

平成 21 年 6 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 川 島 敦
(コード番号: 4321 東証一部)
問 い 合 わ せ 先 取 締 役 経 営 企 画 担 当 吉 川 泰 司
電 話 番 号 (03) 3519-2530

「KDX 豊洲グランスクエア」の売却及びアセットマネジメント業務受託に関するお知らせ

当社は本日、当社開発物件である江東区東雲所在の大型オフィスビル「KDX 豊洲グランスクエア」(以下「本物件」)を、カーライル・グループ(以下「カーライル」)が運用するファンドへ売却し、同時に本物件に関するアセットマネジメント業務を受託しましたのでお知らせいたします。

1. 本物件売却の経緯

本物件は、当社最大の開発プロジェクトであり、昨年5月の竣工時より、テナント誘致による高稼働率の実現など物件の価値向上、維持に努めてまいりました。今般、カーライルを中心とする投資家グループとの間で協議が整い、本物件売却及びアセットマネジメント業務の受託に至ることとなりました。

本物件は、再開発の進む湾岸エリアに位置し、1フロア約1500坪の貸室面積を誇り、ハイクラスな設備を備えた造りとなっております。また、屋上緑化による熱負荷抑制やクールチューブシステムなどの省エネシステムを導入しており、環境にも配慮された最先端のオフィスビルであります。

売却先であるカーライルは北米、アジア、ヨーロッパを含めグローバルな投資活動を展開する世界最大級のプライベート・エクイティ・ファームです。リアルエステート部門ではアジア地域の不動産にも積極的に投資を行っており、その一環として日本全国においてオフィスビル、商業施設、物流施設、介護系を含む住宅等さまざまなアセットクラスへの積極的な投資活動を行い、豊富な投資実績を有しております。

当社は今回の取引を機に、今後カーライルとの共同投資による不動産ファンドの組成等、ビジネス・収益機会の拡大を追求して参りたいと考えております。

また、本物件売却により、有利子負債の削減や譲渡益の計上等、当社の財務基盤の安定及び収益拡大に一定の効果を得ることとなります。

2. 今後の見通し

本物件売却が当社グループの業績に与える影響については、今後精査していく予定です。今後業績予想に修正の必要性が発生した場合は、確定次第速やかにお知らせいたします。

以上

<参考資料>

【物件概要】

名称	KDX 豊洲グランスクエア
所在地	江東区東雲1丁目7番12号
敷地面積	20,448.87㎡(6,185.78坪)
建築面積	7,046.46㎡(2,131.55坪)
延床面積	63,892.86㎡(19,327.59坪)
用途	事務所
構造	鉄骨造 地上10階建
竣工	2008年5月

【外観写真】



【内観写真】

