

平成 26 年 12 月 17 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

### 固定資産の譲渡と特別損益の発生に関するお知らせ

当社は、下記の通り、当社子会社の保有資産について、平成 26 年 12 月 17 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*1 (百万円)	譲渡損益*2 (百万円)	連結決算へ の影響	現 況
(1)	ロゼオ水戸 (茨城県水戸市)	9,675	10,169	638	特別損失*3	商業施設
(2)	代官山アドレス (東京都渋谷区)	5,390	5,075	+309	特別利益*3	商業施設
(3)	MONA新浦安 (千葉県浦安市)	8,063	14,417*4	+2,020*4	特別利益*3	商業施設
(4)	ブルメール舞多聞 (兵庫県神戸市)	8,389			特別利益*3	商業施設
	合計	31,517	29,661	+1,691	-	-

\*1: 平成 27 年 1 月 31 日想定

\*2: 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。

\*3: 特別損失約 6 億円は、平成 26 年 12 月期連結決算において減損損失として計上される見込みです。

また、特別利益約 23 億円は、平成 27 年 12 月期連結決算以降において計上される見込みです。

\*4: 前所有者・信託受益権者との取決めにより、各物件の数値は非開示とし、合算値を記載します。

### 3. 資産の譲渡を行う子会社の概要

#### (1) ロゼオ水戸

名 称	合同会社ロゼオ
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 一般社団法人ロゼオ 職務執行者 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 20 年 7 月 11 日
資 本 金	100 万円

#### (2) 代官山アドレス

名 称	JRP2 特定目的会社
所 在 地	東京都千代田区丸の内三丁目 1 番 1 号
代 表 者	取締役 本郷 雅和
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等
設 立 年 月 日	平成 26 年 2 月 25 日
特 定 資 本 金	10 万円

#### (3) MONA新浦安

名 称	JRP1 特定目的会社
所 在 地	東京都千代田区丸の内三丁目 1 番 1 号
代 表 者	取締役 本郷 雅和
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等
設 立 年 月 日	平成 26 年 2 月 25 日
特 定 資 本 金	10 万円

#### (4) ブルメール舞多間

名 称	JRP3 合同会社
所 在 地	東京都中央区日本橋兜町 6 番 5 号
代 表 者	代表社員 一般社団法人 JRP3 職務執行者 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 26 年 8 月 1 日
資 本 金	100 万円

#### 4. 譲渡の相手先の概要

名 称	ケネディクス商業リート投資法人	
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 26 年 10 月 3 日	
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	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

本件取引の日程については未定です。決定次第、速やかに開示予定です。

#### 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。

なお、ケネディクス商業リート投資法人は、上記 4 物件及びその他不動産等を今後速やかに取得  
する予定であり、当該取得により当社の 100%連結子会社であるケネディクス不動産投資顧問株式  
会社を通じ、アクイジションフィーが発生し、当社の平成 27 年 12 月期連結決算以降において営業  
収益約 8 億円を計上する見込みです。

以 上