

平成 28 年 5 月 27 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都千代田区霞が関三丁目3番2号
S I A 不 動 産 投 資 法 人
代 表 者 名 執 行 役 員 勝 野 浩 幸
(コード番号 3290)

資産運用会社名
株式会社シンプレクス・リート・パートナーズ
代 表 者 名 代 表 取 締 役 勝 野 浩 幸
問 合 せ 先 経 営 管 理 部 長 門 田 成 史
TEL. 03-5532-5713

テナントの異動（貸借の解消）に関するお知らせ

SIA 不動産投資法人（以下「本投資法人」といいます。）の運用資産である J タワーにおいて、下記のとおりテナントの異動がありますので、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（以下「本件解約通知」といいます。）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	日本無線株式会社 (以下「本件テナント」といいます。)
(2)	物件名	J タワー (以下「本物件」といいます。)
(3)	賃貸契約面積	3,854.70 m ²
(4)	本物件の総賃貸可能面積に占める割合 (注1)	11.3%
(5)	本投資法人の総賃貸可能面積に占める割合 (注2)	3.0%
(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)	解約通知書受領日	平成 28 年 5 月 27 日
(9)	解約予定日	平成 28 年 12 月 31 日

(注1) 本物件の総賃貸可能面積：34,165.50 m²（平成 28 年 4 月 30 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：129,983.26 m²（平成 28 年 4 月 30 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。

3. 今後のリーシングについて

本物件の所在する「府中インテリジェントパーク」は、銀行や企業の電算センター、企業の研修センター、大型オフィスビル等高度な知的集積型ビルが建ち並び、企業のバックオフィス等が集積する地区として認知されているエリアです。本物件は、地上 18 階建のオフィスを中心とした高層棟と、3 階建のサービス機能を備えた低層棟で構成されているところ、高層棟の基準階は約 470 坪の広さを有しており希少性が高いこと、地震に対する安全性の高いエリアに立地しかつ非常用発電機設置が可能であるなど企業の BCP 対応拠点として優れていること、近年カフェテリアの設置や高層棟共用部のリニューアル等のテナントニーズに即したバリューアップ工事を行っており高い利便性を有していることなど、大規模なスペースを提供できる利便性の高いオフィスビルとして競争力を有する物件であると考えています。

本物件の解約予定区画を含む空室（予定）区画（合計 9,895.73 m²）に関しては、平成 28 年 5 月 18 日付書面で後継テナント候補との間で、本件解約通知を受領した場合、当該後継テナント候補の機関決定が得られること等の条件が整い次第、本物件の解約予定区画を含む空室（予定）区画（合計 7,709.40 m²）に係る賃貸借契約を締結する意向を有していることを確認しています。また、本物件の空室（予定）区画のうち 2,010.70 m²に関しては、別のテナント候補との間で賃貸借契約の締結に向けた具体的な協議を行っており、かかる賃貸借契約の締結については、協議の状況を踏まえ、平成 28 年 4 月 14 日付「平成 28 年 2 月期決算短信 (REIT)」にて公表した運用状況の予想に織り込み済みです。本投資法人は、かかる後継テナント候補との賃貸借契約の締結に向けた手続を含め、本物件の空室区画の早期リーシングに向け、注力して参ります。

4. 運用状況の見通し

本件テナントの解約予定日は平成 28 年 12 月 31 日であり、平成 28 年 8 月期（第 6 期：平成 28 年 3 月 1 日～平成 28 年 8 月 31 日）の運用状況への影響はなく、運用状況の予想の変更はありません。また、平成 29 年 2 月期（第 7 期：平成 28 年 9 月 1 日～平成 29 年 2 月 28 日）の運用状況に与える影響は軽微であり、運用状況の予想の修正はありません。

以上

※本資料の配布先：兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

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