

2019年11月22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2018年9月28日付で、建物賃貸借変更契約を締結していますが、今般、本物件における改修工事（以下「既存棟改修工事」といいます。）の竣工に伴い、当該工事費用が確定したことから、月額賃料等を変更する建物賃貸借変更契約を改めて締結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

本投資法人は、2018年9月19日付で公表いたしました「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実施に関するお知らせ」に記載のとおり、本物件の施設競争力および収益性の向上のため、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、本投資法人が既存棟改修工事を実施したうえで賃料を増額すること等について、賃借人と合意しておりました。

今般、既存棟改修工事の竣工に伴い、当該工事費用が確定したことから、新たな月額賃料等について賃借人と合意し、改めて建物賃貸借変更契約を締結するものであります。

2. 既存棟改修工事および建物賃貸借変更契約の概要

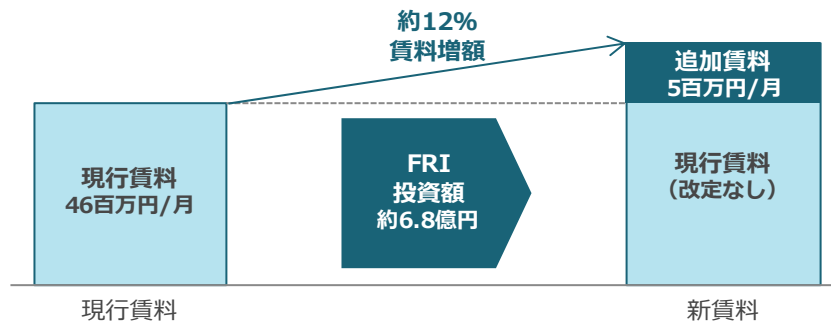
< 既存棟改修工事 >

工 期	2019年1月～2019年11月
工 事 費	約6.8億円（資本的支出）

< 建物賃貸借変更契約 >

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
契約種類	建物賃貸借契約
契約締結予定日	2019年11月29日
契約期間	2019年12月4日～2039年12月4日
月額賃料	51百万円（参考：従来の月額賃料46百万円）
敷 金	月額賃料の24ヶ月分相当額

■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



3. 今後の見通し

今回の建物賃貸借変更契約の締結が2019年12月期および2020年6月期の運用状況に与える影響については、2019年8月15日付「2019年6月期 決算短信 (REIT)」にて公表いたしました「2019年12月期および2020年6月期の運用状況の予想」に織り込んでいるため、運用状況の予想の修正は行いません。

4. 本物件の名称変更

本物件の全館リニューアルによる施設名称の変更に伴い、増築棟営業開始予定日である2019年12月6日付で、本物件の名称を「洛北阪急スクエア」に変更いたします。

詳細につきましては、2019年11月7日付で公表いたしました「運用資産の名称変更に関するお知らせ<カナート洛北>」をご参照ください。

プレスリリース：<https://www.frontier-reit.co.jp/site/file/tmp-Qt2ht.pdf>

以上

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