

2025年9月30日

各位

不動産投資信託証券発行者名

東京都千代田区内神田二丁目3番4号
 サンケイリアルエステート投資法人
 代表者名 執行役員 太田 裕一
 (コード番号: 2972)

資産運用会社名

株式会社サンケイビル・アセットマネジメント
 代表者名 代表取締役社長 太田 裕一
 問合せ先 財務・IR部長 渡邊 昭男
 TEL: 03-5542-1316

テナントの異動（主要取引先との貸借の解消（一部を除く））に関するお知らせ（日立九州ビル）

サンケイリアルエステート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）の運用資産である「日立九州ビル」について、以下のとおり、テナントの異動（主要取引先との貸借の解消（一部を除く））がありますので、お知らせいたします。

記

1. 貸借の解消に至る経緯

以下の「2. 貸借の解消の内容」に記載の賃貸借契約に関し、テナントからの解約の申出を契機に協議を重ねた結果、本日、テナントとの間で合意解約書を締結するに至りました。

2. 貸借の解消の内容

①	テナント名	株式会社日立製作所（注1）
②	物件名称	日立九州ビル
③	賃貸面積	26,513.33 m ²
④	解約日	2025年9月30日
⑤	解約面積	23,115.08 m ²
⑥	本物件の総賃貸可能面積に占める割合	87.2%（注2）
⑦	本投資法人の総賃貸可能面積に占める割合	20.6%（注3）
⑧	月額賃料	非開示（注4）
⑨	敷金・保証金	非開示（注4）
⑩	その他特筆すべき事項	2025年9月30日に解約違約金を収受する即時解約です。

（注1）本投資法人及び本資産運用会社と当該テナントの間には、記載すべき資本関係、人的関係若しくは上記以外の取引関係、又は関連当事者への該当状況はありません。

（注2）2025年8月31日現在の本物件の総賃貸可能面積（26,513.33 m²）により算出しています。

（注3）2025年8月31日現在の本投資法人の総賃貸可能面積（112,041.58 m²）により算出しています。

（注4）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。

3. 本物件の今後の運営方針について

本物件は、シングルテナント物件であり、かつ一棟貸し物件（賃貸面積は延床面積となります。）であることから、今般の賃貸借契約の合意解約を踏まえ、マルチテナント向けの仕様（賃貸面積は専有面積となります。）へ変更のうえ、リテナントの検討を進めて参ります。また、本物件は、シングルテナントリスクのある物件として、ポートフォリオリバランスにおける売却候補としてモニタリングしておりましたが、今般の賃貸借契約の合意解約を踏まえ、売却の検討も並行して進めて参ります。

4. 運用状況の見通し

当該テナントの解約日は2025年9月30日であることから、本件による2025年8月期（2025年3月1日～2025年8月31日）における本投資法人の運用状況への影響はありません。2026年2月期（2025年9月1日～2026年2月28日）の運用状況の予想については、本日付で公表した「2026年2月期の運用状況及び分配金の予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。なお、2026年8月期（2026年3月1日～2026年8月31日）の運用状況の予想については、2025年10月16日に予定する2025年8月期の決算発表（2025年8月期 決算短信（REIT））において公表する予定です。

以 上

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