

平成 26 年 11 月 6 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

資産の譲渡に関するお知らせ

当社および当社子会社は、下記の通り、当社子会社の保有資産について、平成 26 年 11 月 6 日付で譲渡を決定しましたのでお知らせします。

記

1. 譲渡の理由

平成 25 年 2 月 14 日付で策定した中期経営計画(同年 8 月 9 日付一部見直しを含みます。)における重点施策の一つである当社関連 J-REIT の成長サポート及び保有不動産売却による資産の組み換えを目的として行うものです。

2. 譲渡資産の内容

	資産の内容及び所在地	譲渡価格 (百万円:税抜)	帳簿価格 (百万円)	譲渡損益*1 (百万円)	連結決算への影響	現 況
(1)	ビュレックス虎ノ門 (東京都港区)	1,750	1,731*2	+18	特別利益	サービス オフィス
(2)	中外東京海上ビルディング (愛知県名古屋市)	5,900	5,208*3	+688	営業利益*6	オフィス
(3)	横浜西口SIAビル (神奈川県横浜市)	2,750	2,689*4	+59	特別利益	オフィス
(4)	新横浜214ビル (神奈川県横浜市)	2,200	2,893*4	702	特別損失	オフィス
(5)	KDX南本町ビル (大阪市中央区)	2,200	3,694*4	1,495*5	特別損失	オフィス
	合計	14,800	16,159	1,432	-	-

*1: 諸費用差引後の譲渡損益見込み額

なお、当該見込み額は概算値であり、今後変動する可能性があります。

*2: 平成 26 年 8 月 31 日現在

*3: 平成 26 年 9 月 30 日現在 (諸税見込み額を含む) *4: 平成 26 年 9 月 30 日現在

*5: 本物件は、特定資産の買換の特例による圧縮記帳処理を行った際に、繰延税金負債を計上しています。本件譲渡により、当該繰延税金負債の取崩しを行い、法人税等調整額の戻入益が約 7 億円発生

する見込みです。これを加味すると、最終損益に与える本件譲渡の影響は約 7 億円の損失になる見込みです。

*6: 本営業利益は、平成 27 年 12 月期連結決算において計上される見込みです。

3. 資産の譲渡を行う子会社の概要

(1) ビュレックス虎ノ門

名 称	株式会社スペースデザイン
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 川島 敦
事 業 内 容	1. 不動産の売買ならびに賃貸 2. 不動産の仲介ならびに斡旋 3. 金融業 4. 各種損害保険代理店業 5. オフィスビル・賃貸用マンションなどの不動産に関する運営業務の受託等
設 立 年 月 日	昭和 53 年 5 月 1 日
資 本 金	9,000 万円

(2) 中外東京海上ビルディング

名 称	KRF53 特定目的会社
所 在 地	東京都中央区日本橋兜町 6 番 5 号
代 表 者	取締役 石本 忠次
事 業 内 容	資産流動化法に基づく資産流動化計画に従った特定資産の譲受け並びにその管理及び処分にかかる業務
設 立 年 月 日	平成 26 年 6 月 4 日
特 定 資 本 金	30 万円

(3) 横浜西口SIAビル

名 称	合同会社ケイディーエックス・イレブン
所 在 地	東京都中央区日本橋兜町 6 番 5 号
代 表 者	代表社員 一般社団法人ケイディーエックス・イレブン 職務執行者 粕谷 直人
事 業 内 容	不動産・不動産信託受益権の取得、保有及び処分等
設 立 年 月 日	平成 23 年 1 月 24 日
資 本 金	100 万円

(4) 新横浜214ビル

名 称	有限会社ケイダプリー・プロパティ・シックス
所 在 地	東京都中央区日本橋兜町 6 番 5 号
代 表 者	取締役 石本 忠次
事 業 内 容	不動産・不動産信託受益権の取得、保有及び処分等
設 立 年 月 日	平成 17 年 2 月 2 日
資 本 金	300 万円

(5) KDX南本町ビル

名 称	ケネディクス・デベロップメント株式会社
所 在 地	東京都中央区日本橋兜町 6 番 5 号
代 表 者	代表取締役 石本 信子
事 業 内 容	不動産の売買、賃貸、仲介及び管理等
設 立 年 月 日	平成 14 年 1 月 18 日
資 本 金	1,000 万円

4. 譲渡の相手先の概要

名 称	ケネディクス・オフィス投資法人	
所 在 地	東京都中央区日本橋兜町 6 番 5 号	
設 立 根 拠 等	投資信託及び投資法人に関する法律に基づき設立された投資法人	
組 成 目 的	投資信託及び投資法人に関する法律に基づく資産の運用	
組 成 日	平成 17 年 5 月 6 日	
出 資 の 総 額	176,632 百万円 (平成 26 年 7 月 30 日現在)	
資産運用会社 の 概 要	名 称	ケネディクス不動産投資顧問株式会社
	所 在 地	東京都中央区日本橋兜町 6 番 5 号
	代 表 者 の 役 職 ・ 氏 名	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等
	資 本 金	100 百万円
上 場 会 社 と 当 該 フ ァ ン ド と の 間 の 関 係	出 資 の 状 況	当社グループで当該ファンドの投資口 2,190 口(約 0.6%)を保有しています。
	そ の 他 特 筆 す べ き 関 係	当該ファンドの資産運用会社は、当社の 100%連結子会社です。
上 場 会 社 と 資 産 運 用 会 社 と の 間 の 関 係	資 本 関 係	資産運用会社は、当社の 100%連結子会社です。
	人 的 関 係	当社取締役 1 名が、資産運用会社の非常勤取締役を務めています。また、当社監査役 3 名が、資産運用会社の非常勤監査役を務めています。
	取 引 関 係	特筆すべき事項はありません。

5. 日程

(1) ビュレックス虎ノ門

契 約 締 結 日	平成 26 年 11 月 6 日
物 件 引 渡 日	平成 26 年 12 月 3 日 (予定)

(2) 中外東京海上ビルディング

契 約 締 結 日	平成 26 年 11 月 6 日
物 件 引 渡 日	平成 27 年 1 月 9 日 (予定)

(3) 横浜西口 SIA ビル、(4) 新横浜 214 ビル、(5) KDX 南本町ビル

契 約 締 結 日	平成 26 年 11 月 6 日
物 件 引 渡 日	平成 26 年 12 月 2 日 (予定)

6. 今後の見通し

平成 26 年 12 月期連結決算において、平成 26 年 8 月 7 日付公表の平成 26 年 12 月期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