

2020年2月28日

各 位

不動産投資信託証券発行者
 東京都中央区日本橋二丁目1番3号
 Oneリート投資法人
 代表者 執行役員 橋本 幸治
 (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 橋本 幸治
 問合せ先 経営管理部長 秋元 武
 TEL: 03-3242-7155

物件取得に関する優先交渉権の取得に関するお知らせ (リードシー千葉駅前ビル)

Oneリート投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、本日、リードシー千葉駅前ビル(以下「本不動産」といいます。)に係る信託受益権(以下「本物件」といいます。)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。)を取得しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 本優先交渉権の概要

(1)	対象物件	リードシー千葉駅前ビルに係る信託受益権 (本不動産の概要は「3. 本不動産の特徴及び概要」をご参照ください。)
(2)	優先交渉権取得先	非開示 ^(注)
(3)	権利の内容	本投資法人が本物件の購入について優先的に交渉する権利
(4)	優先交渉権の行使期間	2020年2月28日から2021年9月30日まで
(5)	売却可能期間	2020年9月1日から2021年9月30日まで
(6)	本優先交渉権の行使条件	以下の条件等を満たすこと。 ① 購入価格が4,475百万円(消費税別)以上であること ② 売買実行日が売却可能期間内の営業日であること

(注) 相手先は国内の事業会社ですが、現時点において名称の開示について了承を得られていないため非開示としています。

本優先交渉権は本投資法人が権利として有するものであり、本投資法人が本物件を取得する義務を負うものではありません。また、現時点において、本投資法人が本物件の取得を決定しているものでも、本投資法人が本物件を取得できることを保証するものでもありません。

本優先交渉権の取得は、投資信託及び投資法人に関する法律上の「利害関係人等」との取引及びみずほリートマネジメント株式会社(以下「本資産運用会社」といいます。)の利害関係者取引規程に定める「利害関係者取引」には該当しません。もっとも、相手先は、本資産運用会社の利害関係者取引規程に定める「利害関係者」に該当し、将来的に本物件を取得する際には、「利害関係者取引」に該当することとなるため、本資産運用会社及び本投資法人の社内諸規程に従い、所定の手続きを経て意思決定を行います。

なお、本優先交渉権の取得に際し、本投資法人及び本資産運用会社は優先交渉権取得先に対価を支払いません。

2. 本優先交渉権取得の理由及び経緯

本投資法人の規約に定める資産運用の基本方針及び投資態度に基づき、本投資法人の投資対象エリアである東京経済圏に所在し、中長期にわたる安定した収益の見込める本物件の取得機会を確保するため、本優先交渉権を取得いたしました。本物件の取得を実現した場合には、資産規模拡大とポートフォリオの分散が進展し、本投資法人のポートフォリオのより一層の強化につながるものと考えています。

本件に関しては、豊富な物件選定・運用ノウハウを有するみずほ不動産投資顧問株式会社(以下「MREM」といいます。)より売却情報を入手、MREM のサポートによりスキームが構築され、本優先交渉権の獲得に至っております。本投資法人は、今後もスポンサー等のサポートを活用して、ポートフォリオの安定性及び質的向上に資する取り組みを推進し、投資主価値の向上と中長期的な成長を目指します。

3. 本不動産の特徴及び概要

本不動産は、JR 総武本線「千葉」駅より徒歩約 1 分に立地し、千葉都市モノレール「千葉」駅や京成千葉線「京成千葉」駅も利用可能な高い交通利便性を有したオフィスビルです。基準階床面積が約 250 坪と希少性があり、かつ貸室は整形で分割対応可能な形状となっています。また、エントランスやアトリウムなどの共用部は 2020 年にリニューアル工事が実施され、エリア内において競争力のあるスペックを具備していることから、今後も安定的なテナント需要が見込まれる物件であると考えております。

<本不動産の概要>

(1)	物件名	リードシー千葉駅前ビル
(2)	所在地（住居表示）	千葉県千葉市中央区弁天一丁目 15 番 3 号
(3)	用途	事務所・店舗・駐車場
(4)	敷地面積	1,799.06 m ²
(5)	延床面積	8,954.60 m ²
(6)	建築年月	1997 年 9 月
(7)	構造・階数	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根地下 1 階付 8 階建

- (i) 「用途」欄には、登記簿上表示されている種類のうち主要なものを記載しており、現況とは一致しない場合があります。
- (ii) 「敷地面積」欄には、登記簿上表示されている地積を記載しており、現況とは一致しない場合があります。
- (iii) 「延床面積」欄には、登記簿上表示されている床面積の合計を記載しており、現況とは一致しない場合があります。
- (iv) 「建築年月」欄には、登記簿上表示されている新築時点を記載しています。
- (v) 「構造・階数」欄には、登記簿上表示されている構造を記載しており、現況とは一致しない場合があります。

<本不動産の写真及び地図>



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

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