

平成 20 年 5 月 14 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都港区虎ノ門一丁目 25 番 5 号
森トラスト総合リート投資法人
執行役員 堀野 郷
(コード番号 8961)
資産運用会社名
森トラスト・アセットマネジメント株式会社
代表取締役社長 堀野 郷
問合せ先
取締役企画財務部長 田中 肇
電話番号 03-5511-2461

保有する不動産にかかる賃貸借契約の変更について

本投資法人は、本日、本投資法人が保有する日産自動車本社ビル新館(以下、「本物件」といいます。)に関して、本投資法人と森トラスト株式会社(以下「テナント」といいます。)の間で締結している定期建物賃貸借契約(以下、「マスターリース契約」といいます。)について、下記のとおり契約の変更を行うことを決定しましたのでお知らせします。

記

1. 変更の概要

本物件は本投資法人がマスターリース契約に基づいてテナントに一括して賃貸しており、テナントが日産自動車株式会社(以下「転借人」といいます。)に転貸しています。

本年9月末を以ってマスターリース契約が契約期間満了となるため、契約期間を1年間延長します。また、転貸借契約に基づき、テナントの収受する賃料及び敷金(以下「サブリース賃料等」といいます。)が変動した場合に、マスターリース契約の賃貸借条件を改定する旨の特約を設けました。

マスターリース契約の主要な変更内容は以下のとおりです。

(1)契約期間

変更前 自:平成 15 年 3 月 31 日 至:平成 20 年 9 月 30 日

変更後 自:平成 15 年 3 月 31 日 至:平成 21 年 9 月 30 日

(2)賃貸借条件の改定

平成20年10月1日以降、転貸借契約の変更、更新又は解約等によりサブリース賃料等に変更が生じた場合、本投資法人がテナントから収受する賃料及び敷金は、サブリース賃料等に連動して変動します。

(3)上記以外の主要な契約条件の変更はありません。

2. 変更契約締結日 平成20年5月14日

3. 今後の見通し

本件を含めた業績の見通しについては平成20年5月14日発表の平成20年3月期決算短信をご覧ください。

(ご参考) 転借人の異動について

転借人は、既に公表されているとおり、新本社ビルを横浜市に建設中です。

新本社ビルへは平成21年10月までには本社を移転する予定である旨転借人より発表されていますが、本物件からの移転の有無及び移転する場合の時期等については未確定です。このため、新本社ビルの完成時期を睨み、1年間のマスターリース契約期間の延長を行なうものです。

なお、サブリース賃料等及び契約期間等については、現在、テナントと転借人との間で協議中です。

以 上

本日資料の配布先： 兜クラブ、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会