

平成 20 年 2 月 18 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
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 西方俊平
(コード番号: 8964)

資産運用会社名
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 戸谷真一
問合せ先 財務部長 前田 泉
TEL. 03-3588-1440

第三者割当による投資口発行に関するお知らせ

本投資法人は、本日、第三者割当による新投資口発行に関し、下記の通り決定いたしましたのでお知らせいたします。

記

1. 新投資口発行要領

- | | |
|-----------------|---|
| (1) 発行新投資口数 | 14,600 口 |
| (2) 発行価額(払込金額) | 一口につき 金 661,000 円 |
| (3) 発行価額の総額 | 9,650,600,000 円 |
| (4) 申込期間(申込期日) | 平成 20 年 2 月 26 日 |
| (5) 払込期日 | 平成 20 年 3 月 24 日 |
| (6) 割当先及び口数 | (割当先) 三井不動産株式会社
(口数) 14,600 口 (払込金額) 9,650,600,000 円 |
| (7) 新投資口募集事務受託者 | 日興シティグループ証券株式会社 |
| (8) 上記各号については、 | 金融商品取引法による有価証券届出書の効力発生を条件とします。 |

2. 今回の発行による発行済投資口総数の推移

現在の発行済投資口総数	110,400 口
発行による増加投資口数	14,600 口
発行後発行済投資口総数	125,000 口

ご注意: この文書は、本投資法人の第三者割当による投資口発行に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

3. 発行の理由及び資金の用途等

(1) 発行の理由

本日発表した「三井不動産株式会社との一連の取組みに関するお知らせ」に記載したとおり、三井不動産株式会社（以下「三井不動産」といいます。）は、日本たばこ産業株式会社（以下「日本たばこ産業」といいます。）から本投資法人の資産運用会社（以下「本資産運用会社」といいます。）の発行済株式のすべてを取得し役職員を派遣すること及び本投資法人の新投資口を引き受けることとしています。併せて、本投資法人及び本資産運用会社は、三井不動産との優先取得交渉権付与契約締結、物件取得に関するアドバイザリ契約締結及び三井不動産による本資産運用会社への商業施設の運営管理に関してのノウハウ提供等を通じて、本投資法人の投資主価値の最大化に資する取組みを行っていくこととしています。

これら一連の取組みのなかに、今般の三井不動産に対する新投資口発行は位置づけられており、三井不動産は、本資産運用会社の完全親会社及び本投資法人の大口投資主として、本投資法人の成長戦略への参画を行います。また、本発行により、その調達資金は、平成 20 年 2 月 19 日付の「ゆめタウン広島」の取得に伴う借入金の一部返済に充当され、本投資法人が目指す保守的な財務運営と安定的な配金水準の維持を可能にするほか、三井不動産より優先交渉権が付与されている物件等の取得余力を確保するものです。

(2) 発行価額（払込金額）の算定根拠

発行価額は発行決議日である平成 20 年 2 月 18 日の直前 2 営業日（平成 20 年 2 月 14 日）までの直近 2 週間（平成 20 年 2 月 1 日から平成 20 年 2 月 14 日まで）の東京証券取引所の普通取引における本投資法人の投資口の出来高加重平均値（661,000 円。千円未満切上げ）としました。

（参考）

(a)1 口当たり発行価額	661,000 円
(b)発行決議日直前営業日（2/15）終値	651,000 円
(a)-(b)	10,000 円
(a)/(b) × 100	101.5%

(3) 発行調達資金の用途

本第三者割当による手取金（9,650,600,000 円）につきましては、「ゆめタウン広島」の取得資金として平成 20 年 2 月 18 日に借り入れた短期借入金 15,900,000,000 円の一部返済に充当します。

(4) 売却等の制限

三井不動産は、平成 20 年 3 月 24 日から 6 か月後の応当日（平成 20 年 9 月 24 日）までの期間中、本投資法人及び本資産運用会社の事前の書面による同意がある場合を除き、三井不動産が本第三者割当により取得することを予定している本投資証券 14,600 口につき、第三者に対して、売却、担保提供、貸付けその他の処分を行わないものとします。ただし、本投資法人又は本資産運用会社が不合理にかかる同意を留保し、又は拒絶する場合は、この限りではありません。

日本たばこ産業は、本書の日付現在本投資証券を 8,200 口保有する投資主です。同社は、三井不動産との間で、平成 20 年 3 月 24 日から 2 年を経過した日又は日本たばこ産業旧上田工場敷地の一部において開発に着手している物件の竣工日のいずれか早い日までの期間、三井不動産の事前の書面による合意なしに、かかる本投資証券 8,200 口を譲渡してはならず、その他いかなる処分を行わない旨を合意しています。

ご注意: この文書は、本投資法人の第三者割当による投資口発行に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

(5) 本投資法人の運用に与える影響見通し

平成 20 年 6 月期の運用状況の予想に関しては、本日公表した「平成 19 年 12 月期（平成 19 年 7 月 1 日～平成 19 年 12 月 31 日）決算短信」をご参照ください。

