

平成 25 年 7 月 10 日

各 位

不動産投資信託証券発行者

ケネディクス不動産投資法人

代表者名 執行役員 内田 直克

(コード番号 8972)

資産運用会社

ケネディクス・オフィス・パートナーズ株式会社

代表者名 代表取締役社長 内田 直克

問合せ先 取締役財務企画部長 寺本 光

TEL: 03-3519-3491

資産運用会社であるケネディクス・オフィス・パートナーズ株式会社の組織再編等に関する基本合意書並びにケネディクス・アドバイザーズ株式会社及びケネディクス・レジデンシャル・パートナーズ株式会社との合併契約等の締結等に関するお知らせ

ケネディクス不動産投資法人(以下「KRI」といいます。)が資産の運用を委託する資産運用会社であるケネディクス・オフィス・パートナーズ株式会社(以下「KOP」といいます。)が属するケネディクス・グループ(ケネディクス株式会社(以下「KDX」といいます。)、ケネディクス・アセット・マネジメント株式会社(以下「KDAM」といいます。)、KOP、ケネディクス・レジデンシャル・パートナーズ株式会社(以下「KRP」といいます。))及びケネディクス・アドバイザーズ株式会社(以下「KDA」といいます。)を総称していいます。以下同様です。)は、アセットマネジメント事業の更なる強化のため、ケネディクス・グループ、KRI、ケネディクス・レジデンシャル投資法人(以下「KDR」といいます。)間の組織再編及び組織再編後のケネディクス・グループからの不動産等売却情報の提供等に関し、平成25年7月10日付で下記のとおり基本合意書(以下「基本合意書」といいます。)並びにKRPとKDA及びKOPとの合併契約を含むこれに関連する契約を締結することを決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 本件の概要

ケネディクス・グループでは、平成25年5月28日付「資産運用会社であるケネディクス・オフィス・パートナーズ株式会社の組織再編等に関する覚書締結に関するお知らせ」(以下「前回開示」といいます。)の通り、同日付で締結された覚書に基づき、組織再編への準備を継続しています。本件は、下記の通り、組織再編に係る一連の合意・契約を行うものです。

A. 基本合意書の締結

B. KDAとKDAMの合併(以下「本件合併①」といいます。)

KDAを存続会社、KDAMを消滅会社として合併を行います。

C. KDAの会社分割によるKDXへの事業の承継(以下「本件分割」といいます。)

KDA(本件合併①後のKDAをいいます。「本件分割」において以下同様です。)におけるアセットマネジメント事業のうち、投資運用業及びその関連業務に係る事業以外の事業(主に投資助言契約に基づく事業)について会社分割し、KDXが当該事業を承継します。

D. KOP・KRP・KDAの合併とケネディクス不動産投資顧問株式会社(以下「KFM」といいます。)へ

の商号変更(以下「本件合併②」といいます。)

アセットマネジメント事業を行うKOP、KRP及びKDA(本件分割後のKDAをいいます。本件合併②において以下同様です。)について、KRPを存続会社、KOP及びKDAを消滅会社として合併を行います。なお、合併後、KRPはケネディクス不動産投資顧問株式会社へ商号変更します。

	関連契約	当事者	本開示上の呼称
A.	組織再編及び情報提供等に関する基本合意書	ケネディクス・グループ、KRI、KDR	「基本合意書」
B.	吸収合併契約	KDA、KDAM	「本件合併①」
C.	吸収分割契約	KDX、KDA	「本件分割」
D.	吸収合併契約	KDA、KOP、KRP	「本件合併②」

※以下、上記B、C及びDを合わせて「本件再編」といいます。

## 2. 本件再編の目的

本件再編の目的につきましては、前回開示の「2.本件再編の目的」をご参照ください。

## 3. 利益相反に関する考え方(物件情報に関する優先検討権)

前回開示の「3.利益相反に関する考え方(物件情報に関する優先検討権)」をご参照ください。

## 4. 本件再編及び関連手続きの日程

取締役会	平成25年7月10日
基本合意書締結日	平成25年7月10日
吸収合併契約(本件合併①)締結日	平成25年7月10日
吸収分割契約(本件分割)締結日*1	平成25年7月10日
吸収合併契約(本件合併②)締結日	平成25年7月10日
KDXによるKDAM債務引受*2	平成25年7月30日(予定)
KDAMによる現物配当*3	平成25年8月22日(予定)
本件再編承認株主総会開催日*1	平成25年8月23日(予定)
本件再編(効力発生日)	平成25年10月1日(予定)*4
本件再編登記日	平成25年10月1日(予定)*4
金融庁長官への届出日	本件再編効力発生後遅滞なく届け出ます。

