

2024年12月23日

各位

不動産投資信託証券発行者  
東京都千代田区大手町一丁目5番5号  
Oneリート投資法人  
代表者 執行役員 鍋山 洋章  
(コード番号：3290)

資産運用会社  
みずほリートマネジメント株式会社  
代表者 代表取締役社長 鍋山 洋章  
問合せ先 経営管理部長 三東 和弘  
TEL：03-5220-3804

(開示事項の変更) 物件取得に関する優先交渉権の取得に関するお知らせ (神楽坂プラザビル)

Oneリート投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、本日、神楽坂プラザビル(以下「本不動産」といいます。)に係る信託受益権の取得に関する優先交渉権(以下「本優先交渉権」といいます。)の行使期間、購入可能期間及び行使条件の変更(以下「本変更」といいます。)を本優先交渉権の取得先と合意しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

なお、本優先交渉権の概要等については2019年12月13日付「物件取得に関する優先交渉権の取得に関するお知らせ(神楽坂プラザビル)」を併せてご参照ください。

記

1. 本変更の概要

	本変更前	本変更後
本優先交渉権の行使期間	2019年12月25日から 2024年12月24日まで	2024年12月25日から 2029年12月25日まで
購入可能期間	2020年9月1日から 2024年12月24日まで	同上
本優先交渉権の行使条件	以下の条件等を満たすこと。 ①優先交渉権取得先の内部収益率(IRR)が所定の数値以上になると合理的に認められる購入価格であること ②売買実行日が購入可能期間内の営業日であること	以下の条件等を満たすこと。 ①最新の不動産鑑定評価額を踏まえて、優先交渉権取得先が満足する購入価格であること ②優先交渉権取得先の内部収益率(IRR)が所定の数値以上になると合理的に認められる購入価格であること ③売買実行日が購入可能期間内の営業日であること

本優先交渉権における取得先や本不動産の概要等は変更ありません。

2. 本変更の理由

本不動産は、本投資法人の中心的な投資対象エリアである東京経済圏の中でも重点投資対象エリアである東京都心8区に所在し、中長期にわたる安定した収益の見込める中規模オフィスビルですが、優先交渉権の行使条件等を満たせず、取得にいたらないまま本優先交渉権の当初の行使期限を迎えます。現在、オフィス市況は回復基調にあることから、本優先交渉権取得先との間で取得の柔軟性確保のため、

行使期間、購入可能期間及び行使条件を協議し、優先交渉権に関する合意書の変更に関する覚書を締結することにいたしました。

なお、本投資法人が保有する、本優先交渉権取得先を営業者とする匿名組合に係る匿名組合出資持分（以下「本匿名組合出資持分」といいます。）については、本変更に伴う変更又は追加出資の予定はありません。本匿名組合出資持分の概要については2019年12月23日付「資産（匿名組合出資持分）の取得に関するお知らせ（神楽坂興業合同会社）」を、本匿名組合出資持分の保有状況については2024年10月15日付「2024年8月期 決算短信（REIT）」の「3. 参考情報 (1) 運用資産等の価格に関する情報」をそれぞれご参照ください。

### 3. 運用状況の見通し

本変更に伴う2024年10月15日付「2024年8月期 決算短信（REIT）」で公表しました2025年2月期及び2025年8月期の運用状況の予想の修正はありません。

以上

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