

平成 27 年 5 月 27 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都中央区新川一丁目 17 番 18 号
日本リート投資法人
代表者名 執行役員 石川久夫
(コード番号：3296)

資産運用会社名
双日リートアドバイザーズ株式会社
代表者名 代表取締役社長 石川久夫
問合せ先 財務企画本部
業務企画部長 南郷兼寿
(TEL：03-3552-8883)

物件取得に係る優先交渉権の放棄及び 匿名組合出資持分の一部払戻しに関するお知らせ

日本リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）が資産の運用を委託する資産運用会社である双日リートアドバイザーズ（「本資産運用会社」といいます。）は、本投資法人が匿名組合出資を行っている合同会社ニコラスキャピタル3（以下「営業者」といいます。）より、その保有資産の一つであるソラプラザ（以下「本物件」といいます。）を第三者に対して譲渡する提案を受け、検討した結果、本日、本物件について本投資法人が有する優先交渉権（営業者から付与されていた本物件について優先的に取得交渉ができる権利をいい、以下「本優先交渉権」といいます。）を放棄することを決定いたしました。

なお、本投資法人は、本物件の譲渡（以下「本件譲渡」といいます。）に関して、匿名組合出資持分に係る出資金の一部払戻しを受けることとなりましたので、併せてお知らせいたします。

記

1. 本優先交渉権の放棄の理由

本資産運用会社は、本優先交渉権の取得後、本物件の本投資法人による取得について検討を進めてまいりましたが、現在の投資環境に鑑みると、本投資法人の投資方針及びポートフォリオ構築方針に照らし、本物件については、本投資法人による取得よりも、営業者の本投資法人の優先交渉権の行使価格を超える価格での第三者への売却を許容して譲渡益の分配を受けることが本投資法人の投資主の利益の最大化に資するとの判断に至ったため、本優先交渉権の放棄を決定したものです(注 1)。なお、本投資法人は、営業者から、本物件以外に、早稲田 SIA ビル及び三井住友銀行高麗橋ビルに関して優先交渉権の付与を受けていますが、これらの物件に対する優先交渉権については、引き続き保有いたします。

営業者が予定する本件譲渡の概要(注 2)は、以下のとおりです。

- (1) 譲 渡 先 : 合同会社 FOX・インベストメント
- (2) 譲 渡 予 定 価 格 : 5,150 百万円 (消費税別)
- (3) 譲 渡 予 定 日 : 平成 27 年 6 月 30 日

(注 1) 本優先交渉権は、本投資法人による本物件の取得を義務付けるものではないため、今般本優先交渉権の放棄に伴う違約金等の負担はありません。

(注 2) 当該概要は予定であり、変更が生じる可能性があります。

2. 匿名組合出資の一部払戻しについて

本件譲渡に伴い、本投資法人には、21百万円が、その保有する匿名組合出資持分(注)の一部出資金の払戻しとして分配される見込みです。なお、本件譲渡により生じる譲渡益を含む損益の分配は、匿名組合出資契約の定めに基づき、別途行われる予定です。

(注) かかる匿名組合出資持分の詳細等につきましては、平成27年3月11日付「資産(匿名組合出資持分)の取得に関するお知らせ(合同会社ニコラスキャピタル3)」(同月12日付「(訂正)資産(匿名組合出資持分)の取得に関するお知らせ(合同会社ニコラスキャピタル3)」の一部訂正のお知らせ)により訂正済み)をご参照ください。

3. 今後の見通し等

本優先交渉権の放棄及び匿名組合出資持分の一部払戻しが運用状況に与える影響は軽微であり、平成27年2月19日付「平成26年12月期決算短信(REIT)」にて公表いたしました平成27年6月期(平成27年1月1日～平成27年6月30日)及び平成27年12月期(平成27年7月1日～平成27年12月31日)の運用状況の見通しに変更はありません。

以上

* 本投資法人のホームページアドレス：<http://www.nippon-reit.com/>