

平成 28 年 8 月 31 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

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甲府昭和（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。

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。

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、更なる資産価値の向上を図ってまいります。

### 記

#### 1. 増床開発協定書の概要

##### (1) 物件名

イオンモール甲府昭和

##### (2) 契約締結先

イオンモール株式会社

三菱UFJ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「増床棟」、増床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、増床棟建設のために増床棟の底地の土地並びに増床棟の建設及び維持管理に合理的に必要なとされるその周辺の土地（以下「増床棟敷地」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、増床棟引渡しまでに、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。)を締結するものとします(注)。

- ④本投資法人は、増床棟建設の請負契約上の地位及び権利義務の譲り受け（増床棟完成後は増床棟購入）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(又は本件事業用定期借地権設定契約において付与される優先交渉権)を行使して、増床棟を取得した場合は、増床棟を追加信託の上、信託受託者とイオンモール株式会社との既存棟に係るマスターリース契約の対象に増床棟を加え、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す。

< 優先交渉権の概要 (注) >

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

(注)なお、本件事業用定期借地権設定契約においても、増床棟建設の請負契約上の地位及び権利義務の譲り受け(増床棟完成後は増床棟購入)について優先的に交渉する権利が規定される予定です。

本日現在、本投資法人が、増床棟建設の請負契約上の地位及び権利義務の譲り受け（増床棟完成後は増床棟購入）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、増床棟建設の請負契約上の地位及び権利義務の譲り受け（増床棟完成後は増床棟購入）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) 今後のスケジュール

建築確認取得	平成 28 年 8 月 9 日
増床開発協定書締結	平成 28 年 8 月 25 日
増床棟着工（予定）	平成 28 年 9 月
増床棟竣工（予定）	平成 29 年 11 月
増床棟引渡し（予定）	平成 29 年 11 月
増床棟開店（予定）	平成 29 年秋

2. 増床実施の目的

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. 増床リニューアルコンセプト

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。

日々の心地よい暮らしから、最新トレンドまで、豊かな YAMANASHI ライフを応援する地域のコミュニティプレイス「YAMANASHI セントラルパーク」をコンセプトにしています。  
 「トレンドファッション&ライフスタイル」では、都心感度のファッションブランドやコスメ、生活雑貨などを揃え、幅広い世代に彩りあるライフスタイルをご提案します。「甲州コミュニティパーク」では、地域に親しまれる山梨の老舗・銘店とエリア初出店を融合した「食」のエリアを新設し、物販のみならずカフェ・飲食を加えて、人が集い交流するくつろぎ空間を創出します。大人の上質空間「ホビー&カルチャーエリア」は、居心地良い大型書店を中核に、ゆったりとした時間を過ごせるカフェ、音楽、旅行など、趣味の追及、知識の探求をお手伝いするエリアです。モノ・コト・あそびの空間「キッズパーク」は、ファッションからキャラクター、アミューズメント、子ども向けサービスなど、3 世代で楽しめるモノ・体験が詰まったキッズパークです。

#### 4. 増床棟の概要（予定）

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㎡ ② 36.00㎡
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）	119,077.52㎡
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㎡
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99,742.81㎡を含みます。本物件の敷地は、昭和町常永土地区画整理組合による甲府都市計画事業昭和町常永土地区画整理事業の施行地区内に所在する仮換地及び保留地であり、所在地及び敷地面積は、仮換地前の従前地に関する数値を記載しています。保留地については、今後換地処分がなされ、その公告日の翌日以降に、所有権移転登記を行うことが想定されています。

（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㎡）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. 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）への影響はありません。

#### 6. 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

<添付資料>

参考資料 1 完成予想図



(注) 囲み部分が増床棟です。本完成予想図は、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 周辺地図