\*1:本件分割は、承継会社であるKDXにおいては会社法第796条第3項に規定する簡易分割に該当するため、吸収分割契約承認株主総会を経ずに行いますが、KDX以外のケネディクス・グループの法人においては、本件合併①、本件分割又は本件合併②に係る契約を承認する株主総会を開催いたします。

\*2:KDXが平成25年7月10日付公表の「連結子会社の債務引受と債務免除に関するお知らせ」をご参照ください。

\*3:本件再編に係る手続きの一環として、KDAMは、平成25年7月21日(予定)に減資し、分配可能額を確保した上で、KDXに対しKDA及びKOP株式による現物配当を行い、KDXがKDA、KOPを直接保有の100%子会社とするものです。なお、KDAMは、平成25年6月21日付で、かかる減資をす

ることを決定しています。

\*4:平成26年3月31日を超えない範囲で本件再編の当事会社が別途合意した日を予定しています。

なお、本件再編は関係当局の認可等が得られることを前提としています。

## 5. 本件再編の要旨

### A. 基本合意書の締結

#### (1) 基本合意書の内容

下記の通り、本件再編に関し、「1.本件の概要」に記載された契約の締結とともに、前回開示に記載の、本件再編後の新サポートライン覚書、KFMの組織及びKFMの体制の概要等について、ケネディクス・グループ、KRI及びKDR間で合意するものです。

##### ① 基本合意書の当事者

ケネディクス・グループ (KDX、KDAM、KOP、KRP及びKDA)、KRI並びにKDR

##### ② 基本合意書の内容

(ア) 本件合併①に係るKDA、KDAM間の吸収合併契約を締結することの合意

(イ) 本件分割に係るKDX、KDA間の吸収分割契約を締結することの合意

(ウ) 本件合併②に係るKOP、KRP、KDA間の吸収合併契約を締結することの合意

(エ) 今後締結する新サポートライン覚書の内容を、前回開示記載のとおりとする  
こと  
の合意

(オ) KFMの組織及び体制の概要等に関する合意

### B. KDAとKDAMの合併(本件合併①)

#### (1) 本件合併①の方式

KDAを存続会社とする吸収合併方式で、KDAMは解散します。

#### (2) 本件合併①に関する割り当ての内容

本件合併①当事会社は、いずれもKDXの100%子会社であるため、株式その他の対価の割り当ては行われません。

#### (3) 本件合併①に伴う新株予約権及び新株予約権付社債に関する取扱い

該当事項はありません。

#### (4) 本件合併①の当事会社の概要

前回開示の「5.本件再編の要旨 A. KDAとKDAMの合併(本件合併①) (4) 本件合併①の当事会社の概要」をご参照ください。

### C. KDAの会社分割によるKDXへの事業の承継(本件分割)

#### (1) 本件分割の方式

本件合併①後のKDAを分割会社とし、KDXを承継会社とする吸収分割方式です。なお、

本件分割は、承継会社であるKDXにおいては会社法第796条第3項に規定する簡易分割に該当します。

- (2) 本件分割に係る割り当ての内容  
株式その他の対価の交付を行わない予定です。
- (3) 本件分割に伴う新株予約権及び新株予約権付社債に関する取扱い  
該当事項はありません。
- (4) 本件分割により増減する資本金  
本件分割によるKDA及びKDXの資本金の増減はありません。
- (5) 承継会社が承継する権利義務  
投資運用業及びその関連業務に係る事業以外の事業(主に投資助言契約に基づく事業)に係る権利義務を承継する予定です。
- (6) 債務履行の見込み  
本件分割において、KDXが負担すべき債務の履行見込みに問題は無いと判断しています。
- (7) 本件分割の当事会社の概要  
前回開示の「5.本件再編の要旨 B. KDAの会社分割によるKDXへの事業の承継(本件分割) (8) 会社分割当事会社の概要」をご参照ください。
- (8) 分割する事業の概要
  - I. 分割する部門の事業内容  
投資運用業及びその関連業務に係る事業以外の事業(主に投資助言契約に基づく事業)
  - II. 分割する部門の経営成績平成24年12月期売上高： 2,282百万円
  - III. 分割する資産、負債の項目及び金額

