

平成 28 年 7 月 15 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 永田 和 一
(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 田 中 浩
問合せ先 取締役財務部長 海藤 明子
TEL. 03-3289-0440

テナントの異動に関するお知らせ
<スポーツクラブルネサンス広島>

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（以下「本資産運用会社」といいます。）は、本投資法人が保有する「スポーツクラブルネサンス広島」（以下「本物件」といいます。）に関し、既存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。）が終了することに伴い、本日付で新規テナントとの間で新たな事業用定期借地権設定契約（以下「新規契約」といいます。）を締結することを決定いたしましたので、下記の通りお知らせいたします。

記

1. 本テナント異動に至る経緯

本物件は平成 19 年 4 月の取得以来、スポーツ施設として賃貸運営してまいりましたが、既存契約が期間満了を迎えるとともに建物の老朽化も進んでいることから、今後の運用シナリオについて多角的に検討を行ってまいりました。

その結果、新規テナントとの間で新規契約を締結し、建物を保有せずに底地として運用することが最良の選択肢であると判断いたしました。

2. 既存契約の概要

テナント名	株式会社ルネサンス（以下「ルネサンス」といいます。）
契約種類	定期建物賃貸借契約
契約終了日	平成 28 年 7 月 31 日
年間賃料	143 百万円
賃貸面積	4,678.10 m ²
本物件の総賃貸可能面積に占める割合	100.0%
本投資法人の総賃貸可能面積に占める割合	0.3%

3. 新規契約の概要

テナント名	コーナン商事株式会社（以下「コーナン」といいます。）
契約種類	事業用定期借地権設定契約

契約期間	平成 28 年 8 月 1 日～平成 49 年 7 月 31 日（注 1）
年間賃料	非開示（注 2）
中途解約	原則不可
賃料改定	平成 30 年 7 月 1 日を初回とし、以後 3 年毎に改定（公租公課連動）
敷金	非開示（注 2）
保証金	なし
テナントの総数	1
賃貸面積	6,055.14 m ² （登記簿記載の土地面積）
本物件の総賃貸可能面積に占める割合	100.0%
本投資法人の総賃貸可能面積に占める割合	0.4%
既存建物の解体に関する特約	本日現在、コーナンが建物の新築を目的として行う予定の既存建物の解体については、コーナンの責任と費用負担にて解体するものとし、本投資法人はこれを予め承諾する。既存建物の解体工事の範囲については本投資法人及びコーナンが協議のうえ決定するものとする。

（注 1） 契約期間は 21 年間ですが、賃料発生日は平成 29 年 7 月 1 日です。

（注 2） 賃借人の承諾が得られていないため開示していません。

4. 今後のスケジュール（予定）

平成 28 年 7 月	スポーツクラブネサンス広島の営業終了
平成 28 年 8 月	コーナンとの新規契約開始
平成 29 年 7 月	（仮称）ホームセンターコーナン広島市皆実町店オープン

5. 今後の見通し

既存建物については解体を予定しているため、平成 28 年 12 月期において帳簿価額相当額（想定帳簿価額：134 百万円）の除却損が発生する見込みです。なお、上記「3. 新規契約の概要 既存建物の解体に関する特約」に記載のとおり、既存建物の解体はコーナンの責任と負担において行う予定です。

本テナント異動による平成 28 年 12 月期（第 25 期）の運用状況への影響につきましては、本日公表した「平成 28 年 12 月期の運用状況の予想について」をご参照ください。

6. その他

本テナント異動に伴い、平成 28 年 8 月 1 日付で本物件の名称を「（仮称）ホームセンターコーナン広島市皆実町店（底地）」に変更いたします。

以上

< 添付資料 >

【資料 1】 本物件の案内図及び本テナント異動後の外観パース

- * 本資料の配布先 : 兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会
- * 本投資法人のウェブサイト : <http://www.frontier-reit.co.jp/>

【資料1】本物件の案内図及びテナント異動後の外観パース

■ 広域地図



■ 周辺地図



■テナント異動後の外観パース

