



平成 26 年 7 月 24 日

各 位

会 社 名 株式会社 ブロッコリー
代表者名 代表取締役社長 森田 知治
(JASDAQ コード 2 7 0 6)

問合せ先 取締役執行役員管理本部長 渡邊 朋浩
(TEL 03 - 5372 - 6322)

固定資産の取得に関するお知らせ

当社は、平成 26 年 7 月 24 日開催の取締役会において、下記のとおり、本社社屋の土地及び建物の取得を決定いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 取得の理由と経緯

当社は、住友不動産株式会社（東京都新宿区 代表：仁島浩順 以下、住友不動産社）の所有物件である新練馬ビルの一部を賃借し本社を構えておりますが、本年末の定期借家契約の満了にあたり、一昨年より他ビルでの賃借を計画して移転の為のオフィス探しをスタートしておりました。

しかしながら、定款に定めた本店所在地の練馬区内では適当なスペースの物件が見当たらないまま時間が過ぎ、また賃借では大規模災害（東京直下型地震等）が発生した場合に、本社機能を安定的に継続することができる物件の速やかな確保は困難と想定されること、さらに拠点再建に費やす時間と労力等も多大であるとの結論に至り、取締役会での承認も得たうえで、昨年秋からは自社ビル取得に方針を転換し物件候補となる土地、ビルを検討してまいりました。

ところが、売買物件におきましても当方の取得条件に沿うものは現れず、「灯台下暗し」ではありませんが、現賃借中の新練馬ビルの購入も視野に入れて検討を続けておりました。

新練馬ビルは、築 17 年目ながら大手建設会社の施工による堅牢な構造等を有し、建築基準法の新耐震基準で設計されていることから耐震性にも優れており、また交通等の利便性が高い為 資産としての流動性も高く、さらに当ビル取得は将来的なインフレヘッジにも有効であると考えられます。

そして、不動産鑑定士の鑑定評価における再調達価格（新練馬ビルと同等の効用を有する土地及び建物を同地にて新規で取得した場合の価格）が約 2,800 百万円ということも念頭に、新練馬ビルの取得を前提として住友不動産社と協議を重ねました結果、購入価格が妥当であると判断できる水準に達したことから、当該物件を取得することを決定いたしました。

2. 取得資産の内容

資産の名称及び所在地	購入価格	現況
新練馬ビル 東京都練馬区豊玉北五丁目14番6号 平成9年3月竣工 鉄骨・鉄筋コンクリート造 陸屋根 地下1階付地上6階建 土地 1,089.30㎡ 建物 5,425.21㎡ (延べ床面積)	1,800百万円(税別)	賃貸事務所、駐車場(地下)

3. 相手先の概要

(1) 名称	住友不動産株式会社
(2) 所在地	東京都新宿区西新宿二丁目4番1号 新宿NSビル
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 仁島 浩順
(4) 事業内容	ビルの開発・賃貸 マンション・戸建住宅の開発・分譲 宅地の造成・分譲 海外不動産の開発・分譲・賃貸 建築土木工事の請負・設計・監理 不動産の売買・仲介・鑑定 ほか
(5) 資本金	122,805百万円(平成26年3月末日現在)
(6) 設立年月日	昭和24年12月1日
(7) 純資産	732,531百万円
(8) 総資産	4,220,428百万円
(9) 大株主及び持株比率	日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口) 5.32% 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口) 4.83% 株式会社三井住友銀行 2.53%
(10) 上場会社と当該会社の関係	資本関係、人的関係、取引関係、関連当事者 いずれも特記すべき事項はありません。

4. 取得の日程

(1) 取締役会決議日	平成26年7月24日
(2) 契約締結日	平成26年7月24日
(3) 物件引渡期日	平成26年10月予定

5. 取得資金

取得資金につきましては、自己資金を予定しております。

6. 今後の見通し

本件が当社の平成 27 年 2 月期通期業績予想に与える影響額としては、ビルメンテナンスとしての修繕・入替費用等が掛かることを見込んでおりますが、空スペースにつきましては、メンテナンスが整い次第に賃貸に回す予定でおります。

このため、平成 27 年 2 月期通期業績予想の修正につきましては、第 3 四半期での通期業績開示時に含めまして、開示いたす予定でおります。

以 上

(参考) 当期業績予想 (平成 26 年 4 月 10 日公表分) 及び前期実績

(金額単位: 百万円)

	売上高	営業利益	経常利益	当期純利益
当期業績予想 (平成 27 年 2 月期)	6,100 ~6,800	1,600 ~2,000	1,600 ~2,000	1,000 ~1,200
前期実績 (平成 26 年 2 月期)	6,786	2,151	2,150	1,908