

2024年2月14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

<ゆめタウン広島>

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「ゆめタウン広島」(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)である株式会社イズミ(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。)が2028年2月19日付で契約期間の満了を迎える予定ですが、当該テナントとの間で既存契約を2024年2月29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。

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	株式会社イズミ	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	20年間(2008年2月20日から2028年2月19日まで)	24年間(2024年3月1日から2048年2月29日まで)
年間賃料	1,490,000千円	1,534,700千円
中途解約	原則不可	左記と同じ
賃料改定	改定なし	2029年3月、2034年3月、2039年3月に改定協議可

賃貸面積	122,169.26 m ²	左記と同じ
本物件の総賃貸可能面積に占める割合※1	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※2	8.0%	左記と同じ

※1 2023年12月末日時点の本物件の総賃貸可能面積（122,169.26 m²）に基づき算出しています。

※2 2023年12月末日時点の本投資法人の総賃貸可能面積（1,520,443.11 m²）に基づき算出しています。

3. 今後の見通し

新規契約締結による2024年6月期及び2024年12月期の運用状況に与える影響については、2024年2月15日に公表する「2023年12月期決算短信（REIT）」の「2024年6月期及び2024年12月期の運用状況の予想」をご参照ください。

以上

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