

2017年9月28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)

イオンモール熊本における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熊本（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、サブ核ゾーンの開発についての協議を行い、開発協定書（イオンモール熊本）（以下「開発協定書」といいます。）の締結を決定しましたので、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。

本物件のサブ核ゾーンは2016年4月の熊本地震の被害が大きかったため取壊しを行いました。取壊し後の開発については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. 開発協定書の概要

(1) 物件名

イオンモール熊本

(2) 契約締結先

イオンモール株式会社

三井住友信託銀行株式会社（以下「信託受託者」といいます。）

(3) 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新たに建物を建設します（以下、新たに建設する建物を「本件建物」といいます。）。

②信託受託者及びイオンモール株式会社は、本件建物のイオンモール株式会社への引渡しまでに、本件建物の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）。

③本投資法人は、本件建物建設の請負契約上の地位及び権利義務の譲り受け（本件建物完成後は本件建物の購入）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、③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、本件建物（又は本件建物建設の請負契約上の地位及び権利義務）を取得した場合は、本件建物（又は本件建物建設の請負契約上の地位及び権利義務）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本件建物を加え、当該取得時点で本件事業用定期借地権設定契約は終了すること（又は締結されないこと）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、本件建物建設の請負契約上の地位及び権利義務の譲り受け（本件建物完成後は本件建物購入）について優先的に交渉する権利
優先交渉期間	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、本件建物建設の請負契約上の地位及び権利義務の譲り受け（本件建物完成後は本件建物の購入）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、本件建物建設の請負契約上の地位及び権利義務の譲り受け（本件建物完成後は本件建物の購入）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、優先交渉権は、本投資法人が、開発協定書に基づいて有する権利であり、本件建物建設の請負契約上の地位及び権利義務の譲り受け（本件建物完成後は本件建物の購入）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、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	2017年9月25日
開発協定書の締結（予定）	2017年秋
本件建物の建築着工（予定）	2017年秋
竣工（予定）	2018年

2. 開発の目的

本投資法人は、サブ核ゾーンの開発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、開発に伴う資産価値向上の実現を目的とします。

3. 本件建物の概要（予定）

構造・階数	鉄骨造・地上3階建て
延床面積	28,162.88 m ²
用途	店舗

（注）建築確認申請書記載の内容に基づいています。

(参考) 既存建物の概要

所在地	熊本県上益城郡嘉島町大字上島字長池 2232
敷地面積	206,231.69 m ²
構造・階数 (注)	① 鉄骨造陸屋根 4 階建 ② 鉄骨造陸屋根 2 階建
延床面積 (注)	① 92,869.34 m ² ② 8,263.04 m ²
用途 (注)	① 百貨店 (現況：店舗・事務所・駐車場・映画館) ② 駐車場

(注) 登記簿上の記載に基づいています。

4. 今後の見通し

本件建物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。

5. 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/>

< 参考資料 > 完成予想図



(注) 囲み部分が本件建物です。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ございます。