資 産		負 債	
項 目	帳 簿 価 格	項 目	帳 簿 価 格
流 動 資 産	2,007百万円	流 動 負 債	36百万円
固 定 資 産	73百万円	固 定 負 債	3百万円
合 計	2,080百万円	合 計	40百万円

※平成25年3月末現在の概算

D. KOP・KRP・KDAの合併とケネディクス不動産投資顧問株式会社への商号変更(本件合併②)

(1) 本件合併②の方式

KRPを存続会社とする吸収合併方式で、KDA及びKOPは解散します。

(2) 本件合併②による割り当ての内容

本件合併②当事会社は、いずれもKDX100%子会社であるため、株式その他の対価の割り当ては行われません。

(3) 本件合併②に伴う新株予約権及び新株予約権付社債に関する取扱い

該当事項はありません。

(4) 本件合併②の当事会社の概要

<KRPの概要>

前回開示の「5.本件再編の要旨 C. KOP・KRP・KDAの合併とケネディクス不動産投資顧問株式会社への商号変更(本件合併②) (4) 本件合併②の当事会社の概要」をご参照ください。

<KOPの概要(平成25年7月10日現在)>

(1) 名称	ケネディクス・オフィス・パートナーズ株式会社
(2) 所在地	東京都港区新橋二丁目2番9号
(3) 代表者	代表取締役社長 内田 直克
(4) 事業内容	投資運用業、投資法人の機関の運営に関する業務等
(5) 設立年月日	平成15年11月28日
(6) 資本金	200百万円
(7) 大株主及び持株比率	ケネディクス・アセット・マネジメント株式会社*: 90% ケネディクス株式会社**: 10%
(8) 直近3期の財政状態及び経営成績	前回開示の「5.本件再編の要旨 C. KOP・KRP・KDAの合併とケネディクス不動産投資顧問株式会社への商号変更(本件合併②) (4) 本件合併②の当事会社の概要」をご参照ください。

\*本件再編に係る手続きの一環として、KDAMは平成25年7月21日(予定)に減資し、分配可能額を確保した上で、KDXに対しKOP株式による現物配当を行い、KDXがKOPを直接保有の100%子会社とする予定です。なお、KDAMは平成25年6月21日付で、かかる減資をすることを決定しています。

