

2022年3月1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 小野 伸太郎
 問合せ先 取締役財務部長 林 輝行
 TEL. 03-3289-0440

既存定期建物賃貸借契約の合意解約及び新規定期建物賃貸借契約の締結に関するお知らせ

<イオンモールナゴヤドーム前>

本投資法人が資産の運用を委託する資産運用会社である三井不動産フロンティアリートマネジメント株式会社は、本投資法人が保有する「イオンモールナゴヤドーム前」(以下「本物件」といいます。)について、本日、以下のとおり、賃借人(マスターレシー)であるイオンリテール株式会社(以下「現テナント」といいます。)との間で既存の賃貸借契約を終了させるとともに、新たな定期建物賃貸借契約(以下「新規契約」といいます。)を締結いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 貸借に至る経緯

本物件の現テナントとの定期建物賃貸借契約(以下「既存契約」といいます。)は、2026年3月23日付で契約期間の満了を迎える予定ですが、当該現テナントとの間で既存契約を2022年3月1日に合意解約し、解約日の翌日を契約開始日とする新規契約を締結いたしました。

新規契約においては、残存賃貸借期間が4年から24年に大きく延長され、2024年3月より本投資法人が負担する修繕費の負担範囲を広げる一方で、賃料額を増額することが合意されております。

本投資法人は、かかる新規契約の締結が、本物件の長期安定的な運用を確保するとともに、将来のキャッシュ・フローの増加を獲得するものであり、本投資法人の成長に資するものであると考えております。

2. 定期建物賃貸借契約の概要

	既存契約	新規契約
テナント名	イオンリテール株式会社	左記と同じ
契約種類	定期建物賃貸借契約 (固定型マスターリース契約)	左記と同じ
契約期間	2006年3月24日から2026年3月23日まで(15年経過した2022年3月1日に合意解約)	2022年3月2日から2046年3月31日まで

年間賃料※1	1,547,380 千円	2022年3月2日から2024年3月11日まで：1,547,380 千円 2024年3月12日から2046年3月31日まで：1,625,000 千円
中途解約	原則不可	2036年3月31日まで不可
賃料改定	改定なし	左記と同じ
賃貸面積	154,766.57 m ²	左記と同じ
本物件の総賃貸可能面積に占める割合※2	100.0%	左記と同じ
本投資法人の総賃貸可能面積に占める割合※3	11.1%	左記と同じ

※1 年間賃料には、基本の固定賃料額を記載しています。なお、当該賃料額は、今後本投資法人が資本的支出等の追加の投資を行った場合には、増額されることがあります。

※2 2022年12月末日時点の本物件の総賃貸可能面積（154,766.57 m²）に基づき算出しています。

※3 2022年12月末日時点の本投資法人の総賃貸可能面積（1,394,443.31 m²）に基づき算出しています。

3. 今後の見通し

賃料の変更は2024年3月を予定しており、2022年6月期及び2022年12月期の運用状況の予想に与える影響はありません。

以上

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