

平成 29 年 3 月 30 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)
問い合わせ先 経営企画部長 寺本 光
電 話 番 号 (03)5623-8400

オフィスビル及び開発用地の組入れ方針に関するお知らせ
及び土地取得子会社の異動に関するお知らせ

当社は、横浜市に所在するオフィスビル及び開発用地につき、当社グループでの組入れを進める方針を決定しました。

また、この取り組みの一環として、当社が出資する国内合同会社が本日付で開発用地部分を取得し、当該合同会社が当社の連結子会社となる見込みとなりましたのでお知らせします。

記

1. 本件の概要及び取り組みの理由

当社は、横浜みなとみらい地区に所在する三菱重工横浜ビル(以下「本ビル」)及びその隣接地(以下「本土地」)について、三菱重工業株式会社(以下「所有者」)との間で売買協議を重ねて参りましたが、今般、当社グループでの両物件の組み入れを進める方針を正式に決定しました。

このうち、本ビルについては、当社とのウェアハウジングに係る協定書に基づきヒューリック株式会社が本日付でこれを取得し、今後当社グループで組成するファンド等での組入れ準備が整った時点で、同社から譲渡を受けることを予定しています。当社は、希少性の高い本ビルを対象とした新規コアファンド組成により、将来におけるアセットマネジメント事業の拡大に鋭意取り組んでいく所存です。

また、本土地については、当社が組成する特別目的会社である合同会社 KRF48(以下「本 SPC」)が、金融機関からの借入れ及び当社からの出資をもとに本日付で取得します。本土地においては、みなとみらい地区全体の状況や IR(統合型リゾート)法案の動向も見据えながら、事業パートナーを選定した上で開発の検討を進め、魅力ある新規プロジェクトの創出に繋げていきたいと考えています。

2. 本日付で本 SPC が取得する本土地の概要等

(1) 名 称	三菱重工横浜ビルの敷地のうち北側部分(約 10,076.09 m ²)
(2) 所 在 地	神奈川県横浜市西区みなとみらい 3-3-1
(3) 取 得 価 格	16,100 百万円(税抜)
(4) 現 況	土地(住宅展示場)
(5) 買 主	合同会社 KRF48(当社組成 SPC)
(6) 出 資 額 及 び 出 資 比 率	7,440 百万円(当社出資比率 100%)

3. 本土地を取得する本 SPC の概要

(1) 名 称	合同会社 KRF48	
(2) 所 在 地	東京都中央区日本橋兜町 6 番 5 号	
(3) 代 表 者	業務執行社員 一般社団法人カリスト 職務執行者 石本 忠次	
(4) 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	
(5) 設 立 日	平成 26 年 3 月 10 日	
(6) 資 本 金	1 百万円(当社 100%)	
(7) 上 場 会 社 と 当 該 会 社 と の 関 係	資 本 関 係	特筆すべき事項はありません。
	人 的 関 係	特筆すべき事項はありません。
	取 引 関 係	特筆すべき事項はありません。
(8) 当 該 会 社 の 最 近 3 年 間 の 経 営 成 績 及 び 財 政 状 態	本 SPC は、本土地取得までに資産保有等がないため、記載すべき事項はありません。	

4. 本土地の売主の概要

(1) 名 称	三菱重工業株式会社	
(2) 所 在 地	東京都港区港南 2 丁目 16 番 5 号	
(3) 代 表 者	取締役社長 CEO 宮永 俊一	
(4) 事 業 内 容	エネルギー・環境、機械・設備システム、交通・輸送、防衛・宇宙	
(5) 資 本 金	2,656 億円(平成 28 年 3 月末現在)	
(6) 設 立 年 月	昭和 25 年 1 月	
(7) 大 株 主 及 び 持 株 比 率	株主名	持株比率
	日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	5.66%
	日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	4.16%
	野村信託銀行株式会社(退職給付信託三菱東京 UFJ 銀行口)	3.72%
	明治安田生命保険相互会社	2.37%
	THE BANK OF NEW YORK MELLON SA/NV 10	1.78%
(平成 28 年 9 月末現在)		
(8) 上 場 会 社 と 当 該 会 社 と の 間 の 関 係	資 本 関 係	当社と当該会社との間には、記載すべき資本関係はありません。また、当社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき資本関係はありません。
	人 的 関 係	当社と当該会社との間には、記載すべき人的関係はありません。また、当社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき人的関係はありません。

	取引関係	当社と当該会社との間には、記載すべき取引関係はありません。また、当社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき取引関係はありません。
	関連当事者への該当状況	当該会社は、当社の関連当事者には該当しません。また、当該会社の関係者及び関係会社は、当社の関連当事者には該当しません。

5. 日程

契約締結日(本土地)	平成 29 年 3 月 30 日
譲渡実行日(本土地)	平成 29 年 3 月 30 日

6. 今後の見通し

平成 29 年 12 月期連結決算における影響は軽微であり、平成 29 年 2 月 13 日付公表の平成 29 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