

平成 28 年 6 月 15 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、オフィス2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の一部を辞退しましたので、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

優先交渉権の取得

物件名 : JPT 元町ビル(「3. 優先交渉権物件の概要」をご参照ください)

取得日 : 平成 28 年 6 月 15 日

優先交渉期間 : 上記優先交渉権取得日より平成 28 年 11 月 30 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解除に関する申し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 : 白山麻の実ビル(「3. 優先交渉権物件の概要」をご参照ください)

取得日 : 平成 28 年 6 月 15 日

優先交渉期間 : 上記優先交渉権取得日より平成 28 年 11 月 30 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解除に関する申し入れが無い場合には、2 ヶ月毎に自動更新されます。

優先交渉権の辞退

物件名 : 第 16 宮田ビル

解除日 : 平成 28 年 6 月 15 日

解除理由 : 本投資法人の投資基準を充足する見込みがないことから、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。）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

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、JPT 元町ビル及び白山麻の実ビル（以下「本優先交渉権物件」といいます。）については、取得価格、取得時期等も未定であり、また必ずしも取得できるという保証はなく、本投資法人も本優先交渉権物件の取得について義務を負うものでもありません。

実際の優先交渉権物件の取得にあたっては、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、本優先交渉権の取得に関する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）本日現在における優先交渉権の取得数累計は、4 物件となります（本優先交渉権物件を除く 2 物件については、《参考》をご参照ください）。

3. 優先交渉権物件の概要



物 件 名	JPT 元町ビル
所 在 地	神奈川県横浜市中区山下町
物 件 タ イ プ	オフィスビル
敷 地 面 積	1,130.08 m ²
延 床 面 積	7,924.98 m ²
構 造 ・ 階 数	鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造陸屋根 地下2階付8階建
竣 工 年 月 日	平成3年10月



物 件 名	白山麻の実ビル
所 在 地	東京都文京区白山
物 件 タ イ プ	オフィスビル
敷 地 面 積	473.72 m ²
延 床 面 積	2,367.80 m ²
構 造 ・ 階 数	鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付10階建
竣 工 年 月 日	平成5年7月

4. 今後の見通し

本優先交渉権の取得及び辞退による平成28年10月期(第4期)の運用状況への影響はなく、運用状況の予想に変更はございません。

《参考》本優先交渉権物件を除く、本日現在の優先交渉権物件（2物件）



物 件 名	T' s garden 新小岩（旧物件名称：イルビラージュ新小岩）
所 在 地	東京都葛飾区西新小岩
物 件 タ イ プ	住宅
敷 地 面 積	488.61 m ²
延 床 面 積	1,976.9 m ²
構 造 ・ 階 数	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根 10 階建
竣 工 年 月	平成 10 年 3 月



物 件 名	T' s garden 西八王子 EAST（旧物件名称：第 1 4 宮田ビル）
所 在 地	東京都八王子市台町
物 件 タ イ プ	住宅
敷 地 面 積	1,886.27 m ²
延 床 面 積	1,997.62 m ² 742.50 m ²
構 造 ・ 階 数	鉄筋コンクリート造陸屋根 6 階建 鉄筋コンクリート造陸屋根 5 階建
竣 工 年 月	平成 6 年 3 月

以 上

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