



福岡リート投資法人

各 位

2022年3月30日

不動産投資信託証券発行者名  
福岡市博多区住吉1丁目2番25号  
福岡リート投資法人  
代表者名 執行役員 松雪 恵津男  
(コード番号：8968)

資産運用会社名  
福岡市博多区住吉1丁目2番25号  
株式会社福岡リアルティ  
代表者名 代表取締役社長 古池 善司  
問い合わせ先 財務部長 綾部 博之  
TEL. 092-272-3900

### テナントの異動（貸借の解消）に関するお知らせ

福岡リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本投資法人の運用資産である「東比恵ビジネスセンター（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）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. テナントの異動の概要」記載の賃貸借契約に関し、本日までに、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. テナントの異動の概要

- |                         |                           |
|-------------------------|---------------------------|
| (1) テナント名               | : 非開示（注1）                 |
| (2) 物件名                 | : 東比恵ビジネスセンター             |
| (3) 解約面積                | : 3,971.43 m <sup>2</sup> |
| (4) 本物件の総賃貸可能面積に占める割合   | : 29.17%（注3）              |
| (5) 本投資法人の総賃貸可能面積に占める割合 | : 0.69%（注4）               |
| (6) 月額賃料                | : 15百万円（注5）               |
| (7) 敷金・保証金等             | : 94百万円（注5）               |
| (8) 解約通知書受領日            | : 2022年3月30日              |
| (9) 解約予定日               | : 2022年9月30日              |

（注1）テナント名については、テナントから承諾が得られていないため非開示としています。なお、賃貸借契約を解消するテナントは複数社となりますが、同一の企業グループです。

（注2）上部記載の（3）～（7）については、企業グループが解消する賃貸借契約の合計値を記載しています。また、（8）については、テナントによって通知書受領日が異なるため、解約予定面積の大部分を占めるテナントの通知書受領日を記載しています。なお、解約予定日

はいずれのテナントについても(9)記載の日付です。

- (注3) 2022年2月28日現在の本物件の総賃貸可能面積13,614.59㎡に占める解約面積の割合です。
- (注4) 2022年2月28日現在の本投資法人の総賃貸可能面積572,288.25㎡に占める解約面積の割合です。
- (注5) 百万円未満を切り捨てして記載しています。

### 3. 今後のリーシングについて

本物件はJR「博多」駅まで1駅2分、「福岡空港」駅まで1駅3分で移動可能な地下鉄空港線「東比恵」駅に直結し、福岡都市高速「博多駅東」ランプに近く、車でのアクセスにも優れた好立地に存しています。また、周辺の既存オフィスビルとの比較においてグレードの高い設備仕様を誇ります。

後継テナントのリーシングにおいては、これら物件特性に加え、新築オフィスビルと比較して競争力のある賃料帯である点及びまとまった床を確保できる点等を本物件の強みとして訴求してまいります。比較的堅調な福岡都市圏のオフィスマーケットに鑑み、空室期間の最小化を図りながら、後継テナント確保に向けて進めてまいります。

### 4. 今後の見通し

上記テナントの解約予定日は2022年9月30日であるため、2021年10月15日付「2021年8月期決算短信(REIT)」にてお知らせしました2022年2月期(2021年9月1日～2022年2月28日)の運用状況の予想および2022年8月期(2022年3月1日～2022年8月31日)の運用状況の予想への影響はありません。なお、2023年2月期(2022年9月1日～2023年2月28日)の運用状況の予想については、2022年4月14日付「2022年2月期 決算短信(REIT)」にて公表をする予定です。

以上

\* 本投資法人ウェブサイトのURL <https://www.fukuoka-reit.jp>