\*\*前回開示の通り、伊藤忠商事株式会社保有の株式については、本件再編に先立ち、KDXが平成25年6月5日付で取得しています。

<KDAの概要>

前回開示の「5.本件再編の要旨 A. KDAとKDAMの合併(本件合併①) (4) 本件合併①の当事会社の概要」をご参照ください。

6. 合併当事会社の概要

(1) 商号	ケネディクス・レジデンシャル・パートナーズ株式会社	ケネディクス・オフィス・パートナーズ株式会社	ケネディクス・アドバイザーズ株式会社
	(吸収合併存続会社)	(吸収合併消滅会社)	(吸収合併消滅会社)
(2) 所在地	東京都港区新橋二丁目2番9号		
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 田中 晃	代表取締役社長 内田 直克	代表取締役社長 片山 慶三
(4) 事業内容	投資運用業、投資法人の機関の運営に関する業務等	投資運用業、投資法人の機関の運営に関する業務等	投資助言・代理業及び投資運用業等
(5) 資本金	100 百万円	200 百万円	100 百万円
(6) 設立年月日	平成 23 年 3 月 17 日	平成 15 年 11 月 28 日	平成 15 年 11 月 28 日
(7) 純資産	210 百万円	1,263 百万円	1,762 百万円
(8) 総資産	277 百万円	1,466 百万円	14,893 百万円
(9) 大株主及び持株比率	ケネディクス株式会社 (100%)	ケネディクス・アセット・マネジメント株式会社* (90%)、ケネディクス株式会社 (10%)	ケネディクス・アセット・マネジメント株式会社 (100%)
(10) KRI・KOP と相手会社との関係			
資本関係	KOP と親会社を共通にするグループ会社です。		
人的関係	KOP の業務管理部の従業員 2 名が KRP の業務管理部の従業員を兼職しています。 KOP と KDA との間、並びに、KRI と KRP 及び KDA との間には、特筆すべき人的関係はありません。		
取引関係	KRI・KOP は、KDX 及び KDA との間で平成 22 年 8 月 26 日に「不動産情報提供等に関する覚書」を締結しています。 本件再編に伴う当該覚書の取扱い等については、前回開示の「10.スポンサーとの物件供給や情報提供に係る契約等の状況」をご参照ください。		
関連当事者への該当状況	KOP、KRP、KDA の実質的な親会社は、いずれも KDX です。従って、KRP 及び KDA は KOP の関連当事者に該当します。		
(11) 直近 3 年間の経営成績及び財政状態	前回開示の「5.本件再編の要旨 C. KOP・KRP・KDA の合併とケネディクス不動産投資顧問株式会社への商号変更(本件合併②) (4) 本件合併②の当事会社の概要」をご参照ください。	前回開示の「5.本件再編の要旨 C. KOP・KRP・KDA の合併とケネディクス不動産投資顧問株式会社への商号変更(本件合併②) (4) 本件合併②の当事会社の概要」をご参照ください。	前回開示の「5.本件再編の要旨 A. KDX と KDAM の合併(本件合併①) (4) 本件合併①の当事会社の概要」をご参照ください。

\*本件再編に係る手続きの一環として、KDAMは平成25年7月21日(予定)に減資し、分配可能額を確保した上で、KDXに対しKOP株式による現物配当を行い、KDXがKOPを直接保有の100%子会社



とする予定です。なお、KDAMは平成25年6月21日付で、かかる減資をすることを決定しています。

7. 本件再編後の状況

(1) 本件再編後のKDXの状況

名 称	ケネディクス株式会社
所 在 地	東京都港区新橋二丁目2番9号
代 表 者	代表取締役社長 宮島 大祐
事 業 内 容	不動産取引及び利用並びに資産運用に関するコンサルタント業 不動産の売買、賃貸、仲介及び鑑定、不動産の管理、 グループの管理運営、第二種金融商品取引業、投資助言・代理業等
資 本 金	31,322 百万円(単体)
決 算 期	12 月

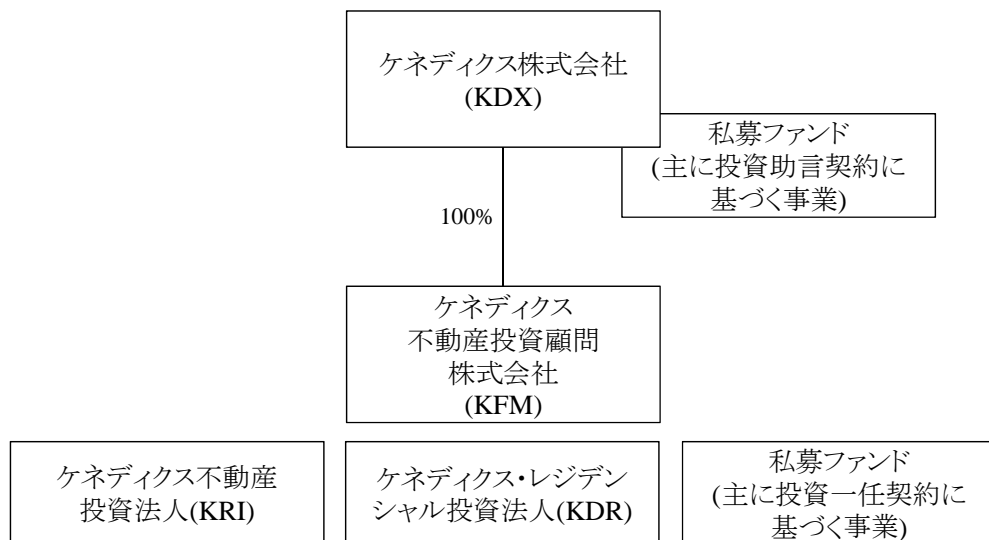
(2) 本件再編後のKFMの状況

名 称	ケネディクス不動産投資顧問株式会社
所 在 地	東京都港区新橋二丁目2番9号
代 表 者	代表取締役社長 本間 良輔
事 業 内 容	投資運用業、投資法人の機関の運営に関する業務、投資助言・代理業等
資 本 金	100 百万円(単体)
総 資 産	1,700 百万円※
純 資 産	1,300 百万円※
決 算 期	12 月

