

2018年9月19日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
 東京都中央区銀座六丁目8番7号
 フロンティア不動産投資法人
 代表者名 執行役員 岩藤 孝雄
 (コード番号：8964)

資産運用会社名
 三井不動産フロンティアリートマネジメント株式会社
 代表者名 代表取締役社長 藤山 吾朗
 問合せ先 取締役財務部長 岩本 貴志
 TEL. 03-3289-0440

カナート洛北における建物賃貸借変更契約締結および改修工事实施に関するお知らせ

本投資法人は、保有する「カナート洛北」（以下「本物件」といいます。）において、賃借人（マスターレシー）である株式会社エイチ・ツー・オー アセットマネジメントと建物賃貸借変更契約を締結するとともに、それに伴う本物件の改修工事（以下「既存棟改修工事」といいます。）を実施することを決定いたしましたので、以下のとおり、お知らせいたします。

記

1. 経緯および目的

本物件の隣接土地を所有する賃借人が当該土地に商業施設の建設工事（以下「増築棟建設工事」といいます。）を実施することに関連し、本投資法人は、既存棟改修工事を実施したうえで現行の建物賃貸借契約に定める賃料を増額すること等について、賃借人と合意いたしました。これにより、本物件の施設競争力および収益性の向上を図ってまいります。

2. 既存棟改修工事および建物賃貸借変更契約の概要

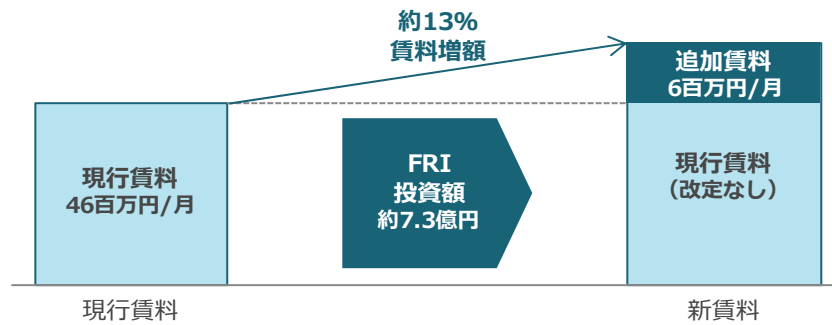
<既存棟改修工事>

工 期	2019年1月～2019年11月（予定）
概 要	本投資法人が実施する既存棟改修工事額（資本的支出）は、約7.3億円を予定しています。

	現行建物賃貸借契約	建物賃貸借変更契約 (2018年9月28日締結予定)
賃借人 (マスターレシー)	株式会社エイチ・ツー・オー アセットマネジメント	左記と同じ
契約種類	建物賃貸借契約	左記と同じ
契約満了日	2020年11月29日	増築棟営業開始予定日の20年後の 応当日
月額賃料	46百万円	52百万円（現行賃料46百万円、 追加賃料6百万円*）
敷 金	1,100百万円	月額賃料の24ヶ月分相当額

* 追加賃料の金額については、投資額の増減により変動の可能性があります。

■変更契約の内容



■スケジュール



■増築棟イメージ図



©2018ZENRIN

(参考) 本物件の概要

所在地	京都府京都市左京区高野西開町 36 番地 1 他
取得年月	2012 年 7 月
取得価格	8,800 百万円
賃貸面積	48,303.21 ㎡



3. 今後の見通し

今回の建物賃貸借変更契約の締結および改修工事実施について、本投資法人の 2018 年 12 月期の運用状況への影響は軽微のため、運用状況の予想の変更はありません。

以上

* 本投資法人のウェブサイト：<http://www.frontier-reit.co.jp/>