

平成26年3月18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

### 固定資産の譲渡に関するお知らせ

平成26年3月18日の取締役会で、当社連結子会社である合同会社KRF41(以下「本SPC」)が保有するTKS武蔵小杉ビル(以下「本物件」)について譲渡することを決定しましたのでお知らせします。

#### 記

#### 1. 理由

当初低稼働であった本物件の稼働率について、当社の継続的なバリューアップ活動の結果、3月10日現在で86%となり、十分なバリューアップに成功しました。本物件を当社グループで運用するケネディクス・オフィス投資法人(以下「KDO」)へ売却することは、REIT成長の一助となるとともに、アセットマネジメントビジネスの拡大に繋がるものと考えています。

#### 2. 本SPCの概要

(1) 名 称	匿名組合 KRF41 営業者 合同会社 KRF41
(2) 所 在 地	東京都中央区日本橋兜町6番5号(営業者の住所)
(3) 代 表 者	業務執行社員 一般社団法人アトラス 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) 組 成 日	平成25年6月3日
(6) 資 本 金	1百万円

#### 3. 本物件の譲渡の概要

資産の内容及び所在地	譲渡価格	帳簿価格	譲渡損益*	現況
TKS 武蔵小杉ビル (神奈川県川崎市中原区)	12,000 百万円	8,822 百万円	3,126 百万円	オフィス

\*売却費用差引後の損益

4. サブリース契約の変更について

本物件の一部について、不動産信託受益者と当社との間で締結されていたサブリース契約について、譲渡後も契約条件を変更した上で継続される見通しです。サブリース契約の変更により、総額で約4億円の費用が発生する見通しです。

5. 譲渡の相手先の概要

(1) 名 称	ケネディクス・オフィス投資法人	
(2) 所 在 地	東京都中央区日本橋兜町6番5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	166,261百万円 (平成26年1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
(8) 上 場 会 社 と 当 該 フ ェ 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(0.7%)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。
(9) 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。

6. 日程

取締役会決議日	平成26年3月18日
実行日	平成26年3月20日(予定)

7. 今後の見通し

平成26年12月期連結決算において、特別利益約27億円が計上される見込みですが、平成26年2月14日公表の平成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