

2023年2月10日

各位

不動産投資信託証券発行者名
 積水ハウス・リート投資法人
 代表者名 執行役員 木田 敦 宏
 (コード番号：3309)

資産運用会社名
 積水ハウス・アセットマネジメント株式会社
 代表者名 代表取締役社長 阿 部 亨
 問合せ先 IR部長 齋 藤 孝 一
 TEL. 03-6447-4870 (代表)

テナントの異動（合意解約、賃貸借契約の締結及び退去連絡）に関するお知らせ
（ガーデンシティ品川御殿山）

積水ハウス・リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、2022年11月30日付で公表した「テナントの異動（退去通知受領）に関するお知らせ（ガーデンシティ品川御殿山）」にてお知らせした、本投資法人が保有する「ガーデンシティ品川御殿山」（以下「本物件」といいます。）に入居するテナント（以下「旧テナント」といいます。）との間の賃貸借契約を合意解約すること及び合意解約の対象区画において新たなテナント（以下「新テナント」といいます。）と賃貸借契約を締結することを決定しました。また、新テナントより、2024年7月31日を以て本物件を退去する旨の連絡を受けました（以下、旧テナントとの合意解約、新テナントとの賃貸借契約の締結及び退去連絡を併せて「本テナントの異動」といいます。）ので、下記の通りお知らせいたします。

記

1. 本テナントの異動の概要

(1) 旧テナントとの合意解約

- | | | |
|----|---------------------|----------------------------|
| a. | 物件名称 | : ガーデンシティ品川御殿山 |
| b. | テナント名 | : 非開示（注1） |
| c. | 合意解約前契約期日 | : 2024年1月31日 |
| d. | 合意解約日 | : 2023年2月28日 |
| e. | 賃貸面積 | : 13,126.72 m ² |
| f. | 本物件の総賃貸可能面積に占める割合 | : 34.0%（注2） |
| g. | 本投資法人の総賃貸可能面積に占める割合 | : 2.3%（注3） |
| h. | 月額賃料 | : 非開示（注1）（注4） |
| i. | 敷金・保証金 | : 非開示（注1）（注4） |

(2) 新テナントとの賃貸借契約の締結及び退去連絡

- | | | |
|----|-------------------|----------------------------|
| a. | 物件名称 | : ガーデンシティ品川御殿山 |
| b. | テナント名 | : 非開示（注1） |
| c. | 契約締結日（予定） | : 2023年2月28日 |
| d. | 契約開始日（予定） | : 2023年3月1日 |
| e. | 契約期日（予定）及び退去日（予定） | : 2024年7月31日 |
| f. | 賃貸面積 | : 13,126.72 m ² |
| g. | 月額賃料 | : 非開示（注1）（注4） |
| h. | 敷金・保証金 | : 非開示（注1）（注4） |

（注1） 旧テナント及び新テナントより承諾が得られていないため、非開示としています。

（注2） 本物件の総賃貸可能面積：38,577.99 m²に基づき算出しています。

（注3） 2023年1月末日時点の本投資法人の総賃貸可能面積：577,056.60 m²に基づき算出しています。

（注4） 旧テナントと新テナントの賃貸借契約における月額賃料及び敷金・保証金の金額は同額です。

2. 今後のリーシングについて

本物件は東京国際空港（羽田空港）へのアクセスが良好な「品川」駅を含む4駅10路線から徒歩圏内であり、国内で広く事業展開を行う有力企業や世界的な事業展開を行うグローバル企業にとって訴求力が高い立地特性を有するオフィスビルです。基準階床面積は約2,044坪と国内最大クラスの開放感のある整形無柱の空間確保が可能であり、本社クラスの移転も余裕をもって受入れが可能です。このほかにも省エネ・緑化等を推進した環境配慮型オフィスビルであり、災害対策としての免震構造を有し、自家発電機による非常時電源を確保する等、テナント企業のBCP（事業継続性）に対する配慮がなされています。

これら本物件の特徴・優位性を捉えると共に、賃貸借区画を分割する等の小規模テナント誘致も含め幅広くリーシング活動を実施することで空室期間の短期化を図り、投資主価値向上を実現すべく努めて参ります。

3. 今後の見通し

本テナントの異動における新テナントの退去予定日は2024年7月31日であり、本投資法人が2022年12月15日付「2022年10月期決算短信（REIT）」にて公表した2023年4月期（2022年11月1日～2023年4月30日）及び2023年10月期（2023年5月1日～2023年10月31日）に係る運用状況の予想に変更はありません。

以上

※ 本投資法人のウェブサイト：<https://sekisuihouse-reit.co.jp/>