

各位

不動産投資信託証券発行者名
 東京都渋谷区道玄坂一丁目21番1号
 アクティビア・プロパティーズ投資法人
 代表者名 執行役員 佐藤 一志
 (コード: 3279)

資産運用会社名
 東急不動産リート・マネジメント株式会社
 代表者名 代表取締役 遠又 寛行
 問合せ先 アクティビア運用本部 村山 和幸
 運用戦略部長
 (TEL. 03-6455-3377)

テナントの異動（一部契約終了）に関するお知らせ（梅田ゲートタワー）

アクティビア・プロパティーズ投資法人（以下「本投資法人」といいます。）の保有資産である梅田ゲートタワー（以下「本物件」といいます。）に入居するテナントから、賃貸借契約の一部分の解約通知書を受領しましたので、下記のとおり、お知らせいたします。

記

1. 異動の概要（本異動）

(1) テナント名称	ヤンマーグローバルエキスパート株式会社
(2) 解約予定日	2021年3月31日
(3) 契約終了面積	1,749.08 m ²
(4) 本物件の総賃貸可能面積に占める割合	12.8%（注1）
(5) 本投資法人の総賃貸可能面積に占める割合	0.4%（注2）
(6) 月額賃料	-（注3）
(7) 敷金・保証金	-（注3）
（参考）	
(1) 現在の賃貸面積	7,870.86 m ²
(2) 本物件の総賃貸可能面積に占める割合	57.8%（注1）
(3) 本投資法人の総賃貸可能面積に占める割合	1.8%（注2）

（注1）2020年8月末時点の本物件の想定総賃貸可能面積（13,624.49 m²）に基づき算出しています。

（注2）2020年8月末時点の本投資法人の想定総賃貸可能面積（425,551.96 m²）に基づき算出しています。

（注3）テナントの承諾が得られていないため開示していません。

（注4）本異動と2020年4月22日公表済の解約分を控除した後の賃貸面積は3,498.16 m²、2020年8月末時点の本投資法人の想定総賃貸可能面積に占める割合は0.8%です。

2. 異動の経緯

本物件の入居テナントであるヤンマーグローバルエキスパート株式会社から、2020年9月30日付で2フロアの返室の解約通知書を受領したため。

3. リーシングについて

本物件は、大阪における商業・オフィスの中心地である梅田エリアに位置しており、駅からのアクセスに優れた好立地のオフィスビルです。また、基準階面積は約 875 ㎡とまとまった規模の貸室面積を有しており、オフィス需給が逼迫している梅田エリアにおいて、本物件の優位性は非常に高く、これまでも改定及び入替の両面で高成長を実現してきました。

ヤンマーグローバルエキスパート株式会社から 3 フロアの解約通知書を受領した旨を 2020 年 4 月 22 日に公表しておりますが、既に内部増床により 1 フロアで契約を締結しており、残りの 2 フロアについても申込書等を受領しております。今回の 2 フロアについても、テナント入替による内部成長の好機と捉え、投資主価値向上に資するリーシング活動に注力して参ります。

4. 今後の見通し

本異動による2020年11月期（第18期 2020年6月1日～2020年11月30日）及び2021年5月期（第19期 2020年12月1日～2021年5月31日）における本投資法人の運用状況への影響は軽微です。

以 上

*本投資法人のホームページアドレス：<https://www.activia-reit.co.jp/>