

平成 24 年 6 月 25 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

新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ

本投資法人は、本日開催の役員会において、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 | 31,000 口 |
| (2) 払込金額（発行価額） | 未定
(平成 24 年 7 月 3 日（火曜日）から平成 24 年 7 月 6 日（金曜日）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おいて決定します。) |
| (3) 払込金額（発行価額）の総額 | 未定 |
| (4) 募集方法 | 一般募集とし、SMB C 日興証券株式会社及び大和証券株式会社（以下上記 2 社を「共同主幹事会社」と総称します。）並びに野村證券株式会社、みずほ証券株式会社、UBS 証券株式会社、東海東京証券株式会社、メリルリンチ日本証券株式会社及び三菱UFJ モルガン・スタンレー証券株式会社（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、発行価格等決定日の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口（以下「本投資口」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。 |
| (5) 引受契約の内容 | 引受人は、後記(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い込むものとし、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、引受人に対して引受手数料を支払いません。 |

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（作成された場合）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。

- (6) 申込期間 平成 24 年 7 月 9 日（月曜日）から平成 24 年 7 月 10 日（火曜日）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 24 年 7 月 4 日（水曜日）から平成 24 年 7 月 5 日（木曜日）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 24 年 7 月 13 日（金曜日）
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 24 年 7 月 10 日（火曜日）となります。
- (9) 受渡期日 上記(8)記載の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）及び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) 前記各号については、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 S M B C 日興証券株式会社
- (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上で、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開催する役員会において決定します。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) 売出価額の総額 未定
- (5) 売出方法 一般募集にあたり、その需要状況等を勘案した上で、一般募集とは別に、S M B C 日興証券株式会社が、本投資法人の投資主である三井不動産株式会社（以下「三井不動産」といいます。）から 2,500 口を上限として借り入れる本投資口の売出しを行います。
- (6) 申込期間 上記 1.(6)記載の一般募集における申込期間と同一とします。
- (7) 申込単位 1 口以上 1 口単位
- (8) 受渡期日 上記 1.(9)記載の一般募集における受渡期日と同一とします。
- (9) 売出価格及びその他この投資口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す。
- (10) 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。
3. 第三者割当による新投資口発行（本第三者割当）
- (1) 募集投資口数 2,500 口
- (2) 割当先及び割当投資口数 S M B C 日興証券株式会社 2,500 口

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（作成された場合）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。

- (3) 払込金額（発行価額） 未定
（発行価格等決定日に開催される役員会において決定します。なお、一般募集における払込金額（発行価額）と同一の価格とします。）
- (4) 払込金額（発行価額）の総額 未定
- (5) 申込期間（申込期日） 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の終了する日の翌日から起算して30日目の日の2営業日後の日
- (6) 申込単位 1口以上1口単位
- (7) 払込期日 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の終了する日の翌日から起算して30日目の日の3営業日後の日
- (8) 払込金額（発行価額）及び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。
- (9) 上記(5)記載の申込期間（申込期日）までに申込みのない投資口については、発行を打ち切るものとします。
- (10) 一般募集を中止した場合は、本第三者割当による新投資口発行も中止します。
- (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。

〈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

(1) 一般募集にあたり、その需要状況等を勘案した上で、一般募集とは別に、SMB C日興証券株式会社が、本投資法人の投資主である三井不動産から2,500口を上限として借り入れる本投資口（以下「借入投資口」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）を行う場合があります。オーバーアロットメントによる売出しの売出数は2,500口を予定していますが、当該売出数は上限の売出数であり、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ぬ場合があります。

なお、オーバーアロットメントによる売出しに関連して、SMB C日興証券株式会社が借入投資口の返還に必要な本投資口を取得させるため、本投資法人は本日開催の本投資法人の役員会において、SMB C日興証券株式会社を割当先とする本投資法人の投資口2,500口の本第三者割当を、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の終了する日の翌日から起算して30日目の日の3営業日後の日を払込期日として行うことを決議しています。

また、SMB C日興証券株式会社は、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の終了する日の翌日から本第三者割当の払込期日の3営業日前の日までの間（以下「シンジケートカバー取引期間」といいます。）、借入投資口の返還を目的として、東京証券取引所におい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する本投資口の買付け（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。SMB C日興証券株式会社がシンジケートカバー取引により買い付けたすべての本投資口は、借入投資口の返還に充当されます。なお、シンジケートカバー取引期間内において、SMB C日興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ず、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。

更に、SMB C日興証券株式会社は、一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しに伴って安定操作取引を行うことがあり、かかる安定操作取引により買い付けた本投資口の全部又は一部を借入投資口の返還に充当することがあります。

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し届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）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。

オーバーアロットメントによる売出しに係る口数から、安定操作取引及びシンジケートカバー取引によって買い付け、借入投資口の返還に充当する口数を減じた口数について、SMB C日興証券株式会社は、本第三者割当に係る割当てに応じ、本投資口を取得する予定です。そのため本第三者割当における発行数の全部又は一部につき申込みが行われず、その結果、失権により本第三者割当における最終的な発行数がその限度で減少し、又は発行そのものが全く行われない場合があります。

なお、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には、SMB C日興証券株式会社による三井不動産からの本投資口の借入れは行われません。したがって、SMB C日興証券株式会社は、本第三者割当に係る割当てに応じず、申込みを行わないため、失権により本第三者割当における新投資口発行は全く行われません。また、東京証券取引所におけるシンジケートカバー取引も行われません。

(2) 上記(1)に記載の取引について、SMB C日興証券株式会社は、大和証券株式会社と協議の上これを行います。

2. 今回の新投資口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	194,000 口
一般募集による増加投資口数	31,000 口
一般募集後の発行済投資口総数	225,000 口
本第三者割当による増加投資口数	2,500 口(注)
本第三者割当後の発行済投資口総数	227,500 口(注)