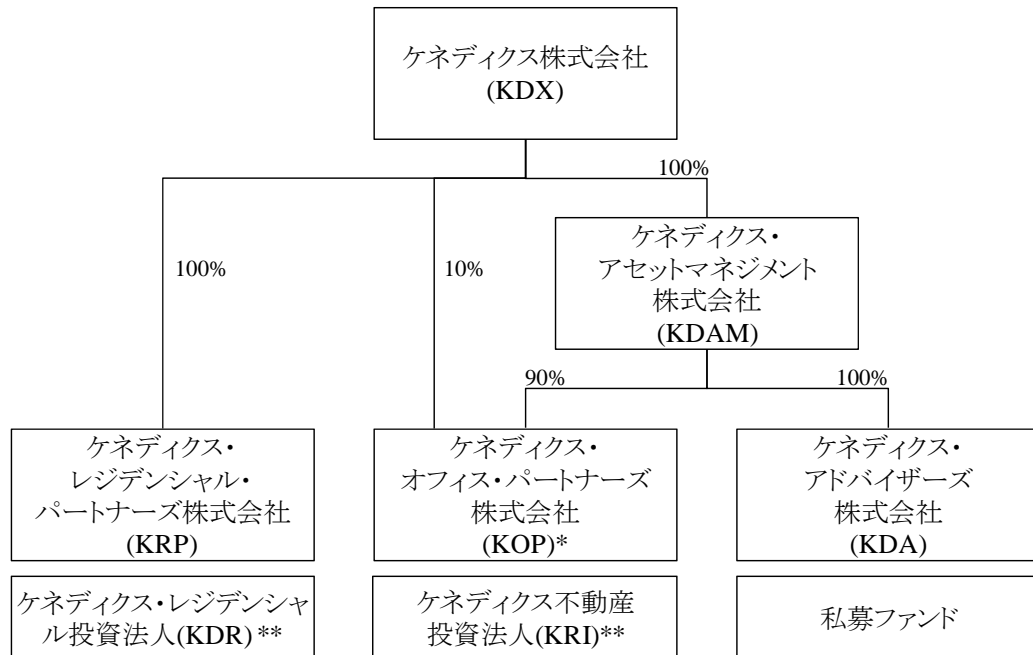
※平成25年3月末現在の概算

(3) 本件再編後のケネディクス・グループ

<再編後>



<再編前(平成25年7月10日現在)>



\*本件再編に係る手続きの一環として、KDAMは平成25年7月21日(予定)に減資し、分配可能額を確保した上で、KDXに対しKOP株式による現物配当を行い、KDXがKOPを直接保有の100%子会社とする予定です。なお、KDAMは平成25年6月21日付で、かかる減資をすることを決定しています。

\*\*KRPはKDRの資産運用会社であり、KOPはKRIの資産運用会社です。

- (4) KFMにおける人事とJ-REIT及び私募ファンド運用体制等及び利益相反防止体制について  
 前回開示の「7.本件再編後の状況 (4) KFMにおける人事とJ-REIT及び私募ファンド運用体制等について(予定)」及び「9.本件再編後の業務の方法について」並びに「3.利益相反に関する考え方(物件情報に関する優先検討権)」をご参照ください。

8. スポンサーとの物件供給や情報提供に係る契約等の状況

前回開示の「10.スポンサーとの物件供給や情報提供に係る契約等の状況」をご参照ください。

9. 今後の予定

前回開示の「11.今後の予定」をご参照ください。

10. 今後の見通し

本件による平成25年10月期(平成25年5月1日～平成25年10月31日)の運用状況への影響は軽微であり、運用状況の予想の変更はありません。

なお、KOPは、今後、①人材と運用ノウハウの集約によるアセットマネジメント力の向上、②AUM拡大による不動産売買市場におけるKFMの認知度等の向上とそれに伴う物件情報収集力の一層の拡充、③内部管理体制の強化等、を本件再編により実現し、その成果をKRIの



運用を通じてKRIに還元することで、KRI投資主価値の向上を達成することを目指していきます。

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.kdx-reit.com/>