

2024年5月31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)

スポンサーによる優先交渉権の付与に関するお知らせ

日本リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、メインスポンサーであるSBIグループが保有している住宅物件に関し、取得に関する優先交渉権（以下「本優先交渉権」といいます。）を付与されましたので、下記の通りお知らせいたします。

記

1. 本優先交渉権の概要

- (1) 対象資産： 不動産を信託財産とする信託の受益権
(2) 信託財産である不動産： アンビックス・プリア

2. 本優先交渉権付与の経緯及び理由

本投資法人は、資産運用会社であるSBIリートアドバイザーズ株式会社とSBIファイナンシャルサービス株式会社との間で締結するスポンサーサポート契約に基づき、本優先交渉権の付与を受けました。

対象資産は京成本線「京成西船」駅から徒歩6分に位置する他、JR中央総武線・武蔵野線及び東京メトロ東西線「西船橋」駅へも徒歩圏であり、ビジネスの中心街である「大手町」エリアまで直通約24分と都心へのアクセスに優れ、交通利便性が良好のため利便性を重視した単身者層の賃貸需要が期待できると考えます。また、建物の品等及び維持管理の状態は、数多くある競合物件と同程度であり、貸室の間取りや設備・仕様等も同程度と、同一需給圏において標準的な競争力を有していると考えます。

本優先交渉権の付与は、本投資法人が基本方針として定める機動的かつタイムリーな投資を実現し、本投資法人の将来の外部成長機会を拡大する効果があるものと考えています。本投資法人は、このようなスポンサーサポートを積極的に活用し、今後も本投資法人のポートフォリオの資産規模の成長と安定的収益の確保に向けた取り組みを実行して参ります。

なお、本優先交渉権の付与に伴い、本投資法人がSBIファイナンシャルサービス株式会社に支払う対価はなく、また、上記対象資産につき取得義務を負うことはありません。

3. 信託財産である不動産の概要
アンビックス・プリア

特定資産の種類	不動産信託受益権	
信託受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社	
信託設定日	2024年5月31日	
信託期間満了日	2034年5月31日	
所在地（住居表示）	千葉県船橋市西船三丁目3-21	
土地	地番	千葉県船橋市西船三丁目400番2
	建蔽率／容積率	60％／200％
	用途地域	第1種住居地域・第1種中高層住居専用地域
	敷地面積	898.65㎡
	所有形態	所有権
建物	竣工年月	2006年2月
	構造／階数	鉄筋コンクリート造陸屋根5階建
	用途	共同住宅
	延床面積	1,507.31㎡
	所有形態	所有権
特記事項	該当事項はありません。	

【外観写真】



【地図】



< 「3. 信託財産である不動産の概要」 記載事項の説明 >

- 「所在地（住居表示）」は、信託財産である不動産の住居表示を記載しています。また、住居表示未実施の場合は、登記簿上の建物所在地（複数ある場合にはそのうちの一所在地）を記載しています。
- 土地の「地番」は、登記簿上表示されている地番（複数ある場合にはそのうち 1 筆の地番）を記載しています。
- 土地の「建蔽率」及び「容積率」は、原則として建築基準法、都市計画法等の関連法令に従って定められた数値を記載しており、小数点以下を四捨五入しています。なお、信託財産である不動産によっては、「建ぺい率」及び「容積率」につき、一定の緩和措置又は制限措置が適用される場合があります。また、敷地に適用される容積率が複数存在するときは、敷地全体に適用される容積率に換算して記載しています。
- 土地の「用途地域」は、都市計画法第 8 条第 1 項第 1 号に掲げる用途地域の種類を記載しています。
- 土地の「敷地面積」は、登記簿上の記載に基づいており、現況とは一致しない場合があります。
- 土地の「所有形態」は、信託財産である不動産に関して不動産信託の信託受託者が保有する権利の種類を記載しています。
- 建物の「竣工年月」は、登記簿上の新築年月を記載しています。また、増改築等があればその時点を併せて記載しています。
- 建物の「構造／階数」は、登記簿上の記載に基づいています。
- 建物の「用途」は、登記簿又は検査済証上の建物種別のうち主要なものを記載しています。
- 建物の「延床面積」は、登記簿上の記載に基づいており、附属建物がある場合には別途記載しています。
- 建物の「所有形態」は、上記信託受益権に関して不動産信託の信託受託者が保有する権利の種類を記載しています。

4. その他

本資産に関する優先交渉権の付与が運用状況に与える影響はなく、2024年2月19日付「2023年12月期決算短信（REIT）」にて公表いたしました 2024年6月期（2024年1月1日～2024年6月30日）及び2024年12月期（2024年7月1日～2024年12月31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/>