

平成 24 年 7 月 26 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都中央区銀座六丁目 8 番 7 号
フロンティア不動産投資法人
代表者名 執行役員 亀井浩彦
(コード番号：8964)

資産運用会社名
三井不動産フロンティアリートマネジメント株式会社
代表者名 代表取締役社長 田中浩
問合せ先 取締役財務部長 牧野辰
TEL. 03-3289-0440

資産の一部譲渡に関するお知らせ (UT STORE HARAJUKU)

本投資法人は、本日、下記の通り資産の一部譲渡を決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 譲渡の概要

- (1) 譲渡資産 : 不動産 (土地の一部) (注 1)
- (2) 資産名称 : UT STORE HARAJUKU の土地の一部
- (3) 面積 (実測) : 26.86 m²
- (4) 譲渡価格 : 333,064,000 円 (注 2)
- (5) 帳簿価額 : 258,174,544 円 (注 3)
- (6) 譲渡価格と帳簿価額の差額 : 74,889,546 円 (注 4)
- (7) 契約締結日 : 平成 24 年 7 月 30 日 (予定)
- (8) 所有権移転日 : 平成 24 年 7 月 30 日 (予定)
- (9) 引渡予定日 : 第 17 期 (平成 24 年 7 月 1 日～平成 24 年 12 月 31 日) 中を予定
- (10) 譲渡先 : 東京都
- (11) 譲渡方法 : 信託受益権に係る信託財産である不動産の一部を譲渡するため、受託者である三井住友信託銀行株式会社と東京都との間で売買契約を締結する。

(注 1) 本物件は信託受益権として保有していますが、本件譲渡は信託受託者である三井住友信託銀行株式会社が売主となり現物不動産として譲渡します。

(注 2) 本譲渡価格のほかに、物件移転補償金の支払いを受ける予定であり、建物撤去工事費等に充当します。

(注 3) 本物件の平成 24 年 6 月 30 日時点の土地帳簿価額を、譲渡対象面積に応じ按分して算出した金額を記載しています。

(注 4) 算出にあたっては、上記土地帳簿価額のみを譲渡原価としており、実際に発生する工作物移転費等を含んでいません。

2. 譲渡の理由

UT STORE HARAJUKU の土地の一部はかねてより「東京都市計画道路事業環状第 5 の 1 号線」の事業対象地となっており、また当該都市計画事業は昭和 21 年 3 月 26 日に計画決定され、本物件が位置する神宮前区間（神宮前三丁目～神宮前六丁目）の地上部整備（明治通り拡幅等）については、平成 16 年 3 月 31 日に事業認可されています。当該都市計画の決定及び事業認可に基づき、当該土地の取得を企図する東京都と本投資法人の間で譲渡について協議をしてまいりました。今般、東京都と本投資法人の間において土地譲渡の協議が整ったため譲渡を行うものです。

3. 本件譲渡による本物件への影響

本件譲渡対象土地部分に本物件建物の一部が存在しているため、建物撤去工事を行う必要があります。建物の一部撤去及び復旧工事については、第 17 期（平成 24 年 7 月 1 日～平成 24 年 12 月 31 日）中の実施を予定しており、撤去工事完了後に東京都に対し譲渡対象土地部分を明け渡す予定となっています。建物撤去工事に伴い、本物件建物の延床面積が約 50 m²減少し、賃貸面積が 1,199.23 m²から 1,149.12 m²となる予定です。（本件譲渡後も建築基準法に定められた容積率、建蔽率等遵法性に問題はありません。）

なお、建物撤去工事着手にあたり、平成 24 年 9 月 21 日に賃貸借契約解約を予定していた株式会社ユニクロとの建物賃貸借契約は、平成 24 年 7 月 27 日付で終了いたします。

4. 譲渡先の概要

名称	東京都（東京都代理：公益財団法人東京都道路整備保全公社）
本投資法人又は本資産運用会社との関係	該当事項はありません。

5. 今後の見通し

本資産譲渡による運用状況への影響は軽微のため、平成 24 年 12 月期の本投資法人運用状況の予想に変更はありません。

以 上

（参考）本件譲渡対象土地略図

