

平成 20 年 7 月 1 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 高橋 惇
(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 戸谷 眞一
問合せ先 取締役財務部長 牧野 辰
TEL. 03-3588-1440

新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ

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、本日開催の本投資法人役員会において、新投資口発行及び投資口の売出しに関し決議いたしましたので、下記の通りお知らせいたします。

記

1. 公募による新投資口発行（一般募集）

- | | |
|----------------|---|
| (1) 募集投資口数 | 35,000 口 |
| (2) 払込金額（発行価額） | 未定
(平成 20 年 7 月 16 日（水曜日）から平成 20 年 7 月 23 日（水曜日）までの間のいずれかの日（以下「発行価格等決定日」といいます。）に開催される役員会にて決定します。) |
| (3) 発行価額の総額 | 未定 |
| (4) 募集方法 | 一般募集とし、日興シティグループ証券株式会社、大和証券エッセムビーシー株式会社、UBS証券会社（以下上記 3 社を「共同主幹事会社」と総称します。）、野村證券株式会社、三菱UFJ証券株式会社、みずほ証券株式会社、新光証券株式会社及びメリルリンチ日本証券株式会社（以下上記 8 社を「引受人」と総称します。）に全投資口を買取引受けさせます。
なお、一般募集における発行価格（募集価格）は発行価格等決定日における株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」といいます。）における本投資法人の投資証券（以下「本投資証券」といいます。）の終値（当日に終値のない場合は、その日に先立つ直近日の終値）に 0.90～1.00 を乗じた価格（1 円未満切捨て）を仮条件として需要状況等を勘案した上で決定します。 |

ご注意: この文書は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出し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、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書（並びに訂正事項分）をご覧いただいた上で、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) 引受契約の内容 引受人は下記(8)記載の払込期日に払込金額(発行価額)の総額を本投資法人に払込み、一般募集における発行価格(募集価格)の総額と払込金額(発行価額)の総額との差額は、引受人の手取金とします。本投資法人は、引受手数料を支払いません。
- (6) 申込期間 平成20年7月24日(木曜日)から平成20年7月25日(金曜日)まで
なお、上記申込期間は、需要状況等を勘案した上で、繰り上げられることがあり、最も繰り上がった場合は、平成20年7月17日(木曜日)から平成20年7月18日(金曜日)までとなります。
- (7) 申込単位 1口以上1口単位
- (8) 払込期日 平成20年7月30日(水曜日)
なお、上記払込期日は、需要状況等を勘案した上で、繰り上げられることがあり、最も繰り上がった場合は、平成20年7月24日(木曜日)となります。
- (9) 受渡期日 払込期日の翌営業日
- (10) 発行価格(募集価格)、払込金額(発行価額)、その他この新投資口発行に必要な事項は、今後開催する役員会において決定します。
- (11) 上記各号については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とします。
2. 投資口売出し(オーバーアロットメントによる売出し)
- (1) 売出人 日興シティグループ証券株式会社
- (2) 売出投資口数 2,500口
なお、上記売出投資口数はオーバーアロットメントによる売出しの売出口数の上限を示したものであり、需要状況等により減少し、又はオーバーアロットメントによる売出しそのものが全く行われない場合があります。売出投資口数は、需要状況等を勘案したうえで、発行価格等決定日に開催する役員会において決定します。
- (3) 売出価格 未定
(発行価格等決定日に決定します。なお、売出価格は、一般募集における発行価格(募集価格)と同一の価格とします。)
- (4) 売出方法 一般募集の需要状況等を勘案し、日興シティグループ証券株式会社が本投資法人の投資主である日本たばこ産業株式会社(以下「JT」といいます。)から2,500口を上限として借り入れる本投資証券の売出しを行います。
- (5) 申込期間 一般募集における申込期間と同一とします。
- (6) 受渡期日 一般募集における払込期日の翌営業日とします。
- (7) 申込単位 1口以上1口単位
- (8) 売出価格、その他この投資口の売出しに必要な事項は、今後開催する役員会において決定しま

ご注意: この文書は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出し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、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書(並びに訂正事項分)をご覧ください。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。

す。

(9) 上記各号については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とします。

〈ご参考〉

1. オーバーアロットメントによる売出し等について

一般募集の需要状況等を勘案し、一般募集とは別に、日興シティグループ証券株式会社が、JT より 2,500 口を上限として借り入れる本投資証券（以下「借入投資証券」といいます。）の売出し（オーバーアロットメントによる売出し）が行われる場合があります。

オーバーアロットメントによる売出しが行われる場合には、日興シティグループ証券株式会社は、借入投資証券の返還を目的として、オーバーアロットメントによる売出しに係る口数を上限として、JT より追加的に本投資法人の投資口を取得する権利（以下「グリーンシュエーション」といいます。）を、一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しの申込期間終了日の翌日から起算して 30 日目の日（30 日目の日が営業日でない場合はその前営業日）を行使期限（以下「グリーンシュエーションの行使期限」といいます。）として、付与されます。

また、日興シティグループ証券株式会社は、同じく借入投資証券の返還を目的として、一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しの申込期間終了日の翌日からグリーンシュエーションの行使期限までの間（以下「シンジケートカバー取引期間」といいます。）、オーバーアロットメントによる売出しに係る口数の範囲内で、東京証券取引所において本投資証券の買付け（以下「シンジケートカバー取引」といいます。）を行う場合があります。なお、シンジケートカバー取引期間内においても、日興シティグループ証券株式会社の判断で、シンジケートカバー取引を全く行わないか又はオーバーアロットメントによる売出しに係る口数に至らない口数でシンジケートカバー取引を終了させる場合があります。

