



平成 23 年 5 月 18 日

各 位

会社名 株式会社日本レップ  
(コード番号：8992 東証マザーズ)  
代表者名 代表取締役社長 若林要  
問合せ先 ファイナンシャルコントローラー 橋本充生  
(Tel: 03-6910-3300)

当社子会社が運用する不動産ポートフォリオの売却に関する主要条件の基本的合意について

当社は、本日、当社の子会社であるジェイ・レップ・ファンド・マネジメント株式会社（以下「JFM」といいます）が運用する複数の投資ファンド（以下「本投資ファンド」と総称します。）の不動産ポートフォリオ売却（以下「本件取引」といいます。）について、買主であるアクシス・グローバル・インダストリアル・リート（以下「AGIR」といいます）との間で、主要な条件（売却物件および価格などを含む）について基本的に合意いたしましたので、お知らせいたします。AGIR はマレーシアにおいて設立予定の投資信託であり、ブルサ・マレーシア・セキュリティーズ・ベルハドに上場を予定しております。

## 1. 本件取引について

### (1) 本件取引の基本的事項

AGIR と JFM は、本投資ファンドが保有する合計 12 物件（以下「本ポートフォリオ」といいます。）について、AGIR（又は AGIR が組成する特別目的会社）に対して売却するという方針について基本的に合意いたしました。

### (2) 本件取引の交渉状況（予定を含む）は以下のとおりです。

- ① 現在、複数の売主の代理人である JFM と AGIR の間で、法的拘束力を持つ契約書類の最終化と契約締結に向けて交渉が進行中です。
- ② AGIR によれば、AGIR は 2011 年 7 月に、ブルサ・マレーシア・セキュリティーズ・ベルハドにおける新規株式公開（以下「IPO」といいます）を完了することを目指しております。
- ③ AGIR と JFM は、本ポートフォリオのうち 8 物件から構成される第 1 フェーズの売買取引に関する契約書類（現時点では IPO 完了後 5 営業日以内に決済を実行することを予定）の最終化に向けて交渉を進めております。
- ④ AGIR と JFM は、本ポートフォリオのうち 4 物件から構成される第 2 フェーズの売買取引に関する契約書類（現時点では 2012 年 1 月 31 日までに決済を実行することを予定）の最終化に向けて交渉を進めております。
- ⑤ 上記のスケジュールは現時点の目安であり、変更される可能性があります。

### (3) 本件取引の成立には複数の条件があり、それらの条件が満たされなければ本件取引は成立せず、また、本件取引が成立したとしても当初の想定とは異なる内容となる可能性があります、それによ

り当社の業績への影響にも差異が生じます。本件取引の具体的な成立条件には以下のような内容が含まれます：

- ① 法的拘束力を有する売買契約および関連契約が締結されること
- ② 本投資ファンドが、本ポートフォリオの売却に関して関係者の承諾を得ること
- ③ IPOにより調達された資金が本件取引の代金支払債務の一部に充当されるため、AGIRがIPOを完了すること

(4) 本件取引の決済後（取引が成立すると仮定した場合）の当社の状況について

- ① 当社は、本件取引成立後は売却物件に対するエクイティ出資持分を一切保有しなくなります。
- ② 当社は、本ポートフォリオに対するアセットマネジメントサービスを提供しなくなります。
- ③ 当社は本件取引の売却後も、これらの物件に対するプロパティマネジメントサービスを提供する予定です。

2. 本件取引による当社業績への影響（取引が現在想定する内容で成立すると仮定した場合）

- (1) 本件取引が成立した場合、当社は、本ポートフォリオを保有する本投資ファンドに対する当社のエクイティ出資分を回収するとともに、本件取引に係る仲介手数料を受領する予定です。
- (2) 本投資ファンドが締結する各ローン契約の条件に従い、本件取引による売却代金の殆どは、これらのローンの返済に充当される予定です。
- (3) 本件取引が成立した場合、本ポートフォリオのマネジメントを行うことによって当社が得ているアセットマネジメント報酬が失われることとなります。
- (4) 本件取引が成立した場合、営業収益が20億円程度、純利益も20億円程度見込まれます。
- (5) しかしながら、本件取引に関しましては、成立の可否、あるいは成立するとしても現在想定している条件によるものか否かについては、依然不確実な状況です。よって当社といたしましては、既に発表している当社の業績予想を、現時点で修正する意向はございません。業績予想につきましては本件取引が成立した段階で公表致します。また上記に記載している数字および情報は、あくまでも現時点における目安を示唆しているにすぎないことにご留意下さい。
- (6) 当社は、既に発表している配当に関する方針について、変更する意向はございません。

当社は、本件取引に関する重要な進展がございましたら、株主の皆様に適宜情報を提供する所存ですので、引き続きご支援賜りますよう宜しくお願い申し上げます。

<業績予想に対する潜在的影響に関する注意事項>

本資料に記載されている業績見通しに対する潜在的影響等の将来に関する記述は、本文書発表日において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績等は今後の様々な要因によってこれらの予想数値と異なる結果になる可能性があります。