

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 木 物 商 へ 他

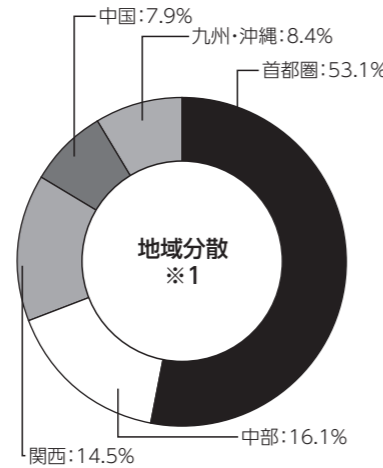
三井不動産がサポートする商業施設特化型リート

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、長期固定契約と堅実な財務運営により安定的な収益基盤を有しています。今後も、様々な外部環境の変化に応じた運営を通じて、安定した分配金の配当を目指すとともに投資主価値の最大化を図ります。



三井ショッピングパーク ららぽーと和泉

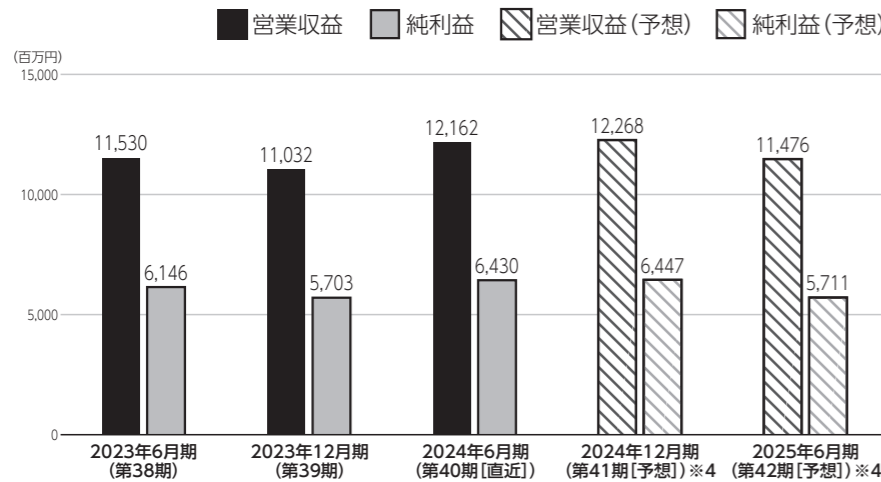
運用対象地域



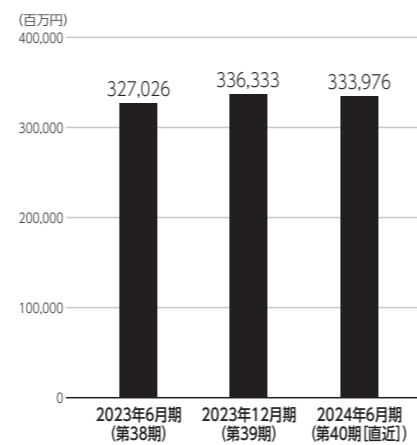
運用資産種別



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】横地 重和【取締役】林 輝行、中井 卓、中井 秀和 (非常勤) 伊藤 博文【監査役】(非常勤) 山中 拓	従業員数※2	26名
	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	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	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、株式会社三井住友銀行	

2024年11月29日時点の投資口価格※3	79,000円/口	2024年6月期 (第40期) 分配金※3	2,206円/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40期 (2024年1月1日~2024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】市川 俊英【監督役員】飯田 浩司、鈴木 乃里子、鈴木 潤子				
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	〔商業施設特化型〕商業施設：100%				
運用対象地域	〔地域分散※1〕首都圏：53.1% 中部：16.1% 関西：14.5% 中国：7.9% 九州・沖縄：8.4%				
運用方針	◆日本国内に所在する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。 ◆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※3	1,020,000口	55,000円/口	主幹事		
出資総額	168,510百万円	発行済投資口数※3	2,705,000口		
	2023年6月期 (第38期)	2023年12月期 (第39期)	2024年6月期 (第40期 [直近])	2024年12月期 (第41期 [予想]) ※4	2025年6月期 (第42期 [予想]) ※4
営業収益	11,530百万円	11,032百万円	12,162百万円	12,268百万円	11,476百万円
営業利益	6,416百万円	6,010百万円	6,785百万円	6,832百万円	6,103百万円
経常利益	6,147百万円	5,704百万円	6,431百万円	6,448百万円	5,712百万円
当期純利益	6,146百万円	5,703百万円	6,430百万円	6,447百万円	5,711百万円
短期借入金	12,400百万円	14,900百万円	15,000百万円		
長期借入金	95,300百万円	101,700百万円	99,200百万円		
投資法人債	13,500百万円	13,500百万円	13,500百万円		
総資産額	327,026百万円	336,333百万円	333,976百万円		
純資産額	174,698百万円	174,391百万円	175,115百万円		
分配金※3	2,221円/口	2,109円/口	2,206円/口	2,186円/口	2,120円/口
保有物件数※5	41	テナント数※1	50	総賃貸可能面積※1	1,524,467㎡
主要テナント※1.6	三井不動産株式会社、イオングループ、株式会社イズミ				
主要物件 投資額上位3物件※5	物件名称	所在地	取得価格	投資比率	
	三井ショッピングパーク ららぽーと新三郷	埼玉県三郷市	34,070百万円	9.3%	
	イオンモールナゴヤドーム前	愛知県名古屋	24,800百万円	6.8%	
ゆめタウン広島	広島県広島市	23,200百万円	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 2024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。
 ※2 2024年4月1日時点の数値です。
 ※3 2025年1月1日を効力発生日として投資口1口につき5口の割合で分割を実施したため、本分割を考慮した数値を記載しています。
 ※4 第41期及び第42期予想は、2024年8月15日公表「2024年6月期 決算短信」に記載している数値です。
 ※5 2024年11月末日時点の数値です。
 ※6 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。