

2024年9月26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 財務企画本部副本部長
兼 業務企画部長 石井 崇弘
(TEL：03-5501-0080)

自己投資口の取得に係る事項の決定に関するお知らせ
(投資信託及び投資法人に関する法律第80条の5に基づく自己投資口の取得)

日本リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日開催の本投資法人役員会において、投資信託及び投資法人に関する法律（以下「投信法」といいます。）第80条の5第2項の規定により読み替えて適用される同法第80条の2の規定に基づき、以下の通り自己投資口取得に係る事項について決定しましたので、お知らせいたします。

なお、取得した全ての投資口については、2024年12月期中に消却することを予定しています。

記

1. 自己投資口の取得を行う理由

本投資法人は、上場以来「投資主との利害一致の徹底的な追及」を企業理念に掲げ、その投資主価値の向上に注力してまいりました。

この企業理念に基づき、本投資法人は、投資主価値の向上のための運用戦略として、中長期的な観点でのポートフォリオ競争力の維持・向上のため、資産入替えを実施してきました。しかしながら、本投資法人の投資口価格は、1口当たりNAV（Net Asset Value）（注）を大幅に下回り、割安な状況が継続しています。

このような状況を踏まえ、2024年6月25日付「運用資産の譲渡に関するお知らせ」及び2024年8月21日付「運用資産の譲渡のお知らせ」にて公表した譲渡資産のうち日本橋プラヤビル、小松原山元マンション及びベレーサ金山の譲渡代金等による手元資金を活用して自己投資口の取得を実施し、取得した自己投資口の消却を行うことが、1口当たり分配金及び1口当たりNAV（Net Asset Value）の向上、ひいては投資主価値の向上に資するものと判断し、自己投資口の取得を決定しました。

（注）「1口当たりNAV（Net Asset Value）」とは、不動産等の保有資産の帳簿価格と鑑定評価額の差額に当たる含み損益を反映した純資産額を発行済投資口の総口数で除した1口当たり純資産額をいいます。なお、2024年6月期末時点の本投資法人の1口当たりNAV（Net Asset Value）は428,968円です。

2. 取得に係る事項の内容

| | |
|-----------------|--------------------------------------------------------|
| (1) 取得し得る投資口の総数 | 9,000 口 (上限) (発行済み投資口の総口数 (自己投資口を除く。) に対する割合 2.00%) |
| (2) 投資口の取得価額の総額 | 2,500 百万円 (上限) |
| (3) 取得方法 | 証券会社との自己投資口取得に係る取引一任契約に基づく東京証券取引所における市場買付 |
| (4) 取得期間 | 2024 年 9 月 30 日から 2024 年 12 月 13 日 |

上記の取得し得る投資口の総数の上限もしくは投資口の取得価額の総額の上限のいずれかに達した時点、または、上記の取得期間が満了した時点で、本投資法人による自己投資口の取得は終了する予定です。なお、投資口の取得価額の総額の上限については、本日現在の手元資金の状況、自己投資口の取得実行後の LTV 水準等に鑑み、決定しました。

(注) 本投資法人の投資口価格水準や流動性、市場動向等によっては、取得する投資口の総数及び取得価額の総額が上限に到達せず、または全く取得が行われない場合があります。

3. 取得後の手続き

本投資法人は、取得した全ての自己投資口について、投信法の定めに基づき、本投資法人役員会の決議により 2024 年 12 月期中に消却する予定です。

4. その他

本日付で関東財務局長に臨時報告書を提出しています。

【ご参考】

2024 年 9 月 26 日時点の自己投資口の保有状況

| | |
|------------|-----------|
| 発行済投資口の総口数 | 449,930 口 |
| 自己投資口数 | 0 口 |

以上

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