

平成 16 年 8 月 9 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
(コード番号：8964)
問合せ先
フロンティア・リート・マネジメント株式会社
財務部長 市 倉 昇
TEL. 03-3588-1440

資産の取得に関するお知らせ

フロンティア不動産投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、平成 16 年 8 月 9 日に、下記のとおり資産を取得いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 取得の理由

本投資法人の資産運用を開始するにあたり、規約に定める「資産運用の基本方針」及び「投資態度」に基づき、以下に記載する信託受益権を取得しました。

なお、今回取得する信託受益権は、すべて本投資法人の新投資口発行及び投資口売出届出目論見書(平成 16 年 7 月)に取得予定資産として記載された信託受益権です。

2. 取得資産の概要

- (1) 取得資産： 不動産等を信託財産とする信託の受益権(6 物件)
- (2) 物件名称：
- | | |
|----------------------|----------|
| イオン品川シーサイドショッピングセンター | < 物件 1 > |
| マイカル茨木 | < 物件 2 > |
| ジョイフルタウン岡山 | < 物件 3 > |
| ジョイフルタウン秦野 | < 物件 4 > |
| パピヨンプラザ | < 物件 5 > |
| 上池台東急ストア | < 物件 6 > |
- (3) 取得価格：
- | | |
|------|------------|
| 物件 1 | 20,100 百万円 |
| 物件 2 | 18,100 百万円 |
| 物件 3 | 11,000 百万円 |
| 物件 4 | 9,300 百万円 |
| 物件 5 | 4,810 百万円 |

- | | | |
|-----------|-------------------|------------|
| | 物件 6 | 1,490 百万円 |
| | 合計 | 64,800 百万円 |
| (4) 取得日： | 平成 16 年 8 月 9 日 | |
| (5) 取得先： | 日本たばこ産業株式会社 | |
| (6) 取得資金： | 今回新投資口発行により調達した資金 | |

3. 取得資産の内容

イオン品川シーサイドショッピングセンター < 物件 1 >

資産の種類		不動産信託受益権
信託受託者		住友信託銀行株式会社
所在地（住居表示）		東京都品川区東品川四丁目 12 番 5 号
土地	面積	一棟建物の敷地 39,985.31 m ² 持分を有する敷地 22,599.20 m ² （うち共有持分割合 0.311465）
	用途地域	準工業地域
	所有形態	分有（共有）
建物	構造 / 階数	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造陸屋根地下 2 階付 10 階建
	建築時期	平成 14 年 9 月 30 日
	延床面積	一棟建物全体 285,791.13 m ² 専有部分 75,047.77 m ²
	用途	店舗・駐車場
	所有形態	区分所有権
取得価格		20,100 百万円
鑑定評価額		20,100 百万円
不動産鑑定機関		財団法人日本不動産研究所

マイカル茨木<物件2>

資産の種類		不動産信託受益権
信託受託者		住友信託銀行株式会社
所在地（住居表示）		（店舗棟・立体駐車場棟） 大阪府茨木市松ヶ本町8番30号 （スポーツ棟） 大阪府茨木市下穂積一丁目7番5号
土地	面積	64,717.74 m ² （店舗棟及び立体駐車場の敷地：58,666.81 m ² 、スポーツ棟の敷地：4,388.21 m ² 、その他：1,662.72 m ² ）
	用途地域	準工業地域
	所有形態	所有権
建物	構造 / 階数	（店舗棟） 鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根・合金メッキ鋼板葺地下1階付5階建 （立体駐車場棟） 鉄骨造陸屋根6階建 （スポーツ棟） 鉄骨鉄筋コンクリート造合金メッキ鋼板葺4階建
	建築時期	平成12年11月30日
	延床面積	83,369.99 m ² 55,346.67 m ² 7,479.19 m ²
	用途	店舗・映画館・図書館 駐車場 スポーツセンター・公衆浴場・集会所
	所有形態	所有権
取得価格		18,100 百万円
鑑定評価額		18,100 百万円
不動産鑑定機関		財団法人日本不動産研究所

