

2022年3月31日

各 位

不動産投資信託証券発行者名

東京都千代田区大手町一丁目7番2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 取締役財務・IR部長 向井 篤
TEL：03-5542-1316

テナントの異動（主要取引先との貸借の解消）に関するお知らせ（品川シーサイドTSタワー）

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。）の運用資産である品川シーサイドTSタワーについて、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）がありますので、お知らせいたします。

記

1. 貸借の解消（合意解約）の概要

以下の「2. 貸借の解消の内容」に記載の賃貸借契約に関し、本日、テナントとの間で合意解約書を締結いたしました。

2. 貸借の解消の内容

①	テナント名	ソニーグループ株式会社（注1）
②	物件名称	品川シーサイドTSタワー
③	賃貸面積	非開示（注2）
④	本物件の総賃貸可能面積に占める割合	非開示（注2）
⑤	本投資法人の総賃貸可能面積に占める割合	非開示（注2）
⑥	月額賃料	非開示（注2）
⑦	敷金・保証金	非開示（注2）
⑧	契約解約日	(1) 2022年3月31日（7フロア） (2) 2023年3月31日（14フロア）
⑨	その他特筆すべき事項	上記⑧（1）の解約にあたっては、解約違約金を受領することとしています。

（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）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。なお、本件による営業収益、経常利益及び当期純利益の減少見込み額（1年換算）は、直前2営業期間（2021年2月期及び2021年8月期）の営業収益の合計額の5%、経常利益の合計額の30%及び当期純利益の合計額の30%に相当する額以上となります。

3. 今後のリーシングについて

本物件は、大型再開発により誕生した、高層オフィスビル群や大型商業施設からなり、IT・メーカー等の企業の本社やバックオフィスが集積している「品川シーサイドフォレスト」に所在する高層オフィスビルです。東京臨海高速鉄道りんかい線「品川シーサイド」駅から徒歩1分に位置し、「渋谷」駅へ約15分、「新宿」駅へ約20分と都心ターミナル駅までのダイレクトアクセスが可能（「大崎」駅でJR線と相互直通運転を実施）となっています。さらには基準階面積約446坪、天井高2,700mm、0Aフロア（100mm）等の高いビルスペックを有しており、競争力を備えた物件であると考えています。

当該テナント退去後の入居スペースについては、これらの本物件の特長を捉えた上で、早期リースアップに向けてリーシング活動を進めて参ります。

4. 運用状況の見通し

当該テナントの解約予定日は2022年3月31日及び2023年3月31日であることから、本件による2022年2月期（2021年9月1日～2022年2月28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。2022年8月期（2022年3月1日～2022年8月31日）の運用状況の予想については、前記2.⑨の解約違約金の受領により、収益の上振れを見込みますが、本件貸借の解消に係る運用状況への影響については現在精査中であるため、2022年4月15日に予定する2022年2月期の決算発表（2022年2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/>