

平成 18 年 3 月 23 日

各 位

不動産投信発行者名
 東京都港区赤坂二丁目 17 番 22 号
 フロンティア不動産投資法人
 代表者名
 執行役員 出村 日出夫
 問合せ先
 フロンティア・リート・マネジメント株式会社
 常務取締役 財務部長 市倉 昇
 TEL. 03-3588-1440

平成 18 年 6 月期の運用状況の予想修正について

本投資法人は、本日、平成 18 年 2 月 23 日付「平成 17 年 12 月期（平成 17 年 7 月 1 日～平成 17 年 12 月 31 日）決算短信」における平成 18 年 6 月期（平成 18 年 1 月 1 日～平成 18 年 6 月 30 日）の運用状況の予想を下記の通り修正いたしましたのでお知らせ致します。

記

1. 運用状況の予想の修正の理由

平成 18 年 2 月 23 日に公表した平成 18 年 6 月期（平成 18 年 1 月 1 日～平成 18 年 6 月 30 日）の運用状況の予想の前提に含まれていなかった「(仮称)イオン大曽根ショッピングセンター(正式名称：イオンナゴヤドーム前ショッピングセンター)」について、本日、本投資法人が取得を完了したことに伴い、その他の要因も含めて運用状況の予想修正を行うものです。

なお、平成 18 年 6 月期の運用状況の予想修正については、別紙「平成 18 年 6 月期 運用状況の予想の修正にあたっての前提条件」に記載した条件に基づき算出しております。

2. 平成 18 年 6 月期（平成 18 年 1 月 1 日～平成 18 年 6 月 30 日）の運用状況の予想

	営業収益	当期利益	1口当たり分配金 (利益超過分配金は含まない)	1口当たり 利益超過分配金
前回発表予想 (A)	百万円 2,647	百万円 1,270	円 11,503	-
今回修正予想 (B)	百万円 3,067	百万円 1,517	円 13,740	-
増減額 (B) - (A)	百万円 420	百万円 247	円 2,237	-
増減率	% 15.8	% 19.4	% 19.4	-

【注記】

1. 予想期末発行済投資口数 110,400 口
2. 単位未満の数値は切り捨てて表示しております。
3. 上記の予想数値は一定の前提条件の下に算出した現時点のものであり、今後の不動産等の取得又は売却、不動産市場等の推移、本投資法人を取り巻くその他の状況の変化等により、実際の営業収益、当期利益及び一口当たり分配金は変動する可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。

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

【別紙】

平成 18 年 6 月期 運用状況の予想の修正にあたっての前提条件

	前提条件
運用資産	<ul style="list-style-type: none"> 平成 18 年 3 月 23 日現在保有している 8 物件に関し、第 4 期営業期間末(平成 18 年 6 月 30 日)までに異動(新規物件の取得、既存物件の売却等)がないことを前提としております。 なお、実際の数値はその他の物件の取得、処分により変動する可能性があります。
投資口の発行	<ul style="list-style-type: none"> 平成 18 年 3 月 23 日時点の発行済投資口数である 110,400 口を前提としております。
負債比率	<ul style="list-style-type: none"> 平成 18 年 3 月 22 日付で 3,000 百万円の短期借入を行っており、第 4 期営業期間末(平成 18 年 6 月 30 日)まで残高の変動が無いことを前提としております。 第 4 期営業期間末(平成 18 年 6 月 30 日)時点の負債比率(総資産額のうち、借入金及びテナントから受け入れた敷金・保証金等の占める割合)は約 36%となる見込みです。
営業収益	<ul style="list-style-type: none"> 賃貸事業収益は、平成 18 年 3 月 23 日現在有効な賃貸借契約をもとに算出しております。
営業費用	<ul style="list-style-type: none"> 主たる営業費用である賃貸事業費用については、実績値をベースとし費用の変動要素を反映して算出しております。 保有する不動産等(平成 18 年 3 月 23 日付取得の「イオンナゴヤドーム前ショッピングセンター」を除く)にかかる固定資産税、都市計画税等については、賦課決定された税額のうち当該計算期間に対応する額を賃貸事業費用に計上しております。 不動産又は不動産を信託財産とする信託受益権の取得に伴い、精算金として譲渡人に支払う初年度の固定資産税等相当額については、費用計上せず当該不動産の取得原価に算入します。 不動産又は不動産を信託財産とする信託受益権の取得期の減価償却費については、月割りにより算出しております。
一口当たり 分配金	<ul style="list-style-type: none"> 分配金(一口当たり分配金)は、本投資法人の規約に定める金銭の分配の方針を前提として算出しております。 一口当たり分配金は、運用資産の異動、テナントの異動等に伴う賃貸収入の変動又は予期せぬ修繕の発生等を含む種々の要因により変動する可能性があります。
一口当たり 利益超過分配金	<ul style="list-style-type: none"> 利益超過の分配(一口当たり利益超過分配金)については、行わないことを前提としております。
その他	<ul style="list-style-type: none"> 法令、税制、会計基準、上場規則、投信協会規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としております。 一般的な経済動向及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としております。