

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 取締役経営企画部長 田島 正彦
電 話 番 号 (03) 5623-8400

マレーシア上場不動産投資信託 (REIT) へのスポンサー参加に関するお知らせ

当社のシンガポール子会社である Kenedix Asia Pte. Ltd. (以下「Kenedix Asia」) は、マレーシアに設立した Kenedix Asia の 100%子会社である KDA Capital Malaysia Sdn. Bhd. (以下「KDA Capital」) を通じて、マレーシアの上場不動産投資信託 (以下「REIT」) である AmanahRaya Real Estate Investment Trust (以下「AmanahRaya REIT」) の投資口 15.0%とその資産運用会社である AmanahRaya-REIT Managers Sdn. Bhd. (以下「ARRM」) の株式 49.0%を、AmanahRaya REIT のスポンサーである Amanah Raya Berhad (以下「Amanah Raya」) よりそれぞれ取得する契約を締結しましたのでお知らせいたします。

記

1. 投資口及び株式取得の理由

当社は、平成 27 年 2 月 10 日付策定・公表の中期経営計画「Partners in Growth 2017」における重点施策の一つとして、海外投資家の開拓や海外不動産投資等、海外展開の推進を掲げており、アジア地域での事業拡大を図るべく、昨年 5 月にシンガポール現地法人として Kenedix Asia を設立しました。Kenedix Asia は、昨年 12 月にはベトナムの首都ハノイに所在するオフィスとサービス・アパートメントから成る 9 階建ての複合ビルに投資を行い、また本年 10 月にはタイでの REIT 組成を視野に入れタイの首都バンコクでオフィスビルの開発を行っている不動産開発会社への出資を行っております。

今般、Kenedix Asia における海外投資第 3 号案件として、新たにマレーシアにおける投資収益の獲得及びアセットマネジメント事業の拡大を図るべく、マレーシアの上場 REIT である AmanahRaya REIT の投資口及びその資産運用会社である ARRM の株式を取得するものです。AmanahRaya REIT は、マレーシア証券取引所に上場している REIT であり、現在、首都クアラルンプールを中心にマレーシア国内の合計 14 物件 (総資産額 1,006 百万マレーシア・リングギット (約 26,163 百万円)^(注)) からなる不動産ポートフォリオを保有しております。また、AmanahRaya REIT のスポンサーかつ筆頭投資主である Amanah Raya は、100 年近い歴史を有するマレーシアを代表する政府系信託会社であり、マレーシア国内で資産運用を含む様々な金融サービスを提供しています。

本投資口及び株式取得を通じて、当社グループは日本企業として初めてとなるマレーシアの REIT へのスポンサー参加を行うこととなり、今後は Amanah Raya とともに共同スポンサーとして AmanahRaya REIT の投資主価値拡大に最大限尽力して参る所存です。

当社は引き続き、Kenedix Asia におけるアジア地域での更なる事業機会の獲得を通じて、当社グループ AUM (受託資産残高) の成長に取り組むと共に、当社アセットマネジメント事業の収益基盤拡大を目指します。

(注) 1 マレーシア・リングギットを 26.0 円として円換算しております。以下同様です。

2. 投資口の取得をする対象 REIT の概要

(1) 対象 REIT の概要

名 称	AmanahRaya Real Estate Investment Trust
資 産 運 用 会 社	AmanahRaya-REIT Managers Sdn. Bhd.
設 立	2006 年 10 月 10 日
上 場 日	2007 年 2 月 26 日
決 算 期	12 月末
上 場 市 場	マレーシア証券取引所 (Main Market of Bursa Malaysia Securities Berhad)
ア セ ッ ト ク ラ ス	総合型：オフィス、教育施設(大学)、インダストリアル(物流倉庫・工場等)、ホテル、商業施設
資 産 規 模	1,006 百万マレーシア・リングgit (約 26,163 百万円) (2016 年 9 月末日現在)
保 有 物 件 数	14 物件 (2016 年 9 月末日現在)
発 行 済 投 資 口 数	573,219,858 口
投 資 口 価 格	0.915 マレーシア・リングgit (2016 年 12 月 15 日終値)
投 資 口 時 価 総 額	525 百万マレーシア・リングgit (約 13,637 百万円)
一 口 当 たり 配 当 金	0.063054 マレーシア・リングgit (2015 年度実績)
一 口 当 たり Net Asset Value	配当控除前 1.1875 マレーシア・リングgit(2016 年 9 月末日現在) 配当控除後 1.1584 マレーシア・リングgit(2016 年 9 月末日現在)
上 位 投 資 主	1. AMANAH RAYA BERHAD (KUMPULAN WANG BERSAMA) 62.31% 2. PERBADANAN KEMAJUAN NEGERI SELANGOR 5.65% 3. CIMB GROUP NOMINEES (TEMPATAN) SDN BHD YAYASAN HASANAH (AYR-VCAM) 2.91% 4. CAHYA MATA SARAWAK BERHAD 0.87% 5. CITIGROUP NOMINESS (TEMPATAN) SDN BHD MCIS INSURANCE BERHAD (LIFE PAR FD) 0.70%

(2) 取得投資口数及び取得金額等

取 得 投 資 口 数	85,982,979 口 (発行済投資口数に対する割合 15.0%)
取 得 金 額	85,982,979 マレーシア・リングgit (約 2,236 百万円)
そ の 他	為替変動リスクのヘッジを目的として、取得金額の約半分については、現地金融機関からマレーシア・リングgit建ての借り入れにて KDA Capital が調達する予定です。

