



2024年8月28日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都港区赤坂一丁目11番30号
ザイマックス・リート投資法人
代表者名 執行役員 山口 恭司
(コード番号 3488)
資産運用会社名
株式会社ザイマックス不動産投資顧問
代表者名 代表取締役社長 深江 秀樹
問合せ先 公募投資運用部長 中山 達也
TEL: 03-5544-6880

テナント等の異動に関するお知らせ（ヴィータ聖蹟桜ヶ丘）

ザイマックス・リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日、本投資法人の運用資産である「ヴィータ聖蹟桜ヶ丘」（以下「本物件」といいます。）の賃借人である株式会社新都市ライフホールディングス（以下「賃借人兼転貸人」といいます。）から本物件の一部を賃借するイオンモール株式会社（以下「転借人」といいます。）が運営する商業施設「聖蹟桜ヶ丘オーパ」について、転借人が2025年8月31日を以て施設の営業を終了し、同日を以て賃借人兼転貸人との間の賃貸借契約を解消すること（以下「本テナント等の異動」といいます。）の通知を賃借人兼転貸人から受けましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 本テナント等の異動の概要

(1) 物件名称	: ヴィータ聖蹟桜ヶ丘
(2) 賃借人兼転貸人	: 株式会社新都市ライフホールディングス
(3) 転借人	: イオンモール株式会社
(4) 賃借解消日	: 2025年8月31日
(5) 賃貸面積	: 20,013.12 m ²
(6) 本物件の総賃貸可能面積に占める割合	: 72.5% (注1)
(7) 本投資法人の総賃貸可能面積に占める割合	: 23.5% (注2)
(8) 月額賃料	: 非開示 (注3)
(9) 敷金・保証金	: 非開示 (注3)

(注1) 本物件の総賃貸可能面積：27,610.61 m²に基づき算出しています。

(注2) 2024年7月末日時点の本投資法人の総賃貸可能面積：85,334.25 m²に基づき算出しています。

(注3) 転借人の承諾が得られていないため、非開示としています。

2. 今後の見通し

本件については、①2024年7月29日に公表した2025年2月期（2024年9月1日から2025年2月28日）及び②2025年8月期（2025年3月1日から2025年8月31日）の運用状況の予想への影響は軽微であるため、予想数値の変更はありません。

本テナント等の異動に伴い、2025年9月以降も本物件の収益性を維持すべく、本投資法人のスポンサーグループである株式会社ザイマックスを後継テナント候補として賃貸借契約締結に向けた協議を開始しています。株式会社ザイマックスとの協議においては、現行のマスターリース契約の見直しや本物件の改装・リニューアルなども含め幅広い視点で新たな施設運営に関する検討を進めており、引き続き投資主価値向上に資するよう努めて参ります。



ザイマックス・リート投資法人

詳細につきましては、今後の方針が確定いたしましたら別途お知らせします。

※本投資法人のホームページアドレス：<https://xymaxreit.co.jp>