

2024年6月28日

各 位

不動産投資信託証券発行者名  
東京都千代田区神田神保町一丁目105番地  
アドバンス・ロジスティクス投資法人  
代表者名 執行役員 高坂 健司  
(コード番号 3493)

資産運用会社名  
伊藤忠リート・マネジメント株式会社  
代表者名 代表取締役社長 東海林 淳一  
問合せ先 物流戦略部長 篠田 弘  
TEL:0120-300-780

賃貸借契約の締結に関するお知らせ（アイミッションズパーク東京足立）並びに  
アイミッションズパーク三郷及びアイミッションズパーク東京足立の状況について

アドバンス・ロジスティクス投資法人（以下「本投資法人」といいます。）が保有するアイミッションズパーク東京足立（以下「本物件」といいます。）において、本投資法人が資産運用を委託する資産運用会社である伊藤忠リート・マネジメント株式会社は、本日新たに定期建物賃貸借契約（以下、「新規契約」といいます。）を締結することを決定しましたのでお知らせします。

記

1. 賃貸借契約（増床）の内容

- (1) テナント名 : 非開示（注1）
- (2) 賃貸契約面積 : 14,186.15㎡  
(本物件の総賃貸可能面積に占める賃貸契約面積の割合 50.7%)  
(本投資法人の総賃貸可能面積に占める賃貸契約面積の割合 2.7%（注2）)
- (3) 年間賃料 : 非開示（注1）
- (4) 敷金・保証金 : 非開示（注1）
- (5) 契約締結日 : 2024年6月28日
- (6) 契約期間 : 2024年7月1日～2029年6月30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ことから、やむを得ない事情により開示できない場合として記載を  
しておりません。

(注2) 2024年6月28日現在、本投資法人が保有する全ての資産の総賃貸可能面積526,285.75㎡に占める賃貸契約面積の割合です。

2. 本契約締結の経緯

本物件については、株式会社イー・ロジット（以下、「現テナント」といいます。本書日時点における本物件の賃貸可能面積に占める賃貸契約面積の割合 100.0%）が2024年6月30日をもって中途解約する旨の通知書を受領したことは、2024年3月12日付「テナントの異動（賃借の解消）の予定に関するお知らせ」にてお知らせしたとおりです。

本物件の一部（本物件の総賃貸可能面積に占める賃貸契約面積 7,788.99㎡、同総賃貸可能面積に占める割合 27.8%）については従前より、現テナントから今般新たに賃貸借契約を締結する上記1.のテナント（以下、「新テナント」といいます。）に転賃借をしていた経緯があり、2024年3月29日をもって現テナントからの「地位承継の覚書」を締結した上で、新テナントには本物件を継続利用していただいております。

今般、新テナントより本物件において増床利用の申し込みをいただいたため、新たな賃貸借契約を締結するに至ったものです。

3. アイミSSIONズパーク三郷及びアイミSSIONズパーク東京足立の状況について

2024年3月12日「テナントの異動（賃借の解消）の予定に関するお知らせ」にてお知らせしましたように、両物件のテナントである現テナントより2024年6月30日をもって中途解約する旨の通知書を受領しております。

現テナントとは退去に関する諸条件につき交渉を継続しておりましたが、合意に至るまでの状況にならないことから、2024年3月12日付けのプレス内の「2. 賃借の解消の内容」における契約解約日について、アイミSSIONズパーク三郷及びアイミSSIONズパーク東京足立とも、現テナントの申し入れた契約解約日である2024年6月30日から未定（上記の諸条件につき合意に至った日）へと変更させていただきます。

2024年4月17日付 2024年2月期決算短信(REIT) 1. 運用状況 (1)運用状況 2)次期の見通し C. 運用状況の見通し (2024年8月期及び2025年2月期の運用状況の予想の前提条件)における営業収益の前提としておりました入居意向のあるテナント候補先との間では、入居時期の見直しはあるものの新たな賃貸借契約締結の条件について交渉を継続しております。

現テナントとの間では退去に関する諸条件の合意に向けて、中途解約にかかる違約金等の金銭面を含め鋭意交渉を進めているところではありますが、本書日時点ではかかる合意がなされていないためにその影響を合理的に見積もることが困難であることから、2024年8月期及び2025年2月期の業績見通しにつきましては変更なしとさせていただきます。

現テナントとの退去に関する諸条件の合意がなされた際には、その内容を含め、改めて2024年8月期及び2025年2月期の業績見通しにつきお知らせさせていただきます。

以 上

**アドバンス・ロジスティクス投資法人とは**

伊藤忠グループの資産運用会社「伊藤忠リート・マネジメント株式会社」が運用する物流特化型REITです。スポンサーである伊藤忠グループとの「拡張的協働関係」に基づき、「安定的」な運用、成長を目指してまいります。

**※「アドバンス」は、伊藤忠リート・マネジメント株式会社が運用する不動産投資法人の共通ブランドネームです。**

本投資法人のホームページアドレス : <https://www.adl-reit.com/>

資産運用会社のホームページアドレス : <https://www.itc-rm.co.jp/>