

フロンティア不動産投資法人

略称(フロンティア / FRI)

ホームページURL : <https://www.frontier-reit.co.jp/>

才住ホ物商へ他

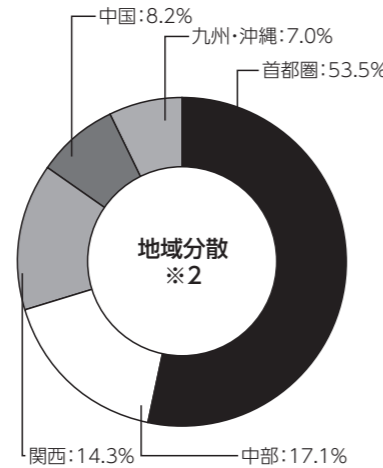
三井不動産がサポートする商業施設リート

フロンティア不動産投資法人は、国内最大手の総合デベロッパーである三井不動産をスポンサーとして、日本全国の商業施設に投資するリートです。スポンサーからの物件供給や運営管理面でのサポートによりバランスのとれたポートフォリオを構築し、長期固定契約と保守的な財務運営により安定的な収益基盤を有しています。分配金は10,000円を超えるステージへと移行し、今後も安定的な成長を目指しています。



ららぽーと新三郷

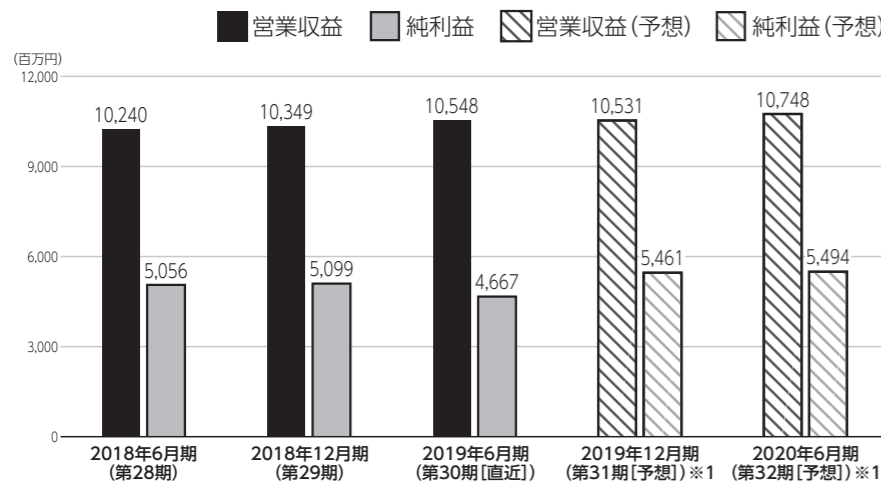
運用対象地域



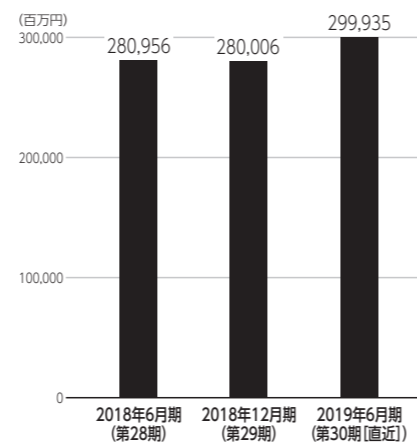
運用資産種別



営業収益・純利益



総資産



資産運用会社・その他業務委託先

資産運用会社	名称	三井不動産フロンティアリートマネジメント株式会社	資本金	450百万円
	役員	【代表取締役社長】藤山 吾朗【取締役】金井 潤、小野 敏、岩本 貴志(非常勤) 岡本 正彦【監査役】(非常勤) 石田 真		
	株主	三井不動産株式会社		
資産保管会社	三井住友信託銀行株式会社		会計監査人	EY新日本有限責任監査法人
会計事務受託者※2	令和アカウンティング・ホールディングス株式会社		投資主名簿等管理人	三井住友信託銀行株式会社
納税事務受託者※2	税理士法人令和会計社		投資法人債事務受託者	三井住友信託銀行株式会社

