



平成 25 年 4 月 24 日

各位

不動産投資信託証券発行者名 トップリート投 資 法 人
代 表 者 名 執行役員 乗 松 順 平
(コード番号:8982)
資 産 運 用 会 社 名 トップリート・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 遠 藤 晋 民
問 合 せ 先 取締役財務部長 大 橋 周 作
TEL. 03-3243-2181

新規テナントとの建物質貸借契約締結に関するお知らせ

トップリート投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、本投資法人が保有する不動産信託受益権に係る信託財産である晴海アイランドトリトンスクエア オフィスタワーYについて、本日、以下のとおり建物賃貸借契約を締結することを決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 建物賃貸借契約の概要

- | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------|---|---|---|---|-------------------------|--------------------------|---------|---|---|---------|-----------|---|---|---|---|---|---|---|---|-------|------|
| (1)賃 | 貸 | 借 | 物 | 件 | : | 晴海アイランドトリトンスクエア オフィスタワーY | | | | | | | | | | | | | | | |
| (2)テ | ナ | ン | ト | 名 | : | 非開示(注1) | | | | | | | | | | | | | | | |
| (3)賃 | 貸 | 面 | 積 | : | 4,807.25 m ² | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (4)契 | 約 | 賃 | 料 | 及 | び | 共 | 益 | 費 | : | 非開示(注1) | | | | | | | | | | | |
| (5)敷 | 金 | ・ | 保 | 証 | 金 | : | 非開示(注1) | | | | | | | | | | | | | | |
| (6)賃 | 貸 | 借 | 物 | 件 | の | 総 | 賃 | 貸 | 可 | 能 | 面 | 積 | に | 占 | め | る | 割 | 合 | : | 20.7% | (注2) |
| (7)本 | 投 | 資 | 法 | 人 | の | 総 | 賃 | 貸 | 可 | 能 | 面 | 積 | に | 占 | め | る | 割 | 合 | : | 1.6% | (注2) |
| (8)契 | 約 | 締 | 結 | 日 | : | 平成25年4月24日 | | | | | | | | | | | | | | | |
| (9)賃 | 貸 | 借 | 期 | 間 | 開 | 始 | 予 | 定 | 日 | : | 平成25年6月1日 | | | | | | | | | | |

(注 1)テナントより開示することにつき同意を得られていないため開示できません。なお、当該テナントは、投資信託及び投資法人に関する法律に定める利害関係人等及び資産運用会社が社内規程で定める利害関係者に該当しません。

(注2)平成25年4月1日現在の割合を記載しています。

(参考)

晴海アイランドトリトンスクエア オフィスタワーY のテナント退去後の後継テナントとの賃貸借契約締結の状況

①総 賃 貸 可 能 面 積 : 23,170.40 m² (注1)

②募 集 賃 貸 借 面 積 : 13,751.36 m²

③上記②に係る賃貸借契約を締結済みの面積 : 5,071.07 m²

④晴海アイランドトリトンスクエア オフィスタワーY の稼働率の推移及び予想(既存テナントを含みます) :

	平成 25 年 1 月末日	平成 25 年 2 月末日	平成 25 年 3 月末日	平成 25 年 4 月末日	平成 25 年 5 月末日	平成 25 年 6 月末日
稼 働 率 (注2)	100%	66.7%	49.9%	41.8%	41.8%	62.5%
総賃貸可能面積 (注1)	m ² 23,219.46	m ² 23,219.46	m ² 23,219.46	m ² 23,170.40	m ² 23,170.40	m ² 23,170.40
稼 動 面 積	m ² 23,219.46	m ² 15,483.10	m ² 11,596.68	m ² 9,682.86	m ² 9,682.86	m ² 14,490.11

(注1)テナント退去後の原状回復工事により、賃貸可能面積が減少しています。なお、稼働率算出の根拠となる総賃貸可能面積については、平成 25 年 4 月末日以降は、減少後の数値を採用しています。

(注2)平成 25 年 4 月末日以降の稼働率は、本日までに新たに締結された賃貸借契約に基づく予想数値を記載しています。

2. 今後のリーシングについて

本投資法人といたしましては、引き続き、後継テナントの誘致活動に注力してまいります。

3. 運用状況の見通し

本件による平成24年12月14日付「平成24年10月期 決算短信(REIT)」で公表いたしました平成25年4月期(平成24年11月1日～平成25年4月30日)の運用状況への影響は軽微であり、運用状況の見通しに変更はありません。また、平成25年10月期(平成25年5月1日～平成25年10月31日)の運用状況への影響については、本日付で別途公表の「平成25年10月期(第15期)の運用状況の予想及び分配予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。

以 上

※ 本資料の配布先: 兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

※ 本投資法人のホームページアドレス: <http://www.top-reit.co.jp/>