

平成 25 年 10 月 24 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 執 行 役 員 経 営 企 画 部 長 田 島 正 彦
電 話 番 号 (03) 5623-8400

棚卸資産及び固定資産の譲渡と業績予想修正に関するお知らせ

当社グループは、下記の通り棚卸資産及び固定資産の譲渡を決定するとともに、平成25年12月期業績予想を修正することとしましたのでお知らせします。

記

1. ガソリンスタンド(棚卸資産)の譲渡

当社は、平成25年10月24日付で、以下の通り当社連結子会社が保有するガソリンスタンドを譲渡することについて決定しました。

(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、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	当初取得 価格 ^{*1} (百万円)	譲渡価格 (百万円)	譲渡損益 ^{*2} (百万円)	現 況
ガソリンスタンド38件 (全国各地)	6,105	5,810	706	ガソリンスタンド

*1: これまでの評価損や減価償却等により平成25年9月末時点の帳簿価格は約4,999百万円

*2: 諸費用差引後の損益

(3) 連結子会社の概要

(1) 名称	匿名組合シャテルドン・インベスターズ・ワン 営業者 シャテルドン・インベスターズ・ワン株式会社
(2) 所在地	東京都港区新橋二丁目 2 番 9 号
(3) 営業者の代表者	取締役 石本 忠次
(4) 事業内容	1. 不動産の取得、保有、処分、賃貸及び管理 2. 不動産信託受益権の取得、保有、処分 3. 上記各号に付帯関連する一切の業務
(5) 資本金	3百万円

(4) 譲渡の相手先の概要

譲渡の相手先の要請により非開示とします。なお、当社、当社との関係者及び関係会社と、譲渡の相手先との間には、資本関係、人的関係、取引関係はありません。また、譲渡の相手先は、当社との関連当事者には該当しません。

(5) 譲渡日程

(1) 譲渡決定日	平成25年10月24日
(2) 契約締結日	平成25年10月24日
(3) 譲渡実行日	平成25年10月31日(予定)

(6) 今後の見通し

本件ガソリンスタンドの売却により、平成25年12月期決算において、営業収益約58億円及び営業利益約7億円を計上する見込みです。

2. DNI三田ビルディング(棚卸資産)の譲渡

当社は、平成25年10月24日付で、以下の通り当社連結子会社が保有するオフィスビルを譲渡することについて決定しました。

(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の成長サポートを目的として行うものです。なお、当該物件は、本年5月に当社とケネディクス不動産投資法人との共同出資の形態で取得および運用を行ってきた物件です。

(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)	帳簿価格 ^{*1} (百万円)	譲渡損益 ^{*2} (百万円)	現況
DNI三田ビルディング (東京都港区芝三丁目)	3,180	3,128	45	オフィスビル

*1: 平成25年9月末現在

*2: 諸費用差引後損益を表示。また、当社出資比率51.8%に相当する譲渡損益は約23百万円

(3) 連結子会社の概要

(1) 名称	匿名組合 KRF31 営業者 合同会社 KRF31
(2) 所在地	東京都中央区日本橋一丁目4番1号
(3) 営業者の代表者	代表社員 一般社団法人ウエストゲート 職務執行者 大村 圭一
(4) 事業内容	1. 不動産の取得、保有、処分、賃貸及び管理 2. 及び不動産信託受益権の取得、保有、処分 3. 上記各号に付帯関連する一切の業務
(5) 資本金	10百万円

(4) 譲渡の相手先の概要

(1) 名称	ケネディクス不動産投資法人	
(2) 所在地	東京都港区新橋二丁目2番9号	
(3) 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	
(4) 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	
(5) 組成日	平成17年5月6日	
(6) 出資の総額	147,153百万円 (平成25年4月30日現在)	
(7) 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、投資助言・代理業等
	資本金	100百万円

上場会社と (8) 当該ファンド との間の関係	出資の状況	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が当該ファンドの投資口の 0.56%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 (9) 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	当社執行役員 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) 譲渡日程

(1) 譲渡決定日	平成25年10月24日
(2) 契約締結日	平成25年10月24日
(3) 譲渡実行日	平成25年11月18日(予定)

(6) 今後の見通し

DNI三田ビルディングの譲渡により、平成25年12月期決算において、営業収益31億円を計上する見込みです。

3. 池袋261ビル(固定資産)の譲渡

平成25年10月24日開催の当社取締役会において、以下の通り当社連結子会社が保有するオフィスビルを譲渡することについて決議しました。

(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、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。

当該物件の資産価値の評価を将来も見据えて慎重に行い、当社の収益に与える影響も含めて検証した結果、下記条件で本年度に売却することを決定したものです。

本件売却は当社グループで運用するJ-REITの成長サポートにも繋がる取引であり、ケネディクス不動産投資法人の外部成長の一助となるものです。

(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)	帳簿価格 ^{*1} (百万円)	譲渡損益 ^{*2} (百万円)	現況
池袋261ビル (東京都豊島区池袋二丁目)	3,900	5,295	▲1,480	オフィスビル

*1: 平成25年9月末現在

*2: 諸費用差引後の損益

(3) 連結子会社の概要

(1) 名称	匿名組合 KRF35 営業者 合同会社 KRF35
(2) 所在地	東京都港区新橋二丁目2番9号
(3) 営業者の代表者	代表社員 一般社団法人平野町 職務執行者 石本 忠次
(4) 事業内容	1. 不動産の取得、保有、処分、賃貸及び管理 2. 不動産信託受益権の取得、保有、処分 3. 上記各号に付帯関連する一切の業務
(5) 資本金	1百万円

(4) 譲渡の相手先の概要

ケネディクス不動産投資法人

※上記「2.DNI三田ビルディング(棚卸資産)の売却(4)譲渡の相手先の概要」をご参照下さい。

(5) 譲渡日程

(1) 取締役会決議日	平成25年10月24日
(2) 契約締結日	平成25年10月24日
(3) 譲渡実行日	平成25年11月18日(予定)

(6) 今後の見通し

池袋261ビルの譲渡により、平成25年12月期決算において、特別損失約14億円を計上する見込みです。

4. 業績予想の修正について

当社は平成25年10月24日付で、以下の通り、前述1乃至3の取引及び想定を上回る業績の動向等を踏まえ、平成25年7月17日付「新規アセットマネジメント業務等受託に係る営業収益計上と通期業績予想の修正に関するお知らせ」に開示した平成25年12月期(平成25年1月1日乃至平成25年12月31日)の業績予想を修正することを決定しました。

(1) 当期連結業績予想数値の修正(平成25年1月1日乃至平成25年12月31日)

(金額の単位:百万円)	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益	1株当たり 当期純利益
前回発表予想(A)	18,200	5,800	3,700	1,500	6円55銭
今回発表予想(B)	25,400	7,000	4,900	1,500	6円26銭*
増減額(B-A)	7,200	1,200	1,200	0	
増減率(%)	39.6%	20.7%	32.4%	-	
ご参考:前期実績 (平成24年12月期)	20,957	5,837	2,328	▲10,128	▲44円20銭

*今回発表予想の1株当たり当期純利益については、平成25年9月に行われた新株発行等を考慮した予想期中平均株式数に基づき算定しています。

(2) 修正の理由

前述1乃至3による資産の売却により、営業収益及び当期純利益等について、平成25年7月17日付開示の連結業績予想数値から差異が見込まれることから、再度の見直しを行ったことによるものです。

※上記予想は、本開示の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は今後の様々な要因によって予想数値と異なる可能性があります。

以上