



平成 24 年 3 月 12 日

グッドマンジャパン株式会社
(コード番号: 8992 東証マザーズ)
代表取締役社長兼 CEO
ポール・マクギャリー

日本における不動産ポートフォリオの売買契約締結について

本日、グッドマンジャパンの子会社であるグッドマンジャパンファンズ株式会社（以下「GJF」もしくは「グッドマン」と言います。）が運用する複数の投資ファンド（以下「売主」と総称します。）が保有する、7 物件の物流不動産ポートフォリオ売却（以下「本件取引」と言います。）に関し、シンガポール証券取引所上場 REIT の Mapletree Logistics Trust が出資した特別目的会社である「合同会社ひのき」（以下「買主」と言います。）との間で、売買契約を締結いたしましたのでお知らせいたします。

1. 本件取引の概要

本件取引は、当社連結子会社であるエムジーエイワン特定目的会社の保有する固定資産 5 物件、当社の完全連結子会社が保有する固定資産 1 物件、および当社連結対象外会社の保有する固定資産 1 物件の売却により構成されております。

売主および買主は、本件取引の決済を 2012 年 3 月 31 日までに完了する予定です。

2. 買主の概要

名 称	合同会社ひのき
所 在 地	東京都港区西新橋三丁目 13 番 7 号
代 表 者 名	代表社員 一般社団法人ひのきホールディング 職務執行者 東 俊三
事 業 目 的	不動産の取得、保有、処分、賃貸及び管理 不動産の信託受益権の取得、保有及び処分
資 本 金	金 100 万円
上場会社と当該会社との間の関係	当社と当該会社との間には、記載すべき資本関係、人的関係、取引関係はありません。 また、当該会社又はその関係者は当社の関連当事者には該当しません。

3. エムジージェイワン特定目的会社が売却する固定資産 5 物件の譲渡の概要

① 当社連結子会社の名称等

名 称	エムジージェイワン特定目的会社
所 在 地	東京都新宿区西新宿一丁目 23 番 3 号
代表者の役職・氏名	取締役 三浦昭彦
事 業 内 容	資産流動化に関する法律に基づく資産流動化計画に従った特定資産の譲受け並びにその管理及び処分に係る業務
資 本 金	25,600 百万円

② 譲渡資産の概要（下記の物件を対象不動産とする信託受益権）

内 容 ・ 所 在 地	「グッドマン愛知三好」 愛知県みよし市福谷町根浦 27 番 403、他 2 筆 土地：6,899 m ² 建物：鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき 4 階建 延床面積 5,959 m ²
帳 簿 価 額	1,119 百万円
譲 渡 価 額	1,155 百万円

内 容 ・ 所 在 地	「グッドマン恵庭」 北海道恵庭市戸磯 345 番 16、他 2 筆 土地：21,080 m ² 建物：鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造亜鉛メッキ鋼板ぶき 2 階建 延床面積 17,498m ²
帳 簿 価 額	1,425 百万円
譲 渡 価 額	1,460 百万円

内 容 ・ 所 在 地	「グッドマン入間」 埼玉県入間市大字木蓮寺字欠淵 53 番 5、他 2 筆 土地：28,530 m ² 建物：鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建 延床面積 23,782 m ²
帳 簿 価 額	4,083 百万円
譲 渡 価 額	3,865 百万円

内 容 ・ 所 在 地	「グッドマン瑞穂町」 東京都西多摩郡瑞穂町大字富士山栗原新田字宮原 182 番、他 3 筆 土地：13,048 m ² 建物：鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき 3 階建 延床面積 20,167 m ²
帳 簿 価 額	3,096 百万円

譲渡価額	3,500 百万
内容・所在地	「グッドマン佐野」 栃木県佐野市西浦町 570 番 16 土地：11,237 m ² 建物：鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建 延床面積 6,664 m ²
帳簿価額	1,070 百万円
譲渡価額	1,050 百万円

4. 当社連結子会社である合同会社 GK ロジみらい 12 の保有する固定資産の譲渡の概要

① 当社連結子会社の概要

名 称	合同会社 GK ロジみらい 12
所 在 地	東京都千代田区内神田一丁目 10 番 9 号
代表者の役職・氏名	代表社員 一般社団法人 CH ロジみらい 12 職務執行者 小形聰
事 業 内 容	信託契約に基づく信託受益権の取得、保有及び売却 不動産の取得、保有、売買、賃貸借及び管理
資 本 金	金 200 万円

② 譲渡資産の概要 (下記の物件を対象とする信託受益権)

内容・所在地	「グッドマン京田辺」 京都府京田辺市甘南備台二丁目 101 番、他 14 筆 土地：30,585 m ² 建物：(倉庫・事務所) 鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建 (集塵庫) 鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき平家建 延床面積 12,343m ²
帳簿価額	1,393 百万円
譲渡価額	1,830 百万円

5. 当社連結対象外会社の保有する固定資産の譲渡の概要 (下記物件を対象とする信託受益権)

内容・所在地	「グッドマン守谷」 茨城県守谷市緑二丁目 27 番 1、他 4 筆 土地：28,641 m ² 建物：(1号棟) 鉄筋コンクリート・鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき陸屋根 4 階建 (ゴミ置場) コンクリートブロック造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建 延床面積 15,997m ² (2号棟) 鉄筋コンクリート・鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき 4 階建 延床面積 17,501m ²
--------	--

6. 譲渡の理由

高品質かつ近代的な物流施設に対する昨今の投資家の需要拡大を考慮し、当社および当社の投資家は、既存の投資ポートフォリオを構成する物件の見直しを行い、資金のリサイクルを実行する好機であると判断しました。本件取引成立による純収益は、現在進行中の複数の高品質な物流施設開発プロジェクトに再投資する意向です。

なおグッドマンは、愛知三好、恵庭、および京田辺の3物件を除く全ての当該譲渡物件に対し、引き続きプロパティマネジジャーとしてサービスを提供する予定です。

7. 今後の見通し

本件取引の成立による当社の本年度の業績への影響については、別途お知らせいたします。また、本件取引に関する重要な進展がある場合は、株主の皆様に適宜情報を提供できるよう引き続き努めてまいります。

グッドマングループ

グッドマングループはオーストラリア、ニュージーランド、アジア、ヨーロッパ、およびイギリスを含むグローバル市場でビジネスを展開する総合不動産グループです。グッドマングループは、インダストリアル不動産およびビジネススペースの上場ファンドマネジャーとしても、世界第2位の規模を誇り、運用総資産は1兆6000億円を超えます。

グッドマンの不動産に関するグローバルなノウハウと、所有・開発・管理を含む総合的なカスタマーサービス、および卓越したファンドマネジメントのプラットフォームにより、多様化するお客様の個別ニーズに対応する革新的なソリューションをご提案するとともに、投資家の皆様に長期的なリターンを実現しています。

本件に関するお問い合わせは下記までご連絡ください。

グッドマンジャパン株式会社
セントラルエグゼクティブ
アシスタントマネジャー
戸梶真理（とかじまり）
Tel 03 6910 3341