

平成 28 年 12 月 16 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名

東京都港区虎ノ門四丁目 2 番 3 号

トーセイ・リート投資法人

代表者名 執行役員

黒山久章

(コード番号：3451)

資産運用会社名

トーセイ・アセット・アドバイザーズ株式会社

代表者名 代表取締役会長兼社長 中村博

問合せ先 REIT 運用本部財務企画部長 吉田圭一

(TEL. 03-5425-2704)

物件取得に係る優先交渉権の取得及び辞退に関するお知らせ

トーセイ・リート投資法人（以下、「本投資法人」といいます。）は、本日、本投資法人のスポンサーであるトーセイ株式会社（以下、「スポンサー」といいます。）から、商業施設 1 物件、住宅 1 物件に係る優先交渉権を取得しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

また、平成 27 年 12 月 17 日付「物件取得に係る優先交渉権の取得に関するお知らせ」で公表した、スポンサーから付与された優先交渉権（T' s garden 西八王子 EAST（旧物件名：第 14 宮田ビル））を本日付で辞退しましたので、併せてお知らせいたします。

記

1. 優先交渉権の取得及び辞退

(1) 優先交渉権の取得

物 件 名：和紅ビル

取 得 日：平成 28 年 12 月 16 日

優先交渉期間：上記優先交渉権取得日より平成 28 年 5 月 31 日まで。

なお、上記交渉期間満了日 1 ヶ月前までに優先交渉権終了に関する申入れが無い場合には、2 ヶ月毎に自動更新されます。

物 件 名：ルミエール 3 番館

取 得 日：平成 28 年 12 月 16 日

優先交渉期間：上記優先交渉権取得日より平成 28 年 5 月 31 日まで。

なお、上記交渉期間満了日 1 ヶ月前までに優先交渉権終了に関する申入れが無い場合には、2 ヶ月毎に自動更新されます。

(2) 優先交渉権の辞退

物 件 名：T' s garden 西八王子 EAST

辞 退 日：平成 28 年 12 月 16 日

辞 退 理 由：本物件についてトーセイ・アセット・アドバイザーズ株式会社（以下、「本資産運用会社」といいます。）が、本投資法人の投資基準を充足する見込みがないと判断し、本資産運用会社からの通知により、優先交渉権を辞退することとしました。

なお、今般の優先交渉権辞退に際して、違約金等は発生いたしません。

2. 優先交渉権について

スポンサーからの優先交渉権の付与は、本投資法人、本資産運用会社及びスポンサー間で締結されている「スポンサーサポート等に関する覚書」に基づき行なわれるものであり、これにより本投資法人は、将来の物件取得の機会を確保し、物件を適切なタイミングで取得し外部成長を達成することを目指します。

本日優先交渉権を取得した和紅ビル及びルミエール3番館を含む優先交渉権物件(注1)については、取得価格、取得時期等は未定です。本投資法人が当該優先交渉物件を取得できるという保証はなく、本投資法人はその取得について義務を負うものでもありません。

当該優先交渉権物件の取得にあたっては、今後必要なデューデリジェンスを行った上で、本資産運用会社の利害関係人取引規程に基づき意思決定を行います。

なお、当該優先交渉権の取得に関し、本投資法人からスポンサーに対する対価は発生いたしません。

(注1) 本日現在における優先交渉権物件はツイン・アベニュー、和紅ビル、ルミエール3番館の計3物件です。

3. 本日現在における優先交渉権物件の概要



物 件 名	ツイン・アベニュー
所 在 地	東京都練馬区関町北
物 件 タ イ プ	住宅
敷 地 / 延 床 面 積	2,475.07 m ² (注2) / 4,563.79 m ²
構 造 ・ 階 数	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根 8 階建
竣 工 年 月 日	平成 4 年 3 月

(注2) 平成 28 年 9 月 30 日付「物件取得に係る優先交渉権の取得及び条件変更に関するお知らせ」にて、当該物件の敷地面積を 2,702.95 m²と記載しましたが、正しくは 2,475.07 m²です。ここで、訂正させていただきます。



物 件 名	和紅ビル
所 在 地	千葉県千葉市美浜区高洲
物 件 タ イ プ	店舗・事務所
敷 地 / 延 床 面 積	1,104.14 m ² / 4,059.79 m ²
構 造 ・ 階 数	鉄骨造陸屋根地下 1 階付 5 階建
竣 工 年 月 日	昭和 61 年 5 月



物 件 名	ルミエール3番館
所 在 地	埼玉県川口市芝
物 件 タ イ プ	住宅・店舗
敷 地 / 延 床 面 積	3,129.63 m ² /5,812.86 m ²
構 造 ・ 階 数	鉄筋コンクリート造ルーフィング葺7階建
竣 工 年 月 日	平成6年9月

4. 今後の見通し

優先交渉権の取得及び辞退による平成29年4月期(第5期)及び平成29年10月期(第6期)の運用状況への影響はなく、運用状況の予想に変更はありません。

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
- * 本投資法人ホームページアドレス：<http://www.tosei-reit.co.jp/>