

平成 26 年 3 月 4 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

### 資産の取得及び売却に関するお知らせ

当社は、当社がケネディクス・レジデンシャル投資法人(以下「KDR」と共同投資を行っている合同会社クリークインベストメント・ツー(以下、「本 SPC」)による追加物件取得を行うこととしましたので、お知らせします。

また、当該取引に関連して、本 SPC に対する当社連結固定資産の売却を行うこととしましたので合わせてお知らせします。

#### 記

#### 1. 追加物件取得について

当社は、ケネディクス・レジデンシャル投資法人(以下「KDR」と共同投資を行っている合同会社クリークインベストメント・ツー(以下、「本 SPC」)による追加物件取得を行うこととしました。

##### (1) 概要

本 SPC は、平成 26 年 2 月 18 日付「資産の取得に関するお知らせ」の通り、KDR との共同投資による不動産信託受益権の取得を目的として組成されました。今般、当社及び KDR による追加出資により、本 SPC で新たに 2 物件(うち 1 物件は当社連結固定資産)を追加取得することとなったものです。

#### <追加出資額>

出資者	当初出資額	追加出資額	出資総額	出資比率
当社	1,077 百万円	423 百万円	1,500 百万円	約 72.6%
KDR	400 百万円	165 百万円	565 百万円	約 27.4%

#### <追加取得 2 物件>

	(1)	(2)
物 件 名	クレインマンション鶴見(賃貸住宅)	レガーロ南草津(賃貸住宅)
所 在 地	神奈川県横浜市鶴見区	滋賀県草津市野路町
竣 工 年 月	1990 年 7 月	2008 年 3 月
敷 地 面 積	2,003.62m <sup>2</sup>	1,286.29m <sup>2</sup>
延 床 面 積	3,573.86 m <sup>2</sup>	6,956.20 m <sup>2</sup>

(注) 上記のうち(2)レガーロ南草津は、当社 100%連結会社(有限会社ケイダブリュー・アール・フォース)が保有する当社連結固定資産です。

## (2) 目的

当社は、中期経営計画において、2014年12月期に受託資産残高(以下「AUM」)1.4兆円を達成することを目標に据えており、その具体策の一つとして、REITを中心としたAUMの積上げに取り組んでいます。本件取引は、取得パイプラインや出資リターンを確保する点でKDRの成長に資するほか、当社グループのアセットマネジメント事業の拡大を通じた安定収益の積上げに貢献するものと考えています。当社は引き続き、KDRを始めとした当社グループが運用するJ-REITに対し、その成長のサポートをグループ一丸となって取り組んで行く所存です。

## (3) 日程

本SPC(上記2物件の取得)

契約締結日	平成26年3月4日
取得日	平成26年3月7日

## 2. 固定資産の売却

上記「1. 追加物件取得について」に関連して、当社は、連結子会社である有限会社ケイダブリュー・アール・フォースが保有する連結固定資産(レガーロ南草津)について、本SPCに対する売却を行うこととしました。

### (1) 概要及び目的

上記「1. 追加物件取得について (1)概要」及び「(2)目的」をご参照ください。

### (2) 日程

有限会社ケイダブリュー・アール・フォース(上記2物件のうち(2)レガーロ南草津の売却)

契約締結日	平成26年3月4日
売却日	平成26年3月7日

## 3. 今後の見通し

「1. 追加物件取得について」の影響について、本SPCの匿名組合出資のうち約72.6%を当社が保有していることから、本SPCは引き続き当社の連結子会社となり、上記2物件も当社の連結資産となる予定です。

「2. 固定資産の売却」の影響について、本件取引にあたり、当社100%連結会社が連結固定資産(上記2物件のうち(2))を売却することに伴い、当社に損失が発生する見通しです。そのため、平成26年12月期連結決算において、特別損失約5億円を計上する見込みですが、平成26年2月14日付公表の平成26年12月期連結予想には織込み済みであり、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