

各位

2023年11月16日

ダイビル株式会社

交換による「楽天クリームゾンハウス青山」の一部持分（信託受益権）取得および「新ダイビル」・「土佐堀ダイビル」の一部持分譲渡のお知らせ

ダイビル株式会社（大阪市北区、代表取締役社長執行役員 丸山卓）は、今般、ダイビルグループ中長期経営計画 2035“BUILD NEXT.”における重点戦略のひとつである「国内事業戦略～新規物件取得～」の一環として、交換による「楽天クリームゾンハウス青山」の一部持分を対象とした信託受益権の取得および「新ダイビル」・「土佐堀ダイビル」の一部持分の譲渡を決定しましたので、お知らせします。

■ 東京都心大型優良アセットの取得

当社は“BUILD NEXT.”に基づき、オフィス賃貸事業の成長を加速させ、従来を超えるスピード感での事業規模拡大の実現を目指しています。

取得資産「楽天クリームゾンハウス青山」は、複数の大規模再開発が計画され今後益々のエリア価値上昇が見込まれる青山エリアにおいて、東京メトロ「青山一丁目駅」至近に位置し高い競争力を有する大型ビルです。本取引に付随して、当該資産の取得についての優先交渉権を得て東京エリアでの資産規模拡大に繋がります。



News Release

■ アセット交換による中長期的な収益性向上と強固なポートフォリオ構築

本取引により強固なポートフォリオを構築するとともに、中長期的な収益性向上と取得資産の圧縮記帳による実質的な利回り向上を図ります。

■ 大阪のフラッグシップビルにおける高品質なビル管理継続による資産価値維持

「新ダイビル」および「土佐堀ダイビル」につきましては、本取引後も当社がメジャーシェアを保有しマスターリースを行うスキームであり、従来同様のダイビルグループによる高品質なビル管理運営サービスを提供してまいります。

■ 取得資産概要（不動産信託受益権準共有持分を取得）

名 称	楽天クリムゾンハウス青山	
所在地	東京都港区南青山 2-6-21	
取得先	グローバル・ワン不動産投資法人	
取得対象	不動産信託受益権準共有持分 20%	
物件全体	敷地面積	3,039 m ² (919 坪)
	延床面積	20,959 m ² (6,340 坪)
竣 工	2003 年 5 月	
階 数	地上 17 階・地下 2 階	
用 途	事務所・共同住宅・店舗・駐車場	
取得予定日	2024 年 3 月	

■ 譲渡資産概要（共有持分を譲渡）

名 称	新ダイビル	土佐堀ダイビル
所在地	大阪市北区堂島浜 1-2-1	大阪市西区土佐堀 2-2-4
譲渡先	グローバル・ワン不動産投資法人	
譲渡対象	共有持分 5%	共有持分 20%
物件全体	敷地面積	8,427 m ² (2,549 坪)
	延床面積	77,388 m ² (23,410 坪)
竣 工	2015 年 3 月	2009 年 7 月
階 数	地上 31 階・地下 2 階	地上 17 階・地下 1 階
用 途	事務所・店舗・駐車場	事務所・店舗・駐車場
譲渡予定日	2024 年 3 月	

以 上