

平成 26 年 10 月 10 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 永田 和 一
(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 田 中 浩
問合せ先 取締役財務部長 牧 野 辰
TEL. 03-3289-0440

イオン茨木ショッピングセンターにおけるリニューアルの実施
ならびに既存賃貸借契約の合意解約および新規契約締結に関するお知らせ

本投資法人が保有している「イオン茨木ショッピングセンター」(以下「本物件」といいます。)において、テナントであるイオンリテール株式会社(以下「イオンリテール」といいます。)と大規模リニューアルの実施ならびに、既存賃貸借契約の合意解約および新規契約の締結について合意しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 合意の経緯および目的

本物件は開業以来 13 年が経過しつつも、これまで堅調な売上状況が継続しておりましたが、周辺環境変化への対応および、更なる施設競争力の維持・向上のため、イオンリテールおよび本投資法人と協働で大規模リニューアルを実施することといたしました。

また、当該リニューアル完了を停止条件に、現在の普通賃貸借契約を定期建物賃貸借契約に切り替えることで賃貸借期間の延長及び賃料の安定化を図るとともに、新たに売上歩合賃料を導入することによって、将来の成長性の取り込みを図ることといたしました。

2. 合意の概要

<大規模リニューアル>

スケジュール	平成 27 年春リニューアル開業予定
概要	本投資法人は資産区分に応じて 8 億円を目途としてリニューアル工事費用を負担致します。 この工事費用については、下記の投資賃料により回収を予定しています。

<新定期建物賃貸借契約>

テナント	イオンリテール
契約種類	定期建物賃貸借契約
契約期間	リニューアル開業日から 20 年間
年間賃料等	固定賃料 1,455 百万円 ※ 上記固定賃料に加えて、別途テナント売上に応じて変動する歩合賃料およびリニューアル投資に応じた投資賃料を設定します。
賃料改定	固定賃料及び投資賃料は増減額改定なし
中途解約	当初 10 年間は原則解約不可。11 年目以降は一定の解約金を支払うことで解約可能。
敷 金	5,363 百万円
備 考	テナントは契約期間満了後の再契約について優先的に交渉する権利を保有します。 本投資法人が本物件を売却する場合、テナントは優先的に買い受ける権利を保有します。

今回の合意は本投資法人の平成 26 年 12 月期の運用状況への影響はなく、運用状況の予想について修正はありません。

以上

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