

2019年6月19日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都千代田区九段南三丁目8番11号
さくら総合リート投資法人
代表者名 執行役員 村中 誠
(コード番号 3473)

資産運用会社名
さくら不動産投資顧問株式会社
代表者名 代表取締役社長 村中 誠
問合せ先 財務企画部長 小引 真弓
TEL: 03-6272-6608

NKビル新規テナント誘致活動について

さくら総合リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）の運用資産である「NKビル」についてテナントリーシングの進捗状況について活動のアップデートをお知らせいたします。背景の詳細等につきましては、2019年2月4日付「テナントの異動に関するお知らせ（NKビル）」をご参照ください。

本投資法人は、新規テナント誘致活動の迅速且つ戦略的な実行により、NKビルにおきまして100%稼働への回復を実現する見込みであり、また、これにより本投資法人のオフィスビルポートフォリオ稼働率が100%に回復する見込みであることをお知らせいたします。

NKビルは、本投資法人の保有している東京都心5区に所在するオフィスビルであり、取得価格ベースでオフィスビルポートフォリオ第3位の規模となります。現時点で5社のテナント候補から7オフィスフロア分の賃貸入居申込書を受領済みであり、全ての候補との賃貸借契約締結が実現すると、同物件の稼働率は100%に回復する見込みです。なお、賃貸入居申込書に法的拘束力はありませんが、本投資法人としてはこれまでの交渉経緯に鑑み、賃貸借契約締結を7月末までに完了し、各テナントが既に開始されている共用部等改修工事完了後速やかに賃貸を開始することを見込んでいます。

本年2月4日に公表しましたとおり、本投資法人の資産運用会社であるさくら不動産投資顧問株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）は、2019年1月29日付で同物件の主要テナントから、7月末に5オフィスフロア、9月末に2オフィスフロアを退去する旨の解約通知書を受領しました。本資産運用会社は、同書受領後、以下の目的を達成するため、迅速且つ戦略的なテナント誘致活動を開始しました。

- 新規テナントからの賃貸収入の最大化
- 空室期間の最小化
- テナント候補者への物件訴求力を高めるための共用部改修工事の実施
- 複数の新規テナント誘致によるテナント集中リスクの分散化
- 上記を達成することによる、NKビルの資産価値向上

賃貸入居申込書記載の賃料は全7オフィスフロアにおいて当初想定以上であり、現行賃料を上回っています。また、契約開始時期も当初想定よりも前倒しとなり、空室期間の短縮が見込まれます。共用部等改修工事は予定通りに進んでおり、予算の範囲内で完了する予定です。NKビルの上記全

7オフィスフロアの賃貸開始の実現により、本投資法人のオフィスビルポートフォリオの稼働率は100%に回復する見込みです。

以下の表は、解約日と当初想定、新規テナントとの賃貸開始日の概略を示したものです。

階数	解約日	想定賃料発生日		差異 (月数)
		当初予算	現時点の見込み	
8, 9階	2019年7月31日	2019年12月1日	2019年10月1日	2
4, 7階	2019年9月30日	2020年2月1日	2019年11月1日	3
6階	2019年7月31日	2019年12月1日	2019年10月1日	2
3階	2019年7月31日	2019年12月1日	2019年9月1日	3
2階	2019年7月31日	2019年12月1日	2019年10月1日	2

本資産運用会社は、運用資産の資産価値向上を目指したリーシング活動に関して豊富な実績を有しており、その手腕を最大限に活用し、新規テナントへ訴求性があるオフィス環境を提供しながら、本投資法人の投資主の収益と価値の向上に努めています。

なお、本投資法人が2019年2月14日付「2018年12月期 決算短信 (REIT)」で公表した業績予想から本件による修正はありませんが、戦略的リーシングの実現及び業績への影響に関する詳細については、2019年8月中旬に公表を予定している本投資法人の決算短信にてお知らせいたします。

以 上

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