

2025年6月期 決算短信 (REIT)

2025年8月18日

不動産投資信託証券発行者名	フロンティア不動産投資法人	上場取引所	東
コード番号	8964	URL	https://www.frontier-reit.co.jp/
代表者	(役職名) 執行役員	(氏名) 市川 俊英	
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	(役職名) 代表取締役社長	(氏名) 横地 重和	
問合せ先責任者	(役職名) 取締役財務部長	(氏名) 柴田 守郎	
	TEL 03 (3289) 0440		

有価証券報告書提出予定日 2025年9月29日 分配金支払開始予定日 2025年9月9日

決算補足説明資料作成の有無：有
決算説明会開催の有無：有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2025年6月期の運用、資産の状況 (2025年1月1日～2025年6月30日)

(1) 運用状況

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年6月期	11,728	△4.6	6,295	△8.5	5,882	△9.5	5,881	△9.5
2024年12月期	12,288	1.0	6,879	1.4	6,502	1.1	6,501	1.1

	1口当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	営業収益 経常利益率
	円	%	%	%
2025年6月期	2,174	3.3	1.7	50.2
2024年12月期	2,403	3.7	1.9	52.9

(注1) 1口当たり当期純利益の算定の基礎となる投資口数については、24ページ「投資口1口当たり情報」をご覧ください。

(注2) 2024年12月31日を分割の基準日とし、2025年1月1日を効力発生日として、投資口1口につき5口の割合による投資口の分割を行いました。1口当たり当期純利益については、2024年12月期期首に当該投資口の分割が行われたと仮定して算定しています。

(2) 分配状況

	1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	分配金総額 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過分配金	利益超過 分配金総額	配当性向	純資産配当率
	円	百万円	円	百万円	%	%
2025年6月期	2,200	5,951	—	—	101.1	3.3
2024年12月期	11,000	5,951	—	—	91.5	3.3

(注1) 本「(2) 分配状況」に記載の2024年12月期の1口当たり分配金 (利益超過分配金は含まない) と、前記「(1) 運用状況」に記載の2024年12月期の1口当たり当期純利益とで差異が生じている要因は、1口当たり当期純利益が2024年12月期期首に投資口1口につき5口の割合による投資口の分割が行われたと仮定して算定されていることによるものです。

(注2) 配当性向、純資産配当率については小数第1位未満を切り捨てて記載しています。また、2024年12月期及び2025年6月期の配当性向は、次の数式により計算しています (配当性向=分配金総額 (利益超過分配金は含まない) ÷ 当期純利益 × 100)。なお、2024年12月期につきましては、当期未処分利益のうち一部の金額を内部留保しています。

(3) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり純資産
	百万円	百万円	%	円
2025年6月期	342,893	175,580	51.2	64,909
2024年12月期	333,310	175,649	52.7	64,935

(注) 2024年12月31日を分割の基準日とし、2025年1月1日を効力発生日として、投資口1口につき5口の割合による投資口の分割を行いました。1口当たり純資産については、2024年12月期期首に当該投資口の分割が行われたと仮定して算定しています。

(4) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2025年6月期	7,431	△11,827	4,050	16,140
2024年12月期	9,691	△3,720	△5,965	16,486

2. 2025年12月期（2025年7月1日～2025年12月31日）及び2026年6月期（2026年1月1日～2026年6月30日）の運用状況の予想

（％表示は対前期増減率）

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		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
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	円
2025年12月期	12,080	3.0	6,309	0.2	5,809	△1.2	5,808	△1.3	2,200	—
2026年 6月期	11,683	△3.3	6,251	△0.9	5,713	△1.6	5,712	△1.6	2,200	—

（参考）1口当たり予想当期純利益（予想当期純利益÷予想期末投資口数）（2025年12月期）2,147円、（2026年6月期）2,111円

（注1）2025年12月期の1口当たり分配金は、当期純利益に圧縮積立金取崩額142百万円を加算した金額を分配することを想定して算定しています。

（注2）2026年6月期の1口当たり分配金は、当期純利益に圧縮積立金取崩額238百万円を加算した金額を分配することを想定して算定しています。

※その他

（1）会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

（2）発行済投資口の総口数

① 期末発行済投資口の総口数（自己投資口を含む）

2025年 6月期	2,705,000口	2024年12月期	541,000口
2025年 6月期	0口	2024年12月期	0口

② 期末自己投資口数

（注）1口当たり当期純利益の算定の基礎となる投資口数については、24ページ「投資口1口当たり情報」をご覧ください。

※決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です。

※特記事項

上記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、様々な状況の変化等により実際の当期純利益、1口当たり分配金等の運用状況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。前提条件については、5ページ記載の「2025年12月期及び2026年6月期の運用状況の予想の前提条件」をご覧ください。