

2025年8月27日

各位

不動産投資信託証券発行者名  
東京都港区新橋一丁目18番1号  
日本リート投資法人  
代表者名 執行役員 岩佐 泰志  
(コード番号：3296)

資産運用会社名  
SBI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 岩佐 泰志  
問合せ先 財務企画本部  
キャピタルマーケット部長 松本 美由紀  
(TEL：03-5501-0088)

### 優先交渉権の取得先変更に関するお知らせ

日本リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）が2024年9月26日付「優先交渉権の取得に関するお知らせ」（以下「2024年9月26日付お知らせ」といいます。）にて公表した「ホテルリソル秋葉原」に関する優先交渉権の取得先について変更がありましたので、下記のとおりお知らせいたします。

#### 記

#### 1. 優先交渉権取得先変更の概要

対象資産	「ホテルリソル秋葉原」を信託財産とする信託の受益権
優先交渉権取得先	(変更前) 国内合同会社（注1）
	(変更後) 国内合同会社（注2）
優先交渉権取得日	(変更前) 2024年9月27日
	(変更後) 2025年8月27日

(注1) 国内合同会社は SBI 東西リアルティ株式会社に投資運用業務を委託する特別目的会社であり本投資法人の利害関係者に該当します。

(注2) 国内合同会社は NCS アールイーキャピタル株式会社が出資する特別目的会社であり本投資法人の利害関係者に該当します。

#### 2. 優先交渉権取得先変更の経緯及び理由

本投資法人は、2024年9月26日付お知らせで公表したとおり、メインスポンサーであるSBIグループの国内合同会社との間で優先交渉権協定書を締結し、上記対象資産に係る優先交渉権を取得していました。

今般、本投資法人は、取得時期の柔軟性確保を目的としてブリッジスキームの再構築を企図し、当該国内合同会社との間の優先交渉権の付与に関する協定書を合意解約し、本日、NCS アールイーキャピタル株式会社が出資する国内合同会社が上記対象資産を取得するとともに、本投資法人に改めて優先交渉権が付与され、これにより優先交渉権の取得先が変更されることとなりました。

なお、優先交渉権の取得先変更に伴う追加費用の発生はなく、本投資法人が優先交渉権付与権者に対して対価を支払うこともありません。また、本投資法人は、上記対象資産の取得義務を負うものではありません。

### 3. 対象資産の概要

ホテルリソル秋葉原

特 定 資 産 の 種 類	不動産信託受益権	
信 託 受 託 者	三井住友信託銀行株式会社	
信 託 設 定 日	2019年3月29日	
信 託 期 間 満 了 日	2034年9月30日	
所 在 地 ( 住 居 表 示 )	東京都千代田区神田須田町2丁目25番12号	
土 地	地 番	東京都千代田区神田須田町2丁目25番12他5筆
	建 蔽 率 / 容 積 率	80%/800%
	用 途 地 域	商業地域
	敷 地 面 積	424.90 m <sup>2</sup>
	所 有 形 態	所有権
建 物	竣 工 年 月	2019年2月
	構 造 / 階 数	鉄骨造陸屋根14階建
	用 途	ホテル・店舗
	延 床 面 積	3,304.55 m <sup>2</sup>
	所 有 形 態	所有権
特 記 事 項	該当事項はありません。	

### 4. 今後の見通し

本優先交渉権の取得先変更による本投資法人の2025年8月15日付「2025年6月期決算短信 (REIT)」にて公表いたしました2025年12月期(2025年7月1日～2025年12月31日)及び2026年6月期(2026年1月1日～2026年6月30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：<https://www.nippon-reit.com/>