

平成 28 年 9 月 30 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名

東 京 都 港 区 虎 ノ 門 四 丁 目 2 番 3 号

ト ー セ イ ・ リ ー ト 投 資 法 人

代表者名 執 行 役 員

黒 山 久 章

(コード番号：3451)

資産運用会社名

ト ー セ イ ・ ア セ ッ ト ・ ア ド バ イ ザ ー ズ 株 式 会 社

代表者名 代表取締役会長兼社長 中 村 博

問合せ先 REIT 運用本部財務企画部長 吉 田 圭 一

(TEL. 03-5425-2704)

物件取得に係る優先交渉権の取得及び条件変更に関するお知らせ

トーセイ・リート投資法人（以下、「本投資法人」といいます。）は、本日、本投資法人のスポンサーであるトーセイ株式会社（以下、「スポンサー」といいます。）から、住宅 1 物件に係る優先交渉権を取得しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

また、平成 27 年 12 月 17 日付「物件取得に係る優先交渉権の取得に関するお知らせ」で公表した、スポンサーから付与された優先交渉権（T' s garden 西八王子 EAST）の条件を一部変更しましたので、併せてお知らせいたします。

記

1. 優先交渉権の取得及び優先交渉権の条件変更の内容

(1) 優先交渉権の取得

物 件 名：ツイン・アベニュー

取 得 日：平成 28 年 9 月 30 日

優先交渉期間：上記優先交渉権取得日より平成 29 年 5 月 31 日まで。

なお、上記交渉期間満了日 1 ヶ月前までに優先交渉権終了に関する申入れが無い場合には、2 ヶ月毎に自動更新されます。

(2) 優先交渉権の条件変更

物 件 名：T' s garden 西八王子 EAST

変 更 部 分：敷地面積 【変更前】 1,886.27 m<sup>2</sup> 【変更後】 1,571.13 m<sup>2</sup>

変 更 理 由：スポンサーより物件の敷地の一部を優先交渉権の対象から除外したいとの申入れがあり、トーセイ・アセット・アドバイザーズ株式会社（以下、「本資産運用会社」といいます。）がこれを検討しました。当該除外敷地部分は本物件の建築確認対象面積には含まれておらず、優先交渉権の対象から除外した場合であっても、本物件の遵法性は引き続き確保され、かつ本物件の収益性を低下させるものではないと判断できることから、この申入れを受けることとしたため。

2. 優先交渉権について

スポンサーからの優先交渉権の付与は、本投資法人、本資産運用会社及びスポンサー間で締結されている「スポンサーサポート等に関する覚書」に基づき行なわれるものであり、これに

より本投資法人は、将来の物件取得の機会を確保し、物件を適切なタイミングで取得し外部成長を達成することを目指します。

本日優先交渉権を取得した、ツイン・アベニュー（以下「本優先交渉権物件」といいます。）については、取得価格、取得時期等は未定です。また本投資法人が本優先交渉物件を取得できるという保証はなく、本投資法人はその取得について義務を負うものでもありません。

本優先交渉権物件の取得にあたっては、今後必要なデューデリジェンスを行った上で、本資産運用会社の利害関係人取引規程に基づき意思決定を行います。

なお、本優先交渉権の取得に関する本投資法人からスポンサーに対する対価は発生いたしません。

（注）本日現在における優先交渉権物件数は、5物件（ツイン・アベニュー、T's garden 西八王子 EAST、JPT 元町ビル、白山麻の実ビル、T's garden 新小岩）です。

### 3. 物件概要



物 件 名	ツイン・アベニュー
所 在 地	東京都練馬区関町北
物 件 タ イ プ	住宅
敷 地 面 積	2,702.95 m <sup>2</sup>
延 床 面 積	4,563.79 m <sup>2</sup>
構 造 ・ 階 数	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根 8階建
竣 工 年 月 日	平成4年3月



物 件 名	T's garden 西八王子 EAST（旧物件名称：第14宮田ビル）
所 在 地	東京都八王子市台町
物 件 タ イ プ	住宅
敷 地 面 積	1,571.13 m <sup>2</sup>
延 床 面 積	2,740.12 m <sup>2</sup>

構 造 ・ 階 数	鉄筋コンクリート造陸屋根 6 階建 鉄筋コンクリート造陸屋根 5 階建
竣 工 年 月	平成 6 年 3 月

#### 4. 今後の見通し

優先交渉権の取得及び優先交渉権の条件変更による平成 28 年 10 月期（第 4 期）の運用状況への影響はなく、運用状況の予想に変更はありません。

以 上

- \* 本資料の配布先：兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会
- \* 本投資法人ホームページアドレス：<http://www.tosei-reit.co.jp/>