

2022年7月29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錦町一丁目2番地1
イオンリート投資法人
代表者名 執 行 役 員 関 延 明
(コード：3292)

資産運用会社名
イオン・リートマネジメント株式会社
代表者名 代 表 取 締 役 社 長 関 延 明
問合せ先 常務取締役 財経・管理管掌 井 戸 坂 智 祐
(TEL. 03-5283-6360)

イオンモール太田における「増床開発協定書」締結に関するお知らせ

イオンリート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）が資産の運用を委託する資産運用会社であるイオン・リートマネジメント株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）は、本投資法人の保有資産であるイオンモール太田（以下「本物件」といいます。）について、本物件の賃借人であり、パイプラインサポート契約及びSCマネジメント契約（以下、総称して「サポート契約」といいます。）の締結先であるイオンモール株式会社と、増床リニューアルについての協議を行い、増床開発協定書（以下「増床開発協定書」といいます。）の締結を決定し、締結しましたので、下記のとおりお知らせします。

記

1. 増床開発協定書の概要

(1) 物件名

イオンモール太田

(2) 契約締結先

イオンモール株式会社

みずほ信託銀行株式会社（以下「信託受託者」といいます。）

(3) 増床開発協定書の骨子

①本物件の敷地上で、イオンモール株式会社が同社の費用と責任において増床建物を新たに建設します（以下、本増床による建物を「増築棟」、増築棟を除く既存建物を「既存棟」といいます。）。

②イオンモール株式会社は、増築棟建設のために増築棟の底地の土地並びに増築棟の建設及び維持管理に合理的に必要とされるその周辺の土地（以下「増築棟敷地」といいます。）を無償で使用できるものとします。

③信託受託者及びイオンモール株式会社は、増築棟引渡しまでに、増築棟敷地に係る賃貸借契約（借地借家法第23条第1項に定める事業用定期借地権を設定する賃貸借契約。以下「本件事業用定期借地権設定契約」といいます。）を締結するものとします（注）。

④本投資法人は、増築棟建設の請負契約上の地位及び権利義務の譲り受けについて優先的に交渉する権利（以下「優先交渉権」といいます。）を有します。

(注) 但し、本投資法人が、④の優先交渉権を行使して、増築棟を取得した場合は、増築棟を追加信託の上、信託受託者とイオンモール株式会社との間の既存棟に係るマスターリース契約の対象に増築棟を加え、本件事業用定期借地権設定契約は締結されないこと、又は当該取得時点で終了することが想定されていません。

<優先交渉権の概要>

権利の内容	本投資法人が、増築棟建設の請負契約上の地位及び権利義務の譲り受けについて優先的に交渉する権利
優先交渉期間	増床開発協定書の有効期間中

本日現在、本投資法人が、増築棟建設の請負契約上の地位及び権利義務の譲り受けの決定をしているものではなく、必ず取得できるという保証はありません。また、本優先交渉権は、本投資法人が、増床開発協定書に基づいて有する権利であり、増築棟建設の請負契約上の地位及び権利義務の譲り受けについて義務を負うものでもありません。

物件の取得に当たっては、必要なデュー・デリジェンスを行った上で、本資産運用会社の利害関係者取引規程に基づき意思決定を行います。

なお、本優先交渉権の取得に際し、本投資法人及び本資産運用会社は、契約締結先に対価を支払いません。

(4) 増築棟リニューアル（予定）

2024年 春

2. 増床実施の目的

本投資法人及び本資産運用会社は、イオングループ各社との間でサポート契約等を締結することにより、本投資法人に対するイオングループの強固なサポート体制を構築しています。これらサポート契約等を通じ、商業施設の開発・運営においてイオングループが培ってきたノウハウ・総合力を最大限活用し、中長期的なポートフォリオ成長を目指しています。

敷地面積約 146,000 m²をほこる本物件の増床リニューアルについてイオンモール株式会社と協力し、本物件を地域の皆さまのあらゆるニーズを満たすショッピングセンターとして進化させ、本物件の収益拡大、中長期にわたる安定した収益の確保、増床に伴う資産価値向上の実現を目的とします。

3. 今後の見通し

増築棟の取得を決定したものではなく、本投資法人の運用状況及び分配の見通し（予想数値）への影響はありません。

4. その他

開発の詳細等に関して今後開示すべき事項が生じた場合は、速やかに開示します。

以 上

* 本投資法人のホームページアドレス：<http://www.aeon-jreit.co.jp/>

<添付資料>

参考資料 1 増築棟イメージ

参考資料 2 増築棟新設部分

< 添付資料 >

参考資料 1 増築棟イメージ



(注) 本イメージは、竣工予定の建物を想定して作成したものであり、実際の建物とは異なる場合があります。

参考資料 2 増築棟新設部分

