

Audit Of Lessor Disclosure Statement By State / Territory

KEY ITEMS SCHEDULE	QLD	NSW	*VIC (1)	*VIC (2)	*VIC (3)	ACT	TAS	SA	WA	NT
Lessor	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	N	Y	Y
Landlord trading name, address and contact details	N	N	N	N	N	N	N	N	N	Y
Lessee	Y	Y	Y	Y	Y	N	N	N	Y	Y
Premises	Y	Y	Y	Y	Y	Y	N	Y	Y	Y
Annual Base Rent	Y	Y	N	Y	N	Y	Y	Y	Y	Y
T/O rent	Y	Y	N	Y	N	N	Y	N	Y	Y
Outgoings & Promo	Y	Y	N	Y	N	Y	Y	N	Y	Y
Term	Y	Y	N	Y	N	Y	Y	Y	Y	Y
Commencement	Y	Y	N	Y	N	N	Y	N	Y	Y
Handover	Y	Y	N	Y	N	Y	Y	N	Y	Y
Options	Y	Y	N	Y	N	Y	Y	Y	Y	Y
GST Inc or Ex	N	N	N	N	N	Y	N	N	N	Y
Lessors Accounting Period	N	N	N	N	N	Y	N	N	Y (diff order)	
Confidentiality Agreement	N	N	N	N	N	N	Y	N	N	N
Exclusivity	Y	Y	N	Y	N	N	N	N	Y	N
PREMISES										
Street Address	Y	Y	Y	Y	N	Y	Y	Y	Y	Y
Is the shop in a Centre or not	N	N	N	N	N	N	N	Y	N	Y
Plan of premises	Y	Y	Y	Y	N	N	N	N	Y	Y
Lettable area	Y	Y	Y	Y	N	Y	Y	Y	Y	Y
Existing Fixtures	Y	Y	Y	Y	N	Y	Y	N	Y	Y
Services and facilities to be provided	Y	Y	Y	Y	N	Y	Y	N	Y	Y
PERMITTED USE										
Permitted Use	Y	Y	Y	Y	N	N	Y	Y	Y	Y
Does the premises meet health, safety, building & fire legislation	N	N	N	N	N	N	N	N	Y	N
CAR PARKING										
Approx. car parking spaces	Y	Y	Y	Y	N	N	N	N	Y	Y
Number for customers	Y	Y	Y	Y	N	Y	N	N	Y	N
Reserved for Lessee only	Y	Y	Y	Y	N	Y	N	N	Y	Y
HEAD LEASE										
Crown/head Lease	Y	Y	Y	Y	N	N	N	N	Y	N
Provided copy of Crown/head lease	Y	Y	Y	Y	N	N	N	N	Y	N
Term under crown/head lease	Y	Y	Y	Y	N	N	N	N	Y	N
Is consent from crown/head lease required	Y	Y	Y	Y	N	N	N	N	Y	N
TERM OF LEASE										
Date of lease commencement	Y	Y	Y	Y	Y	N	N	N	Y	Y
Length of term	Y	Y	Y	Y	N	N	Y	Y	Y	Y
Date lease expires	Y	Y	Y	Y	N	N	N	N	Y	Y
OPTION/S TO RENEW LEASE										
Option details	Y	Y	Y	Y	Y	N	Y	Y	Y	Y
WORKS, FITOUT & REFURB										
Date of handover	Y	Y	Y	Y	N	N	N	N	Y	N
Description of Lessor works	Y	Y	Y	Y	N	N	N	Y	Y	Y
Estimate of expected contribution from Lessee to Lessor works	Y	Y	Y	Y	N	N	N	N	Y	Y
Lessee's fitout works	Y	Y	Y	Y	N	Y	N	Y	Y	Y
Lessor contribution to lessee fitout	Y	Y	Y	Y	N	N	N	N	Y	N
Standard of quality for lessee fitout	Y	Y	Y	Y	N	Y	N	N	Y	N
Make good	N	N	N	N	N	Y	N	N	N	N
Requirements to refurbish during term	N	N	N	N	N	N	N	N	Y	Y
RENT										
Starting annual base rent	Y	Y	Y	Y	N	Y	Y	Y	Y	Y
Rent free period	Y	Y	Y	Y	N	N	N	N	Y	Y
Date of rent commencement	Y	Y	Y	Y	N	N	N	N	Y	Y
How payments to be made	Y	Y	Y	Y	N	N	Y	N	Y	Y
Rent reviews method	Y	Y	Y	Y	N	Y	Y	Y	Y	Y
IS T/O applicable	Y	Y	N	Y	N	N	Y	N	Y	Y
If T/O not applicable does lessee have to provide sales	Y	Y	N	Y	N	N	N	N	N	N

