

平成 28 年 3 月 28 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都千代田区霞が関三丁目3番2号
S I A 不 動 産 投 資 法 人
代 表 者 名 執 行 役 員 勝 野 浩 幸
(コード番号 3290)

資産運用会社名
株式会社シンプレクス・リート・パートナーズ
代 表 者 名 代 表 取 締 役 勝 野 浩 幸
問 合 せ 先 経 営 管 理 部 長 門 田 成 史
TEL. 03-5532-5713

物件取得に関する優先交渉権の取得に関するお知らせ（名古屋伏見スクエアビル）

SIA 不動産投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日、名古屋伏見スクエアビル（以下「本物件」といいます。）の物件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	名古屋伏見スクエアビル (本物件の概要は「3. 本物件の特徴及び概要」をご参照ください。)
(2)	対象物件取得 SPC・優先交渉権取得先	合同会社名古屋伏見プロジェクト(以下「ブリッジ SPC」といいます。)
(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	ブリッジ SPC による対象物件の取得日(平成 28 年 3 月 30 日を予定)から平成 29 年 9 月 30 日まで
(5)	売却可能期間	ブリッジ SPC による対象物件の取得日(平成 28 年 3 月 30 日を予定)から平成 29 年 9 月 30 日まで
(6)	本優先交渉権の行使条件	以下の条件を満たすこと。 ①購入価格が 4,812 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

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については、投資信託及び投資法人に関する法律上の「利害関係人等」及び株式会社シンプレクス・リート・パートナーズ(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」との取引には該当しませんが、将来的にブリッジ SPC より本物件を取得する際には、「利害関係者」との取引に該当することとなり、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地方政令指定都市に所在し、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。本物件の取得により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、豊富な情報ネットワーク・案件創出力とともに、ブリッジファンド組成やファイナンスストラクチャー構築に関するノウハウを持つスポンサーであるみずほ信託銀行株式会社のサポートを得て、本優先交渉権の獲得に至っております。本投資法人は、今後もこのようなスポンサー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. 本物件の特徴及び概要

本物件は、市営地下鉄東山線・鶴舞線「伏見」駅より徒歩4分、市営地下鉄桜通線「国際センター」駅及び市営地下鉄鶴舞線・桜通線「丸の内」駅より9分、錦通り沿いに位置する視認性の高いオフィスビルです。本物件は、オフィス賃貸需要の旺盛な伏見エリアに立地し、幅広い業種のテナントが利用しています。また、本物件には、駐車場を多く確保できること等当該エリアにおいて競争力を有する設備が備わっており、今後も安定的なテナント需要が見込まれることから、本投資法人のポートフォリオにおける安定性の向上に寄与する物件であると考えております。

なお、本物件の近隣には、本投資法人の運用資産であるストックビル名古屋が立地しておりますが、本物件は貸室を柔軟に分割できるという特性を有し、小規模の賃貸ニーズに適している一方、ストックビル名古屋は基準階面積約200坪を整形のフロア単位で貸し出せるという点が強みであり、比較的規模の大きな賃貸ニーズに対し競争力を有していることから、それぞれの物件の特性が競合せず棲み分けは可能であると考えております。本物件とストックビル名古屋とを一体的に運用することにより、伏見エリアにおいて幅広い面積帯のオフィス賃貸区画を提供することが可能となります。

<物件概要>

(1)	物件名	名古屋伏見スクエアビル
(2)	所在地（住居表示）	愛知県名古屋市中区錦一丁目13番26号
(3)	用途	事務所・店舗
(4)	敷地面積	1,503.97 m ²
(5)	延床面積	12,995.90 m ²
(6)	建築年月	昭和62年11月
(7)	構造・階数	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根 地下2階付13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) 「建築時期」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。

<本物件の写真及び地図>



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.sia-reit.com/>