

2026年4月1日

各 位

不動産投資信託証券発行者名

東京都千代田区内神田二丁目3番4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 財務・IR部長 渡邊 昭男
TEL：03-5542-1316

(開示事項の経過) テナントの異動 (主要取引先との貸借の解消 (一部を除く)) に関するお知らせ
(福岡グリーンビルディング)

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。) は、2025年9月30日付で別途公表いたしました「テナントの異動 (主要取引先との貸借の解消 (一部を除く)) に関するお知らせ (日立九州ビル)」 (以下「2025年9月30日付プレスリリース」といいます。) に記載のとおり、本投資法人の運用資産である「福岡グリーンビルディング」 (2026年1月30日付で別途公表いたしました「運用資産の名称変更に関するお知らせ」に記載のとおり、2026年2月1日付で「日立九州ビル」は「福岡グリーンビルディング」に名称を変更しております。以下「本物件」といいます。) について、2025年9月30日付で、テナントである株式会社日立製作所との間で賃貸借契約の合意解約書を締結いたしました。その後の経過について下記のとおりお知らせいたします。

記

2025年9月30日付プレスリリースの「3. 本物件の今後の運営方針について」に記載のとおり、本投資法人は、本物件について、マルチテナント向けの仕様へ変更のうえでのリテナント及び売却の検討を進めております。しかし、本物件の原状回復工事及びマルチテナント向けの仕様変更のためのリニューアル工事につき、建築コストの増加並びに人手不足及び資材不足の影響から、本日現在においても工事発注にいたっておりません。かかる進捗状況及び本物件の特性に鑑みるとリースアップには当初想定していたよりも相応の時間を要するものと見込まれ、少なくとも2027年2月期 (2026年9月1日～2027年2月28日) 中にはリテナントが完了することはない見通しとなりました。また、本物件の売却についても引き続き検討を進めておりますが、上記工事及びリテナントの進捗を前提に売却を進める想定であるため、少なくとも2027年2月期 (2026年9月1日～2027年2月28日) 中に売却が完了することはない見通しとなりました。

一方で、2027年2月期 (2026年9月1日～2027年2月28日) については、本物件に関し、2026年2月期 (2025年9月1日～2026年2月28日) における解約違約金582百万円の収受や、2026年8月期 (2026年3月1日～2026年8月31日) における原状回復工事精算金収入等1,419百万円の収受に相当する収益の予定はありません。

上記を踏まえた場合、2027年2月期 (2026年9月1日～2027年2月28日) の運用状況及び分配金は本物件におけるテナント異動前である2025年8月期 (2025年3月1日～2025年8月31日) と比べて大幅な減収減益が見込まれ、その結果大幅な分配金の減少が見込まれます。2027年2月期 (2026年9月1日～2027年2月28日) の具体的な予想については引き続き精査中であり、2026年4月15日に予定する2026年2月期の決算発表 (2026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/>