

2017年11月17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 塩 崎 康 男  
(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 塩 崎 康 男  
問合せ先 専務取締役兼財務企画部長 塚 原 啓 仁  
(TEL. 03-5283-6360)

### 「増床開発協定書(イオンモール甲府昭和増床棟)」締結に関するお知らせ(続報)

イオンリート投資法人(以下「本投資法人」といいます。)の保有資産であるイオンモール甲府昭和(以下「本物件」といいます。)について、2016年8月31日付「「増床開発協定書(イオンモール甲府昭和増床棟)」締結に関するお知らせ」にて公表したスケジュールのとおり、本物件の増床棟が竣工し、2017年11月23日に、増床棟に加え、既存棟を含めた全館リニューアルオープンすることとなりました。なお、本物件の増床棟は、本投資法人が保有するものではなく、また取得を決定しているものでもありません。

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、三菱UFJ信託銀行株式会社(以下「信託受託者」といいます。)及びイオンモール株式会社の間で締結された2016年8月25日付増床開発協定書(イオンモール甲府昭和増床棟)の規定に従い、増床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。)及び2016年1月18日付建物賃貸借契約書(イオンモール甲府昭和)(以下「本件建物賃貸借契約」といいます。)の変更契約(以下「本件建物賃貸借変更契約」といいます。)を、本物件の賃借人であるイオンモール株式会社との間で締結することを決定しましたので、下記のとおりお知らせします。

#### 記

#### 1. 本件事業用定期借地権設定契約及び本件建物賃貸借変更契約の概要

##### (1) 物件名

イオンモール甲府昭和

##### (2) 契約当事者

イオンモール株式会社  
信託受託者

##### (3) 本件事業用定期借地権設定契約及び本件建物賃貸借変更契約の骨子

- ① 信託受託者は、本物件の増床棟の敷地として、本物件の土地をイオンモール株式会社に賃貸します。他方、本件建物賃貸借契約における賃貸借の対象から、増床棟に係る敷地を除外します。
- ② 本件事業用定期借地権設定契約の賃貸借期間は、イオンモール株式会社が本物件の増床棟の建設の請負人から当該増床棟の引渡しを受けた日から49年11か月間です。
- ③ 本投資法人は、増床棟購入について優先的に交渉する権利(以下「本優先交渉権」とい

います。)を有します。

- ④ 本投資法人が、本件事業用定期借地権設定契約において付与される本優先交渉権を行使して、増床棟を取得した場合は、当該取得時点で本件事業用定期借地権設定契約は終了します。

(注) 本件事業用定期借地権設定契約の賃料については、開示することにつき賃借人の同意を得られていないことから、やむを得ない理由により記載していません。

<優先交渉権の概要>

権利の内容	本投資法人が、増床棟購入について優先的に交渉する権利
優先交渉期間	本件事業用定期借地権設定契約の有効期間中

本優先交渉権は、本投資法人が、本件事業用定期借地権設定契約に基づいて有する権利であり、増床棟購入について義務を負うものでもありません。

増床棟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。

2. 増床リニューアルの目的

本投資法人は、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. 増床棟について

これまで駐車場として利用していた敷地南側に、既存棟と接続する形で増床棟が新設されます。トレンドファッションやライフスタイル提案型専門店を導入し、趣味や余暇を楽しむエリアの展開など、地域の皆さまのあらゆるニーズを満たす“サードプレイス”（注）として進化します。

(注) 自宅、職場以外の第3のお気に入りの場所を意味します。

本物件の賃借人であるイオンモール株式会社の増床リニューアルコンセプトは以下のとおりです。

**～や・ま・な・しセントラルパーク～**  
**日々の心地よい暮らしから、最新のトレンドまで**  
**豊かなやまなしライフを育む地域のサードプレイス**

4. 増床棟の概要

構造・階数	①鉄筋コンクリート造・鉄骨鉄筋コンクリート造3階建 ②鉄骨造平家建
延床面積	①36,660.18 m <sup>2</sup> ②36.00 m <sup>2</sup>
用途	①店舗 ②自動車車庫

(注) 建築確認申請書記載の内容に基づいています。

(参考) 既存棟の概要

所在地	山梨県中巨摩郡昭和町飯喰水上 434 番地 3
敷地面積 (注 1)	121,308.22 m <sup>2</sup>
構造・階数 (注 2)	鉄筋コンクリート・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根 4 階建
延床面積 (注 2)	66,417.84 m <sup>2</sup>
用途 (注 2)	店舗・映画館

(注 1) 登記簿上の記載に基づいており、現況とは一致しない場合があります。借地部分である 101,971.94 m<sup>2</sup>を含みます。

(注 2) 登記簿上の記載に基づいています。本物件の建物には、附属建物として、機械室 (91.67 m<sup>2</sup>) の建物があります。この建物の面積は、延床面積に含まれていません。

5. 既存棟のリニューアルについて

既存棟では、新規出店 37 店舗、移転 8 店舗、改装 35 店舗、計 83 店舗がリニューアルします。さらに、「イオン甲府昭和」は、専門性の高い商品とサービスをご提供する山梨県初となるライフスタイルショップ「イオンスタイル甲府昭和店」として、2017 年 11 月 10 日に先行オープンし、同月 23 日にリニューアルオープンします。

6. 今後の見通し

増床棟の取得を決定したのではなく、本投資法人の運用状況及び分配の見通し(予想数値)への影響は軽微であり、運用状況の予想に変更はありません。

7. その他

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 完成予想図

参考資料 2 周辺地図