Lessees contribution to outgoings	Y	Y	Y	Y	N	Y	Y	Y	Y	Y
Date of outgoings commencement	Y	Y	Y	Y	N	N	N	N	Y	Y
Date for when outgoings are not applicable	N	Y	Y	Y	N	N	Y	N	Y	N
Formula for outgoings calculation	Y	Y	Y	Y	N	N	Y	Y	Y	Y
Outgoings Estimate	Y	Y	Y	Y	N	Y	Y	Y	Y	Y
OTHER COSTS										
Lessees contribution to promo	Y	Y	N	Y	N	Y	N	Y	Y	Y
Lessees contribution to survey, rego & mortgagee consent fees	Y	Y	Y	Y	Y	N	N	Y	Y	
ALTERATIONS TO CENTRE										
Are there alteration works planned	Y	Y	Y	Y	Y	Y	N	Y	Y	Y
Does the lease provide a relocation clause	Y	Y	Y	Y	N	N	N	N	Y	Y
Does the lease provide a demolition clause	Y	Y	Y	Y	N	N	N	N	Y	Y
TRADING HOURS										
Core trading hours for Lessee	Y	Y	N	Y	N	Y	Y	Y	Y	Y
Access outside core trading hours	Y	Y	N	Y	N	N	Y	Y	Y	Y
SHOPPING CENTRE DETAILS										
Number of shops	Y	Y	N	Y	N	N	Y	Y	Y	Y
Number of shops leased and unoccupied	N	N	N	N	N	N	N	N	Y	N
Gross lettable area of Centre	Y	Y	N	Y	N	N	N	N	Y	Y
Annual T/O of centre	Y	Y	N	Y	N	N	N	N		N
Est. T/O of specialities	Y	Y	N	Y	N	N	N	N		N
Major/Anchor Tenants	Y	Y	N	Y	N	N	N	Y	Y	N
Floor plan & tenancy mix	Y	Y	N	Y	N	Y	Y	Y	Y	Y
Does the Lessor assure current tenancy mix will not be altered by introduction of competitor	Y	Y	N	Y	N	Y	N	Y	Y	Y
Does the Lessor collect traffic flow info	Y	Y	N	Y	N	N	N	N	Y	N
Common area use for trade	N	N	N	N	N	N	N	N	Y	N
Does the Shopping Centre adhere to SCA Casual Mall Licencing code	Y	Y	N	Y	N	N	N	N	Y	N
Are there any legal proceedings relating to lawful use of premises, building or centre?	Y	Y	Y (Diff order)	Y	Y	N	N	N	Y	N
Consequences of breach	N	N	N	N	N	N	N	Y	N	N
Is there a tenant association	N	N	N	N	N	Y	N	Y	N	N
REPRESENTATIONS & SPECIAL CONDITIONS (Deal specific)										
Representations by lessor or lessors agent	Y	Y	Y	Y	N	N	N	Y	Y	Y
Bank Guarantee	N	N	N	N	N	Y	N	N	N	N
Personal Guarantee	N	N	N	N	N	Y	N	N	N	N
Insurances	N	N	N	N	N	Y	N	N	N	N
Special Conditions	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N

*Victoria has 3 schedules for Disclosure

"Serving Tenants Australia Wide"