

2023年3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 杉田俊夫 (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 杉田俊夫 問合せ先 財務企画本部

業務企画部長 石井崇弘

(TEL: 03-5501-0080)

(変更)「資産(匿名組合出資持分)の取得に関するお知らせ(合同会社 NRT グロース 17)」の一部変更に関するお知らせ

2021年6月29日付「資産(匿名組合出資持分)の取得に関するお知らせ(合同会社 NRT グロース17)」でお知らせした、日本リート投資法人(以下「本投資法人」といいます。)が合同会社 NRT グロース17(以下「営業者」といいます。)から付与された優先交渉権(以下「本優先交渉権」といいます。)の対象物件の一部について変更(以下「本件変更」といいます。)が生じましたので、以下のとおりお知らせいたします。

記

1. 本件変更の経緯及び内容

本優先交渉権の対象物件の 1 つである南堀江アパートメント シエロについて、当該物件に含まれていた住宅棟とは構造上独立した駐車場棟につき、営業者が稼働状況や将来の維持管理費用を考慮の結果、当該物件の対象から除外して外部に売却することとしたため、本優先交渉権の対象物件の一部について変更が生じたものです。

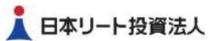
2. 変更内容

変更箇所には下線を付しております。

(変更前)

(1) 出資対象である匿名組合の概要

匿名組合契約	匿名組合契約の概要は以下のとお	りです。
の概要		
	合同会社 NRT	グロース 17
	不動産 信託受益権等(注1) <u>4,820</u> 百万円	ノンリコース・ローン (シニア) <u>2,700</u> 百万円 ノンリコース・ローン (メザニン) 550百万円



		Z組合出資等(注2) 1,570 百万円	
		うち優先匿名組合出資 800百万円	
		うち劣後匿名組合出資 770百万円	

(中略)

そ の 他	本取得に伴い付与さ	れる優先交渉権について
	権利の内容	営業者が2021年6月30日に取得予定の不動産信託受益権(詳細は下記「4. 不動産信託受益権の信託財産である不動産の内容」をご参照ください。)又は信託財産である不動産(以下「本件不動産等」といいます。)につき、優先的に取得交渉ができる権利。
	期間	2023年7月末日(予定)まで
	優先交渉の際の価格条件	6 物件合計 <u>4,651</u> 百万円(消費税別)での取 得。(注 3)

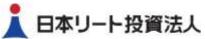
(中略)

(注 3) 6 物件合計 $\underline{4,651}$ 百万円 (消費税別) を前提として、鑑定評価額を上限として価格条件を協議することができるものとされています。

(中略)

- (3) 南堀江アパートメントシエロ (注1)
- ① 取得予定資産の概要

特定	資	産	の	種	類	不動産信託受益権
取 得	予	定	年	月	月	2021年6月30日
信 託	, , ,	受	Ī	£	者	三菱 UFJ 信託銀行株式会社
信 託	, , , ,	設	Ę	È	月	2019年11月27日
信 託	期	間	満	了	月	2029年11月30日
所 在 地	1 (住	居表	長 示)	①大阪府大阪市西区南堀江三丁目7番6号
						②大阪府大阪市西区南堀江三丁目6番7号
	±	也			番	①大阪府大阪市西区南堀江三丁目 15番6他2筆
						②大阪府大阪市西区南堀江三丁目 25 番 2
	建蔽率/容積率				率	①90% (注 2) /480% (注 3)
土地						②100% (注 4) /480% (注 3)
	F	Ħ	途	地	域	商業地域
	勇	敦	地	面	積	①327. 47 m² ②128. 72 m²
	見	近	有	形	態	所有権
	垃	変	工.	年	月	①2008年2月 ②2008年1月
7 =11 # /20	柞	冓 凒	늘 /	階	数	①鉄筋コンクリート造陸屋根 14 階建
建物						②鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき平家建
	F	Ħ			途	①共同住宅 ②自動車車庫



延	床	面	積	
所	有	形	鶎	所有権

(変更後)

(1) 出資対象である匿名組合の概要

匿名組合契約の概要は以下のとおりです。 匿名組合契約 概 合同会社 NRT グロース 17 ノンリコース・ローン (シニア) <u>2,574</u>百万円 ノンリコース・ローン (メザニン) 不動産 550 百万円 信託受益権等(注1) <u>4,694</u>百万円 匿名組合出資等(注2) 1,570 百万円 うち優先匿名組合出資 800百万円 うち劣後匿名組合出資 770百万円

(中略)

そ	\mathcal{O}	他	本取得に伴い付与される優先交渉権について
			権 利 の 内 容 営業者が 2021 年 6 月 30 日に取得予定の不動
			産信託受益権 (詳細は下記「4. 不動産信託
			受益権の信託財産である不動産の内容」をご
			参照ください。) 又は信託財産である不動産
			(以下「本件不動産等」といいます。)につき、
			優先的に取得交渉ができる権利。
			期 間 2023年7月末日 (予定)まで
			優 先 交 渉 の 6 物件合計 4,525 百万円 (消費税別) での取
			際の価格条件 得。(注3)
1			

(中略)

(注 3) 6 物件合計 4,525 百万円 (消費税別) を前提として、鑑定評価額を上限として価格条件を協議することができるものとされています。

(中略)

- (3) 南堀江アパートメントシエロ (注1)
- ① 取得予定資産の概要

特	定	資	産	\mathcal{O}	種	類	不動産信託受益権
取	得	予	定	年	月	日	2021年6月30日
信	ŧ	É	受	ŧ	£	者	三菱 UFJ 信託銀行株式会社



信 託	設 定	月	2019年11月27日
信 託 期	間 満 了	目	2029年11月30日
所 在 地	(住居表示)	大阪府大阪市西区南堀江三丁目7番6号
	地	番	大阪府大阪市西区南堀江三丁目 15 番 6 他 2 筆
	建蔽率/容積	率	90% (注 2) /480% (注 3)
土地	用 途 地	域	商業地域
	敷 地 面	積	327. 47 m ²
	所 有 形	態	所有権
	竣工年	月	2008年2月
	構造/階	数	鉄筋コンクリート造陸屋根 14 階建
建物	用	途	共同住宅
	延 床 面	積	<u>1, 623. 62 m²</u>
	所 有 形	態	所有権

3. 今後の見通し等

本件変更が運用状況に与える影響はなく、2023 年 2 月 16 日付「2022 年 12 月期決算短信 (REIT)」にて公表いたしました 2023 年 6 月期(2023 年 1 月 1 日~2023 年 6 月 30 日)及び 2023 年 12 月期(2023 年 7 月 1 日~2023 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/