ジョイフルタウン岡山<物件3>

資産の種類		不動産信託受益権
信託受託者		住友信託銀行株式会社
所在地（住居表示）		（イトーヨーカ堂棟） 岡山県岡山市下石井二丁目10番2号 （セガ棟） 岡山県岡山市下石井二丁目10番1号
土地	面積	38,005.17 m ²
	用途地域	商業地域
	所有形態	所有権
建物	構造 / 階数	（イトーヨーカ堂棟） 鉄骨・鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付5階建 （セガ棟） 鉄骨造陸屋根・亜鉛メッキ鋼板葺3階建
	建築時期	平成10年10月26日 平成10年7月10日
	延床面積	46,121.19 m ² 9,713.66 m ²
	用途	店舗 遊技場・店舗
	所有形態	所有権
取得価格		11,000 百万円
鑑定評価額		11,000 百万円
不動産鑑定機関		財団法人日本不動産研究所

ジョイフルタウン秦野<物件4>

資産の種類	不動産信託受益権	
信託受託者	住友信託銀行株式会社	
所在地（住居表示）	神奈川県秦野市入船町 12 番 1 号	
土地	面積	47,563.40 m ²
	用途地域	準工業地域 / 近隣商業地域
	所有形態	所有権
建物	構造 / 階数	(本館) 鉄骨造陸屋根 4 階建 (別館) 鉄骨造陸屋根 4 階建
	建築時期	平成 7 年 11 月 10 日 平成 11 年 7 月 15 日
	延床面積	52,148.39 m ² 19,507.85 m ²
	用途	店舗・駐車場
	所有形態	所有権
取得価格	9,300 百万円	
鑑定評価額	9,300 百万円	
不動産鑑定機関	財団法人日本不動産研究所	

パピヨンプラザ<物件5>

資産の種類	不動産信託受益権	
信託受託者	住友信託銀行株式会社	
所在地（住居表示）	福岡県福岡市博多区千代一丁目 2 番 7 号他	
土地	面積	44,458.71 m ²
	用途地域	第二種住居地域 / 商業地域
	所有形態	所有権
建物	構造 / 階数	鉄骨造スレート葺平家建他
	建築時期	平成 5 年 11 月 29 日
	延床面積	17,037.66 m ² (全 13 棟)
	用途	店舗・事務所・倉庫
	所有形態	所有権
取得価格	4,810 百万円	
鑑定評価額	4,810 百万円	
不動産鑑定機関	財団法人日本不動産研究所	

上池台東急ストア<物件 6>

資産の種類	不動産信託受益権	
信託受託者	住友信託銀行株式会社	
所在地（住居表示）	東京都大田区上池台五丁目 23 番 5 号	
土地	面積	2,361.93 m ²
	用途地域	近隣商業地域 / 準工業地域
	所有形態	所有権
建物	構造 / 階数	鉄骨造陸屋根 4 階建
	建築時期	平成 14 年 3 月 20 日
	延床面積	6,517.49 m ²
	用途	店舗・駐車場
	所有形態	所有権
取得価格	1,490 百万円	
鑑定評価額	1,490 百万円	
不動産鑑定機関	財団法人日本不動産研究所	

4. 利害関係人等との取引について

- (1) 今回の資産の取得は、投資信託及び投資法人に関する法律第 15 条、同法施行令第 20 条に定める利害関係人等（以下「利害関係人等」という。）である日本たばこ産業株式会社からの取得であるため、本投資法人が資産の運用に係る業務を委託しているフロンティア・リート・マネジメント株式会社（以下「資産運用会社」という。）の定める利益相反対策ルールに従い、本投資法人の役員会の事前承認を得た後、資産運用会社のコンプライアンス・運用評価委員会における委員全員の意見の一致を経て、資産運用会社の取締役会において全取締役の 3 分の 2 以上かつ社外取締役全員の承認を得て決定しております。なお、日本たばこ産業株式会社は資産運用会社の 100% 親会社です。
- (2) 物件 1 に係る信託受益権の取得に際して、本投資法人は、物件 1 の設備の一部の保守管理業務を、利害関係人等であるジェイティ不動産株式会社（日本たばこ産業株式会社の 100% 子会社）に委託しております。
- (3) 物件 3 乃至物件 5 に係る信託受益権の取得に関連して、日本たばこ産業株式会社は、信託受託者である住友信託銀行株式会社に対し、その所有する登録商標第 4054372 号「ジョイフルタウン」及び登録商標第 3264600 号「パピヨンプラザ」の使用を許諾しております。

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