

2018年3月1日

各 位

不動産投資信託証券発行者
ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人
代表者名 執行役員 佐藤 啓介
(コード番号：3278)

資産運用会社
ケネディクス不動産投資顧問株式会社
代表者名 代表取締役社長 田島 正彦
問合せ先 レジデンシャル・リート本部
企画部長 山本 晋
TEL：03-5157-6011

ジャパン・シニアリビング投資法人との合併成立
(商号変更・承継資産の評価額・合併によるのれんの額)に関するお知らせ

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人（旧商号：ケネディクス・レジデンシャル投資法人。以下「本投資法人」といいます。）は、2017年11月10日付「ケネディクス・レジデンシャル投資法人とジャパン・シニアリビング投資法人の合併契約締結に関するお知らせ」でお知らせいたしましたジャパン・シニアリビング投資法人（以下「JSL」といいます。）との合併（以下「本合併」といいます。）につき、本日、本合併の効力が発生し、本合併の吸収合併存続法人である本投資法人は、ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人に商号を変更しましたのでお知らせいたします。

また、吸収合併消滅法人であるJSLから承継した不動産信託受益権（以下「承継資産」といいます。）に係る本合併の効力発生時点における不動産評価額及び本投資法人の本合併の効力発生時点における投資口価格に基づき、本合併により発生するのれんの額が概ね判明しましたので併せてお知らせいたします。

本投資法人は、本合併により、①資産規模の拡大に伴う安定性向上、時価総額の拡大に伴う流動性向上が更なる成長機会の確保に繋がること、②アセットの相互補完により収益の安定性を強化するとともに外部成長性を追求できること、③運用効率の改善と財務健全性の向上が図れること、等の効果を楽しむことができるものと考えています。本合併後、居住用施設からヘルスケア施設、宿泊施設まで「人が居住、滞在する空間」への幅広い投資を通じて、安定的な収益の獲得と継続的な成長を追求する新たな投資法人へと進化し、さらに、これまで以上にスポンサーであるケネディクス株式会社が有する不動産投資運用のノウハウを最大限に活用し、「柔軟性」と「機動性」をもった不動産投資運用を引き続き行っていく方針です。

記

1. 本合併の概要

- | | |
|--------------|------------------------------------|
| (1) 吸収合併存続法人 | ケネディクス・レジデンシャル投資法人
(コード番号：3278) |
| (2) 吸収合併消滅法人 | ジャパン・シニアリビング投資法人
(コード番号：3460) |
| (3) 合併日 | 2018年3月1日 |

2. 本投資法人の商号変更

- | | |
|------------|---|
| (1) 新投資法人名 | ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人
(コード番号：3278) |
| (2) 変更日 | 2018年3月1日 |

3. 本合併後の本投資法人の投資主資本等（2018年3月1日現在）

投資主資本	
出資総額	80,132 百万円（注1）
出資剰余金	13,187 百万円（注1）
本投資法人の発行可能投資口総口数	10,000,000 口（注2）
発行済投資口総数	782,928 口（注3）

（注1）本合併による出資総額の増減はありませんが、本合併の取得対価（取得の対価となる本投資法人の1口当たり投資口価格に、下記（注3）記載の「④本合併に伴うJSL投資口への割当交付口数」を乗じた金額）を出資剰余金として計上する予定です。

（注2）2018年1月25日開催の本投資法人第5回投資主総会において規約の一部変更議案が承認可決されており、発行可能投資口総口数については、本合併の効力発生に伴い、2018年3月1日より5,000,000 口から10,000,000 口へと変更されました。

（注3）本合併に伴う投資口の分割（本投資法人の投資口1口につき2口の割合による分割）及びJSL投資口84,750 口に対し、本投資法人の分割後投資口が割当交付されたことにより、349,089 口から782,928 口に増加しています。

なお、増加した口数等の詳細は以下のとおりです。

①本合併前の本投資法人発行済口数	:	349,089 口
②本合併に伴う投資口の分割により増加した口数	:	349,089 口
③分割後の本投資法人発行済口数	:	698,178 口
④本合併に伴うJSL投資口への割当交付口数	:	84,750 口
⑤本合併後の本投資法人発行済投資口数	:	782,928 口

4. 承継資産の評価額一覧（価格時点は2018年3月1日）

物件番号 (注1)	物件名称	取得価格 (百万円) (注2)	鑑定評価額 (百万円)	鑑定評価機関
H-1	イリーゼ蒲田・悠生苑	1,120	1,120	大和不動産鑑定株式会社
H-2	ニチイホーム中野南台	1,780	1,780	大和不動産鑑定株式会社
H-3	ジョイステージ八王子	3,690	3,690	株式会社 谷澤総合鑑定所
H-4	ゆいま〜る聖ヶ丘	1,120	1,120	一般財団法人 日本不動産研究所
H-5	ニチイホームたまプラーザ	2,940	2,940	大和不動産鑑定株式会社
H-6	天	2,630	2,630	株式会社 谷澤総合鑑定所
H-7	イリーゼ西岡	858	858	一般財団法人 日本不動産研究所
H-8	アルファ恵庭駅西口再開発ビル	1,660	1,660	一般財団法人 日本不動産研究所
H-9	さわやか桜式番館	989	989	大和不動産鑑定株式会社
H-10	アクティバ琵琶	6,560	6,560	株式会社 谷澤総合鑑定所
H-11	SOMPOケア ラヴィーレ神戸垂水	2,110	2,110	株式会社 谷澤総合鑑定所
H-12	グランダ門戸厄神	1,190	1,190	一般財団法人 日本不動産研究所
H-13	エクセレント西宮	971	971	株式会社 谷澤総合鑑定所
H-14	グランヒルズおがわらこ	1,380	1,380	株式会社 谷澤総合鑑定所
	合計	28,998	28,998	

- (注1) 「物件番号」は、本投資法人における物件番号を記載しています。
(注2) パーチェス法により、本投資法人が取得した不動産鑑定評価額が承継資産の受入価格となることから、「取得価格」には、上記の表に記載の不動産鑑定評価における鑑定評価額を記載しています。
(注3) 記載の数値は未監査の数値です。

5. 本合併により発生するのれんの額について

本投資法人は、本合併により発生する負ののれん（注1）を企業結合に関する会計基準（企業会計基準第21号、平成25年9月13日最終改正）に従い、特別利益として2018年7月期に一括計上する予定です。本日時点において、負ののれん発生益として計上される金額は2,411百万円（注2）と試算しています。当該金額は、企業結合会計基準上の被取得企業であるJSLの受入資産総額35,475百万円、引受負債総額19,876百万円及び本合併の取得原価13,187百万円の前提に基づく試算額です。なお、負ののれん発生益の金額は未確定であり、上記金額から変動する可能性があります。

（注1）「負ののれん」とは、合併時における会計上の被取得企業（JSL）の時価純資産に対し、会計上の取得企業（本投資法人）による取得原価が下回った場合の、その差額をいいます。

（注2）記載の数値は未監査の数値です。

6. 運用状況の見通し

本件評価額の確定及び負ののれんの試算の結果を考慮した本投資法人の第13期（2018年2月1日～2018年7月31日）及び第14期（2018年8月1日～2019年1月31日）の運用状況の見通しは現在精査中であり、2018年3月14日に予定している第12期（2017年8月1日～2018年1月31日）の決算発表時において公表する予定です。

以 上

*本資料の配布先：兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

*本投資法人のホームページアドレス：<http://www.kdr-reit.com/>