4. 投資主への利益配分等

本投資法人の規約に定める金銭の分配の方針に従い利益配分等を行うものとします。

5. 過去に行われたエクイティ・ファイナンスの状況等

(1) エクイティ・ファイナンスの状況

年月日	摘要	発行済投資口数（口）		出資総額（百万円） （注 1）		備考
		増加口数	残高	増加額	残高	
平成 16 年 5 月 12 日	私募設立	400	400	200	200	（注 2）
平成 16 年 8 月 7 日	公募増資	102,000	102,400	54,136	54,336	（注 3）
平成 16 年 9 月 8 日	第三者割当増資	8,000	110,400	4,246	58,582	（注 4）

（注 1）出資総額は百万円未満を切捨てた金額を記載しています。

（注 2）本投資法人の設立に際して、1 口当たり発行価格 500,000 円にて投資口を発行しました。

（注 3）1 口当たり発行価格 550,000 円（発行価額 530,750 円）にて、新規物件の取得資金の調達を目的として新投資口を発行しました。

（注 4）1 口当たり発行価額 530,750 円にて、新規物件の取得資金の調達を目的として第三者割当により新投資口を発行しました。

(2) 過去 3 営業期間及び直前の投資口価格の推移

	平成 18 年 12 月期	平成 19 年 6 月期	平成 19 年 12 月期	平成 20 年 6 月期(注)
始値	840,000 円	1,140,000 円	1,110,000 円	827,000 円
高値	1,170,000 円	1,340,000 円	1,180,000 円	840,000 円
安値	810,000 円	1,070,000 円	742,000 円	630,000 円
終値	1,140,000 円	1,100,000 円	817,000 円	651,000 円

（注）平成 20 年 6 月期の投資口価格については、平成 20 年 2 月 15 日現在で記載しています。

ご注意: この文書は、本投資法人の第三者割当による投資口発行に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

6. 割当先の概要

名称	三井不動産株式会社	
本店所在地	東京都中央区日本橋室町二丁目1番1号	
代表者の役職・氏名	代表取締役社長 岩沙 弘道	
資本の額	174,296 百万円（平成 19 年 9 月 30 日現在）	
発行済株式総数	881,424,727 株	
大株主及び持株比率	日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口） 7.15%（平成 19 年 9 月 30 日現在）	
主な事業内容	不動産の取得、所有、処分及び賃借 不動産の管理及び利用 不動産の売買、その仲介及び鑑定	
主な経営成績・財政状態(連結)	平成 18 年 3 月期	平成 19 年 3 月期
売上高	1,159,280 百万円	1,229,193 百万円
営業利益	137,543 百万円	161,842 百万円
経常利益	118,970 百万円	142,324 百万円
当期利益	56,541 百万円	75,213 百万円
総資産	2,986,501 百万円	3,294,190 百万円
純資産	858,363 百万円	963,213 百万円
本投資法人又は本資産運用会社との関係	本書の日付現在は利害関係人等に該当しませんが、平成 20 年 3 月 24 日付で本資産運用会社の完全親会社となり、利害関係人等に該当することとなります。	

7. 発行後の主要投資主構成等

投資主名称	保有投資口数 (口)	発行済投資口総数 に対する保有 投資口数比率 (%)
三井不動産株式会社	14,600	11.68
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）	8,351	6.68
日本たばこ産業株式会社	8,200	6.56
日興シティ信託銀行株式会社（投信口）	7,898	6.32
株式会社池田銀行	5,228	4.18
資産管理サービス信託銀行株式会社（証券投資信託口）	5,181	4.14
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	5,065	4.05
株式会社北洋銀行	3,649	2.92
野村信託銀行株式会社（投信口）	3,045	2.44
株式会社群馬銀行	2,954	2.36
合計	64,171	51.34

（注1）発行済投資口総数に対する保有投資口数比率は、小数第2位未満を四捨五入して表示しています。

（注2）上記の表は、平成 19 年 12 月末日現在の投資主名簿に記載された内容に変化がない状態で第三者割当による投資口発行を行った場合の投資主の状況を示したものであり、実際の投資主の状況とは必ずしも一致しません。

ご注意: この文書は、本投資法人の第三者割当による投資口発行に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

8. 大量保有報告書の提出状況について

大量保有報告書の提出状況は以下のとおりです。下記提出日以降平成 20 年 2 月 15 日まで、各提出者から金融商品取引法第 27 条の 26 に基づく変更報告書の提出はありません。

提出日	投資主名称	保有投資 口数(口)	保有割合 (%)	本発行後の 保有割合 (%)
2008 年 2 月 7 日	野村證券株式会社	652	0.59	0.52
	野村アセットマネジメント株式会社	4,215	3.82	3.37
2008 年 1 月 10 日	みずほ証券株式会社	151	0.14	0.12
	みずほ信託銀行株式会社	463	0.42	0.37
	みずほ投信投資顧問株式会社	3,639	3.30	2.91
2007 年 10 月 5 日	日興アセットマネジメント株式会社	8,064	7.30	6.45
	日興シティグループ証券株式会社	250	0.23	0.20
2007 年 1 月 9 日	日本たばこ産業株式会社	8,200	7.43	6.56
	フロンティア・リート・マネジメント株式会社	200	0.18	0.16
合計		25,834	23.40	20.67

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

* 本投資法人のウェブサイト：<http://www.frontier-reit.co.jp/>

ご注意: この文書は、本投資法人の第三者割当による投資口発行に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。