日興シティグループ証券株式会社は、一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しの申込期間中、本投資証券について安定操作取引を行うことがあり、当該安定操作取引で買付けた本投資証券を借入投資証券の返還に充当する場合があります。

日興シティグループ証券株式会社は、オーバーアロットメントによる売出しに係る口数から、シンジケートカバー取引により買付けた口数及び安定操作取引で買付けた本投資証券を借入投資証券の返還に充当する場合における当該口数の合計数を減じた口数について、グリーンシュエーションを行使する予定です。なお、オーバーアロットメントによる売出しに係る口数が減少した場合、オーバーアロットメントによる売出しが中止された場合、シンジケートカバー取引が行われた場合又は安定操作取引で買付けた本投資証券を借入投資証券の返還に充当する場合には、その口数に応じて、日興シティグループ証券株式会社がグリーンシュエーションを行使する口数は減少し、又は全く行使しない場合があります。

オーバーアロットメントによる売出しが行われるか否か及びオーバーアロットメントによる売出しが行われる場合の売出数については、発行価格等決定日に決定されます。オーバーアロットメントによる売出しが行われない場合は、日興シティグループ証券株式会社による JT からの本投資証券の借入れは行われません。したがって、日興シティグループ証券株式会社はグリーンシュエーションを全く行使せず、JT からの追加的な投資口の取得は、全く行われません。また、東京証券取引所における

ご注意: この文書は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出し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、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出し届出目論見書（並びに訂正事項分）をご覧いただいた上で、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。

シンジケートカバー取引も行われません。

上記の取引に関しては、日興シティグループ証券株式会社が、大和証券エスエムビーシー株式会社及びUBS証券会社と協議の上、これらを行います。

2. 今回の新投資口発行による発行済投資口数の推移

現在の発行済投資口数	125,000 口
一般募集に係る新投資口発行による投資口数	35,000 口
一般募集に係る新投資口発行後の発行済投資口総数	160,000 口

3. 発行の理由（調達資金の使途）等

(1) 発行の理由（調達資金の使途）

今回の一般募集における手取金（26,317,000,000 円）については、特定資産（注）の取得資金として行った借入れの一部返済に充当します。

（注）特定資産の内容につきましては、本日付公表の「資産の取得に関するお知らせ」をご参照ください。

- (2) 調達する資金の支出予定時期 平成 20 年 7 月下旬
- (3) 前回調達資金の使途の変更 該当事項はありません。
- (4) 本投資法人の運用に与える影響見通し

本日付公表の「平成 20 年 12 月期の運用状況の予想について」をご参照ください。

4. 投資主への利益配分等

(1) 利益配分に関する基本方針

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。

(2) 過去 3 営業期間の金銭の分配状況等

	平成 18 年 12 月期	平成 19 年 6 月期	平成 19 年 12 月期
1 口当たり当期純利益	17,296 円	17,692 円	17,845 円
1 口当たり分配金	17,296 円	17,693 円	17,845 円
実績配当性向	99.9%	100.0%	99.9%

5. その他

(1) 売却等の制限

- ① 三井不動産株式会社（以下「三井不動産」といいます。）及び三井不動産フロンティアリートマネジメント株式会社は、本書の日付現在本投資証券をそれぞれ 14,600 口及び 200 口保有する投資主です。両社は、一般募集に関し、共同主幹事会社との間で、発行価格等決定日に始まり、受渡期日以降 6 か月を経過する日までの期間、共同主幹事会社の事前の書面による承諾を受けることなしに、本書の日付現在保有している本投資証券の売却等を行わない旨を合意しています。

- ② JT 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 JT 旧上田工場敷地の一部において開

ご注意: この文書は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出し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、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書（並びに訂正事項分）をご覧いただいた上で、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。

発に着手している物件の竣工日のうち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（ただし、グリーンシュエアオプションが行使された場合に、これに応じて日興シティグループ証券株式会社に譲渡する口数を除きます。）を譲渡してはならず、その他のいかなる処分も行わない旨を合意しています。

- ③ 本投資法人は、一般募集に関し、共同主幹事会社との間で、発行価格等決定日に始まり、受渡期日以降 90 日を経過する日までの期間、共同主幹事会社の事前の書面による承諾を受けることなしに、新投資口の発行等を行わない旨を合意しています。
- ④ 上記①及び③のいずれの場合においても、共同主幹事会社は制限期間中にその裁量で当該合意内容の一部又は全部を解除し、又は制限期間を短縮する権限を有しています。

(2) 過去 3 年間に行われたエクイティ・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 20 年 3 月 24 日	第三者割当増資	14,600	125,000	9,650	68,233	(注 2)

(注 1) 出資総額は百万円未満を切り捨てた金額を記載しています。

(注 2) 1 口当たり発行価格 661,000 円にて、新規物件の取得に伴う借入金の一部返済を目的として新投資口を発行しました。

(3) 過去 3 営業期間の投資口価格の推移

	平成 19 年 6 月期	平成 19 年 12 月期	平成 20 年 6 月期
始値	1,140,000 円	1,110,000 円	827,000 円
高値	1,340,000 円	1,180,000 円	905,000 円
安値	1,070,000 円	742,000 円	630,000 円
終値	1,100,000 円	817,000 円	768,000 円

以 上

* 本資料の配布先：兜倶楽部、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、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出し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、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書(並びに訂正事項分)をご覧くださいの上で、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。