3. 株式の取得をする対象資産運用会社の概要

(1) 対象資産運用会社の概要

名 称	AmanahRaya-REIT Managers Sdn. Bhd
所 在	Level 11, Wisma AmanahRaya, No. 2, Jalan Ampang, 50508 Kuala Lumpur
代表者の氏名・役職	Noorbaizura Hermeyney, Chief Operating Officer & Principal Officer
事 業 内 容	REIT に対する資産運用サービスの提供
発 行 済 株 式 数	1,500,000 株
資 本 金	1,500,000 マレーシア・リングgit (約 39 百万円)
設 立	2009 年 5 月 8 日
持 株 比 率	Amanah Raya Berhad 100.0%

(2) 取得株式数及び取得金額

取得株式数	普通株式 735,000 株 (発行済株式数に対する割合 49.0%)
取得金額	5,145,000 マレーシア・リンギット (約 134 百万円)

4. 投資口及び株式取得の相手先の概要

名 称	Amanah Raya Berhad
所 在	Wisma AmanahRaya, No. 2, Jalan Ampang, 50508 Kuala Lumpur.
代表者の氏名・役職	Adenan Md Yusof, Group Managing Director
事業内容	信託業務、カストディー業務、資産運用業務、資本市場業務、不動産投資開発業務等
設 立	1921 年 5 月 1 日 : Department of Public Trustee and Official Administrator として設立。 1995 年 5 月 29 日 : 会社法人化。 1995 年 8 月 1 日 : Amanah Raya Berhad として営業開始。
大株主及び持株比率	Minister of Finance (Incorporated) 99.99% Federal Commissioner of Lands 0.01%

5. 日程

契約締結日	平成 28 年 12 月 19 日
株式及び投資口の譲渡実行日	平成 29 年 1 月中 (予定) (注)

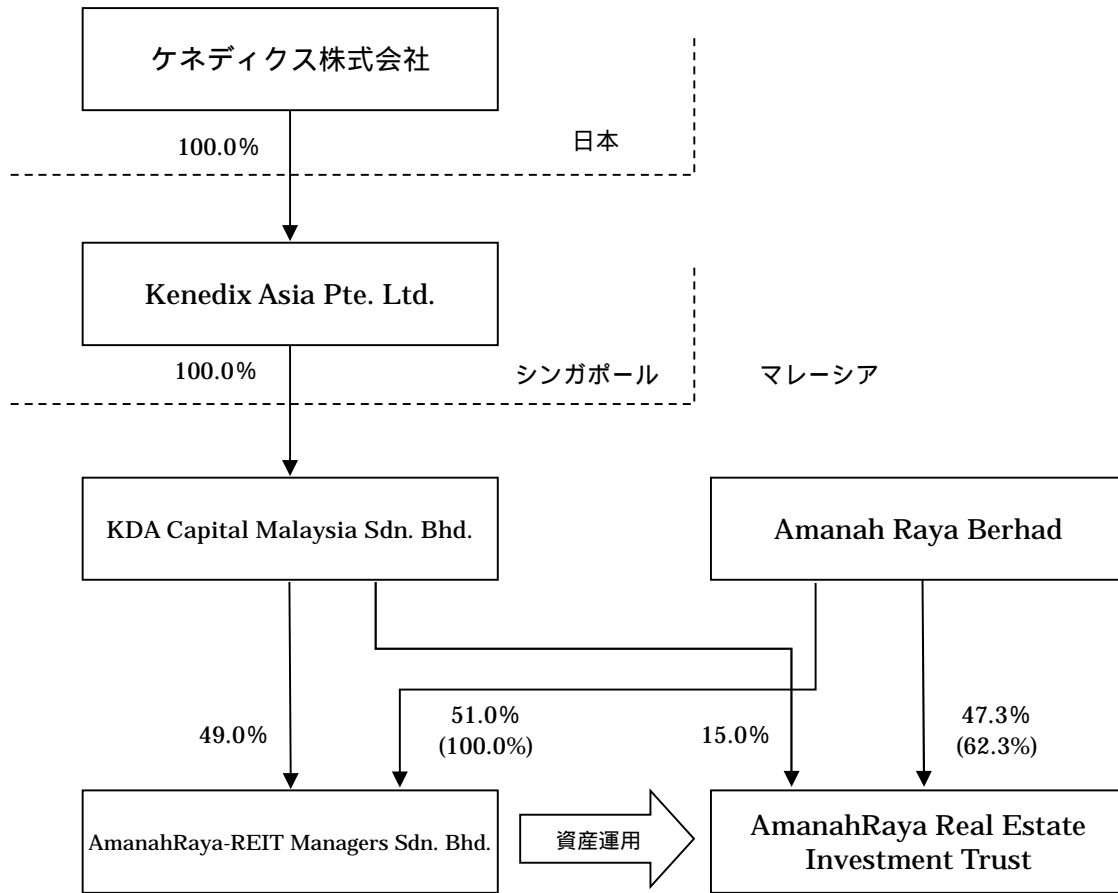
(注) マレーシア REIT の監督機関である証券委員会 (Securities Commission) による新規スポンサー参加の認可を取得後、速やかに株式及び投資口の譲渡を実行する予定です。

6. 今後の見通し

平成 28 年 12 月期連結決算における影響は軽微であり、平成 28 年 2 月 10 日付公表の連結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

ご参考：投資口及び株式取得後の関係図



(注) 括弧内の比率は投資口及び株式取得前の保有比率です。