

平成 19 年 8 月 31 日

各 位

不動産投信発行者名 トップリート投資法人
代 表 者 名 執 行 役 員 土 田 京 一
(コード番号:8982)
投資信託委託業者名 トップリート・アセットマネジメント株式会社
代 表 者 名 代表取締役社長 遠 藤 晋 民
問 合 せ 先 取締役企画・管理部長 林 弘 幸
TEL. 03-3243-2181

主要テナントからの中途解約通知の撤回及び主要テナントとの賃料改定等の合意に関するお知らせ
(イトーヨーカドー東習志野店、株式会社イトーヨーカ堂)

トップリート投資法人(以下、「本投資法人」といいます。))は、平成 19 年 2 月 22 日に「主要テナントの異動に関するお知らせ(イトーヨーカドー東習志野店、株式会社イトーヨーカ堂)」にてお知らせしました、株式会社イトーヨーカ堂(以下、「イトーヨーカ堂」といいます。))からの中途解約通知受領につき、イトーヨーカ堂と交渉・協議を継続してきた結果、本日、下記内容の覚書をイトーヨーカ堂との間で締結することを決定いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 覚書の概要

① 中途解約通知の撤回

イトーヨーカ堂は、本投資法人に対する平成 19 年 2 月 22 日付文書等によるイトーヨーカドー東習志野店に関する賃貸借契約の解約の意思表示をすべて撤回し、本投資法人はこれに同意する。

② 賃料改定等の合意

(1) 歩合賃料を導入し、固定賃料のみの賃料算定方法から、固定賃料と歩合賃料の合計金額を賃料とする賃料算定方法に変更する。

※歩合賃料は、イトーヨーカ堂直営部分の 3 月～翌年 2 月までの年間売上高が一定金額を超えた場合に発生し、イトーヨーカ堂直営部分の当該年間売上高を基に一定の料率を乗じた金額を次年度の歩合賃料とする。歩合賃料は平成 20 年 2 月までは発生せず、平成 20 年 3 月以降に発生する可能性がある。

(2) 固定賃料は、平成 19 年 8 月 1 日から年間 471,449,628 円(消費税別途・月額賃料に 12 を乗じた金額)とする。

(参考)

改定前の年間賃料:725,307,120 円(消費税別途・月額賃料に 12 を乗じた金額)

(3) 固定賃料及び歩合賃料の算定方法等は、平成 26 年 11 月 30 日までの間に変更しない。

(4) 本投資法人はイトーヨーカ堂に対し、本件店舗に関する計画について合理的な説明を求めることができる。また、イトーヨーカ堂は本投資法人に対し、売上実績及び来店客数実績を提出するものとする。

2. 覚書締結後の賃貸借契約の概要

① テ ナ ン ト 名	株式会社イトーヨーカ堂
② ビ ル 名	イトーヨーカドー東習志野店
③ 賃 貸 面 積	51,098.42 m ²
④ 全賃貸面積に占める割合	19.6%(平成 19 年 7 月 31 日現在)
⑤ 年 間 賃 料 (消 費 税 別 途)	471,449,628 円(月額賃料に 12 を乗じた金額)＋歩合賃料 ※歩合賃料は、イトーヨーカ堂直営部分の 3 月～翌年 2 月までの年間売上高が一定金額(注)を超えた場合に発生し、イトー

	ヨーカ堂直営部分の当該年間売上高を基に一定の料率(注)を乗じた金額を次年度の歩合賃料とする。
⑥ 敷 金 ・ 保 証 金 等	敷金 1,135 百万円、保証金 1,320 百万円 (平成 19 年 7 月 31 日現在)
⑦ 契 約 満 了 日	平成 26 年 11 月 30 日

(注)イトーヨーカ堂の承諾が得られていないため開示していません。

3. 運用状況の見通し

本覚書の締結による平成19年10月期の運用状況の見通しの修正はありません。

以 上

※ 本資料の配布先: 兜クラブ、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.top-reit.co.jp/](http://www.top-reit.co.jp/)