

2024年5月15日

各 位

不動産投資信託証券発行者
東京都千代田区大手町一丁目5番5号
Oneリート投資法人
代表者 執行役員 鍋山 洋章
(コード番号: 3290)

資産運用会社
みずほリートマネジメント株式会社
代表者 代表取締役社長 鍋山 洋章
問合せ先 経営管理部長 三東 和弘
TEL: 03-5220-3804

テナントの異動（貸借の解消）に関するお知らせ

Oneリート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）の運用資産である ONEST 名古屋錦スクエア（以下「本物件」といいます。）において、下記のとおりテナントの異動（貸借の解消）（以下「本異動」といいます。）がありますので、お知らせいたします。

記

1. 賃貸借の解消に至る経緯

以下の「2. 解消する賃貸借契約の概要」記載の賃貸借契約に関し、本日、テナントより賃貸借契約の解約通知書を受領いたしました。

2. 解消する賃貸借契約の概要

(1)	テナント名	中日本建設コンサルタント株式会社 (以下「本件テナント」といいます。)
(2)	物件名	ONEST 名古屋錦スクエア
(3)	賃貸契約面積	3,033.12 m ²
(4)	本物件の総賃貸可能面積に占める割合 ^(注1)	52.3%
(5)	本投資法人の総賃貸可能面積に占める割合 ^(注2)	1.7%
(6)	月額賃料（共益費含む）	非開示 ^(注3)
(7)	敷金・保証金等	非開示 ^(注3)
(8)	契約開始日	2013年10月10日 ^(注4)
(9)	解約通知書受領日	2024年5月15日
(10)	解約予定日	2024年11月15日

(注1) 本物件の総賃貸可能面積: 5,801.80m² (2024年3月31日現在) を元に、小数第2位を四捨五入して算出しています。

(注2) 本投資法人の総賃貸可能面積: 173,481.77m² (2024年3月31日現在) を元に、小数第2位を四捨五入して算出しています。

(注3) 本件テナントより開示について了承を得られていないため非開示としています。

(注4) 本件テナントの賃貸借契約は、本投資法人が本物件を取得する以前より開始されているため、契約開始日は本物件の取得日を記載しています。

3. 今後のリーシングについて

本物件は、名古屋市内の主要オフィスエリアである「伏見」エリアに所在している基準階床面積約 230 坪の中規模オフィスビルです。名古屋市営地下鉄東山線・鶴舞線の 2 路線の利用が可能な「伏見」駅まで徒歩 6 分程度に位置し、名古屋市内各方面へのアクセスが良好な立地特性を有しています。また、スペック面についても、整形かつ分割可能な区画、個別空調設備、2,600 mm（基準階）の天井高、駐車場 44 台完備のほか、共用部（エントランス、共用廊下、水まわり等）のリニューアルによって利便性及び快適性の向上を図っており、エリア内でも相応の競争力を発揮できる機能・設備を備えています。

これら本物件の特長を捉え、稼働率の改善と賃料単価の追求の両面を総合的に勘案し、投資主価値の向上に資するリーシング活動に注力して参ります。

4. 運用状況の見通し

2024 年 4 月 15 日付「2024 年 2 月期 決算短信 (REIT)」で公表しました 2024 年 8 月期（第 22 期：2024 年 3 月 1 日～2024 年 8 月 31 日）及び 2025 年 2 月期（第 23 期：2024 年 9 月 1 日～2025 年 2 月 28 日）の運用状況の予想について、2024 年 8 月期への影響はなく、本件テナントが退去予定の 2025 年 2 月期は、本異動の影響を一定の前提条件のもと織り込み済みのため、修正はありません。

以上

※本投資法人のホームページアドレス：<https://one-reit.com/>