(注) 本第三者割当の募集投資口数の全口数に対し、SMB C日興証券株式会社から申込みがあり、発行がなされた場合の数字です。

3. 発行の目的及び理由

新投資口の発行による資金調達により新たな特定資産(注)を取得することで、資産規模の更なる拡大及びポートフォリオの質と収益性及び安定性の更なる維持・向上を図るとともに、財務の安定性を確保しながら本投資法人の中長期に亘る成長に資するような特定資産の取得を機動的に行うため、不動産売買市場、市場動向、分配金水準及び負債比率(LTV)等に留意しつつ検討を行った結果、新投資口を発行することとしたものです。

(注) 当該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。

4. 調達する資金の額、使途及び支出予定時期

(1) 調達する資金の額（差引手取概算額）

20,021,000,000 円（上限）

(注) 一般募集における手取金 18,527,000,000 円及び本第三者割当による新投資口発行の手取金の上限

1,494,000,000 円を合計した金額を記載しています。また、上記金額は本日現在における見込額です。

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（作成された場合）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。

(2) 調達する資金の具体的な使途及び支出予定時期

具体的な使途	金額	支出予定時期
特定資産取得のための借入金の返済	9,000 百万円	平成 24 年 7 月末日まで
その他の借入金の返済	残余資金	平成 25 年 6 月末日まで

5. 配分先の指定

該当する事項はありません。

6. 今後の見通し

本日付発表の「平成 24 年 12 月期の運用状況の予想について」に記載の通りです。

7. 最近 3 営業期間の運用状況及びエクイティ・ファイナンスの状況等

(1) 最近 3 営業期間の運用状況

	平成 22 年 12 月期	平成 23 年 6 月期	平成 23 年 12 月期
1 口当たり当期純利益(注 1)	18,233 円	18,478 円	18,598 円
1 口当たり分配金	18,195 円	18,478 円	18,599 円
実績配当性向(注 2)	99.9%	100.0%	100.0%
1 口当たり純資産	579,327 円	579,610 円	579,731 円

(注 1) 1 口当たり当期純利益は、当期純利益を期中平均投資口数で除することにより算出しています。

(注 2) 実績配当性向については小数第 2 位を切り捨てて記載しています。また、平成 22 年 12 月期の実績配当性向は、次の数式により計算しています(実績配当性向=分配金総額÷当期純利益×100)。なお、平成 22 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。

(2) 最近の投資口価格の状況

① 最近 3 営業期間の状況

	平成 22 年 12 月期	平成 23 年 6 月期	平成 23 年 12 月期
始値	608,000 円	785,000 円	709,000 円
高値	785,000 円	804,000 円	723,000 円
安値	590,000 円	555,000 円	615,000 円
終値	775,000 円	708,000 円	624,000 円

② 最近 6 か月間の状況

	平成 23 年 12 月	平成 24 年 1 月	平成 24 年 2 月	平成 24 年 3 月	平成 24 年 4 月	平成 24 年 5 月
始値	649,000 円	629,000 円	613,000 円	667,000 円	678,000 円	681,000 円
高値	670,000 円	638,000 円	695,000 円	682,000 円	695,000 円	685,000 円
安値	615,000 円	598,000 円	609,000 円	648,000 円	660,000 円	627,000 円
終値	624,000 円	609,000 円	665,000 円	678,000 円	677,000 円	671,000 円

③ 発行決議日の前営業日における投資口価格

	平成 24 年 6 月 22 日
始値	667,000 円
高値	677,000 円
安値	666,000 円
終値	677,000 円

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(作成された場合)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。

(3) 最近3営業期間のエクイティ・ファイナンスの状況

・公募増資

発行期日	平成22年7月1日
調達資金の額	18,331,904,000円（差引手取概算額）
発行価額	572,872円
募集時における発行済投資口数	160,000口
当該募集による発行投資口数	32,000口
募集後における発行済投資口総数	192,000口
発行時における当初の資金使途	特定資産(注)の取得資金に充当。 (注) 特定資産の内容につきましては、平成22年6月14日付発表の「資産の取得に関するお知らせ」をご参照ください。
発行時における支出予定時期	平成22年7月上旬
現時点における充当状況	上記支出予定時期に全額を充当済み

・第三者割当増資

発行期日	平成22年7月28日
調達資金の額	1,145,744,000円（差引手取概算額）
発行価額	572,872円
募集時における発行済投資口数	192,000口
当該募集による発行投資口数	2,000口
募集後における発行済投資口総数	194,000口
発行時における当初の資金使途	借入金の返済の一部に充当。
割当先	SMB C日興証券株式会社
発行時における支出予定時期	未定
現時点における充当状況	平成22年9月の借入金返済に充当済み

8. 売却・追加発行等の制限

- (1) 三井不動産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、本日現在、本投資口を14,600口及び200口保有する投資主です。両社は、一般募集に際し、共同主幹会社との間で、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、共同主幹会社の事前の書面による承諾を受けることなしに、本日現在保有している本投資口の売却等（ただし、三井不動産については、オーバーアロットメントによる売出しに伴う本投資口のSMB C日興証券株式会社への貸付けを除きます。）を行わない旨を合意します。
- (2) 本投資法人は、一般募集に際し、共同主幹会社との間で、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、共同主幹会社の事前の書面による承諾を受けることなしに、本投資口の発行等（ただし、一般募集及び本第三者割当、本投資口の分割等の場合の発行等を除きます。）を行わない旨を合意します。

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し届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）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。

- (3) 上記(1)及び(2)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ます。

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 WEB 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（作成された場合）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。