2019年9月30日時点の投資口価格	460,500円/1口	2019年6月期(第30期)分配金※3	10,490円/1口
決算月	1月、2月、3月、4月、5月、6月、7月、8月、9月、10月、11月、12月		
直近の決算期	第30期(2019年1月1日~2019年6月30日)		
所在地	〒104-0061	TEL	03-3289-0446
	東京都中央区銀座六丁目8番7号	URL	https://www.frontier-reit.co.jp/
役員	【執行役員】岩藤 孝雄【監督役員】落合 孝彰、鈴木 敏雄		
設立年月日	2004年5月12日	登録年月日	2004年6月16日
上場年月日	2004年8月9日		
運用資産種別	〔商業施設運用型〕商業施設：100%		
運用対象地域	〔地域分散※4〕首都圏：53.5% 中部：17.1% 関西14.3% 中国：8.2% 九州・沖縄：7.0%		
運用方針	<ul style="list-style-type: none"> ◆都市近郊型商業施設及び都心型商業施設等の用途に供されている不動産及び不動産を信託財産とする不動産信託受益権を主たる投資対象とします。 ◆日本国内の各地に所在する不動産及び不動産を信託財産とする不動産信託受益権に対する投資を行います。 ◆原則として中長期の保有を前提に不動産及び不動産信託受益権を取得するものとし、当初から短期に売却する目的での資産取得は行いません。 		
財務方針	◇LTVの上限は60%とします		
上場時発行(分割後)	204,000口	275,000円/1口	主幹事
出資総額(2019年9月30日時点)	156,112百万円		発行済投資口数(2019年9月30日時点)
			519,000口

	2018年6月期(第28期)	2018年12月期(第29期)	2019年6月期(第30期[直近])	2019年12月期(第31期[予想])※1	2020年6月期(第32期[予想])※1
営業収益	10,240百万円	10,349百万円	10,548百万円	10,531百万円	10,748百万円
営業利益	5,411百万円	5,451百万円	4,914百万円	5,746百万円	5,768百万円
経常利益	5,131百万円	5,177百万円	4,668百万円	5,462百万円	5,495百万円
当期純利益	5,056百万円	5,099百万円	4,667百万円	5,461百万円	5,494百万円
短期借入金	10,700百万円	11,000百万円	23,000百万円		
長期借入金	79,700百万円	77,400百万円	85,900百万円		
投資法人債	3,000百万円	5,000百万円	5,000百万円		
総資産額	280,956百万円	280,006百万円	299,935百万円		
純資産額	151,835百万円	151,879百万円	151,446百万円		
分配金	10,194円/1口	10,282円/1口	10,490円/1口	10,520円/1口	10,580円/1口

保有物件数※4	36棟	テナント数※4	41	総賃貸可能面積※4	1,410,344㎡
主要テナント※4.5	三井不動産株式会社、イオングループ、株式会社イズミ				

	物件名称	所在地	取得価格	投資比率
主要物件投資額上位3物件	イオンモールナゴヤドーム前	愛知県名古屋市	24,800百万円	7.7%
	ゆめタウン広島	広島県広島市	23,200百万円	7.2%
	池袋スクエア	東京都豊島区	20,400百万円	6.4%
格付	【JCR】長期発行体格付：AA【R&I】発行体格付：AA-【S&P】長期会社格付：A+、短期会社格付：A-1			

※1 第31期及び第32期予想は、2019年8月15日公表「2019年6月期 決算短信」に記載している数値です。
 ※2 会計事務受託者及び納税事務受託者は2019年11月1日時点の情報を記載しています。
 ※3 2019年6月期(第30期)分配金については、一時的な利益超過分配金700円が含まれています。
 ※4 2019年6月末日時点の数値です。地域分散、主要テナントは左記時点で有効な賃貸借契約の固定賃料ベースの数値を記載しています。
 ※5 主要テナントは、上位3テナントを記載しています。イオングループには、イオンリテール株式会社およびイオンタウン株式会社が含まれています。