準を満たす不動産等

なお、本ファンドは、案件毎に組成される各合同会社から構成されるものの総称を指します。

#### 2. 本ファンド組成の目的について

##### (1) 当社グループ受託資産残高(AUM)の成長

当社は、本ファンドのアセットマネジメントを受託することにより、当社 AUM を成長させることができるとともに、本ファンドを通じ、安定的な外部成長機会を各 KDX スポンサー REIT に対して提供できると考えています。なお、本ファンドは原則として、投資対象資産の取得と同時に、KDX スポンサー REIT から共同出資を受け、共同出資を行った KDX スポンサー REIT に対して資産売却時における優先交渉権を付与します。

##### (2) 顧客投資家層の拡大

当社は、本ファンドへの取組を通じて、KDX スポンサー REIT の投資基準を満たす優良な収益不動産等への共同投資機会を創出し、ミドルリスク・ミドルリターン投資商品を継続的に提供していくことで、当社顧客投資家層の拡大に資するものと考えています。

なお、本ファンドにおいては、本ファンド投資家からの同意を得られた場合、本ファンド投資家以外の新たな投資家から匿名組合出資を募ることが認められています。

(3) 自己勘定投資の活用

当社は、原則として、本ファンドの匿名組合員として共同出資することを予定しており、本ファンドを通じて、共同投資を中心とした自己勘定投資資金の活用の促進、並びに、自己勘定投資資金の分散投資を一層図れるものと考えています。

3. 匿名組合出資について

(1) 概要

本ファンドの第一号案件として、当社とケネディクス・レジデンシャル投資法人及び本ファンド投資家の一部からの共同出資により、賃貸住宅 3 物件（諸コスト等を含む総額約 5,885 百万円）を本 SPC が取得するものです。

(2) 匿名組合出資額及び出資比率

ケネディクス株式会社	265 百万円（約 18.7%）
ケネディクス・レジデンシャル投資法人	150 百万円（約 10.6%）
本ファンド投資家の一部（複数）	計 1,000 百万円（約 70.7%）

(3) 本 SPC での取得対象資産

	(1)	(2)	(3)
物件名	KDX レジデンス立川	KDX レジデンス成城	KDX レジデンス秋葉原
所在地	東京都立川市曙町二丁目	東京都世田谷区成城四丁目	東京都台東区台東二丁目
竣工年月	平成 20 年 3 月	平成 19 年 4 月	平成 20 年 1 月
敷地面積	1,134.31m <sup>2</sup>	2,229.32m <sup>2</sup>	473.62m <sup>2</sup>
延床面積	4,835.58 m <sup>2</sup>	2,283.81m <sup>2</sup>	2,174.81m <sup>2</sup>

物件名については変更が予定されており、変更後の名称を記載しています。

(4) 日程

本 SPC への出資実行日	平成 26 年 7 月 9 日(予定)
本 SPC での取得実行日	平成 26 年 7 月 10 日(予定)

4. 今後の見通し

平成 26 年 12 月期連結決算おける影響は軽微であり、平成 26 年 2 月 14 日付公表の平成 26 年 12 月期連結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