

2019年8月15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 岩藤 孝雄  
(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 藤山 吾朗  
問合せ先 取締役財務部長 岩本 貴志  
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売出しに関し決議しましたので、下記のとお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        | 21,900 口  |
| (2) 発行価格（募集価格）    | 未定  |
|                   | 2019年8月28日（水）から2019年9月2日（月）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。）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。）の普通取引の終値（当日に終値のない場合には、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円未満端数切捨て）を仮条件として需要状況等を勘案した上で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。 |
| (3) 発行価格（募集価格）の総額 | 未定  |
| (4) 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、払込金額（発行価額）とは、本投資口1口当たりの新投資口払込金として、本投資法人が下記(6)記載の引受人から受け取る金額をいいます。   |
| (5) 払込金額（発行価額）の総額 | 未定  |
| (6) 募集方法          | 一般募集とし、SMB C日興証券株式会社、大和証券株式会社及び野村証券株式会社（以下「共同主幹事会社」と総称します。）並びにみずほ証券株式会社、東海東京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（以下共同主幹事会社と併せて「引受人」と総称します。）に全投資口を買取引受けさせます。  |
| (7) 引受契約の内容       | 引受人は、下記(10)記載の払込期日に払込金額（発行価額）の  |

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。

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。

- (8) 申込単位 1口以上1口単位
- (9) 申込期間 発行価格等決定日の翌営業日から発行価格等決定日の2営業日後の日まで
- (10) 払込期日 2019年9月4日（水）から2019年9月9日（月）までの間のいずれかの日。ただし、発行価格等決定日の5営業日後の日とします。
- (11) 受渡期日 上記(10)記載の払込期日の翌営業日
- (12) 発行価格（募集価格）、払込金額（発行価額）及びその他この公募による新投資口発行（一般募集）に必要な事項は、今後開催される役員会において決定します。
- (13) 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）（下記<ご参考>をご参照ください。）
- (1) 売出人 SMBC日興証券株式会社
- (2) 売出投資口数 1,100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投資口数の上限を示したものであり、一般募集の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場合があります。売出投資口数は、一般募集の需要状況等を勘案した上で、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。
- (3) 売出価格 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、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、一般募集の事務主幹事会社であるSMBC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1,100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) 申込単位 1口以上1口単位
- (7) 申込期間 上記1.(9)記載の一般募集における申込期間と同一とします。
- (8) 受渡期日 上記1.(11)記載の一般募集における受渡期日と同一とします。
- (9) 一般募集を中止した場合は、オーバーアロットメントによる売出しも中止します。
- (10) 売出価格及びその他この投資口売出しに必要な事項は、今後開催され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。

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。

3. 第三者割当による新投資口発行（下記<ご参考>をご参照ください。）
- (1) 募集投資口数 1, 100 口
  - (2) 割当先 S M B C 日興証券株式会社
  - (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、払込金額（発行価額）は、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) 申込単位 1 口以上 1 口単位
  - (6) 申込期間（申込期日） 2019 年 9 月 24 日（火）
  - (7) 払込期日 2019 年 9 月 25 日（水）
  - (8) 上記(6)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。
  - (9) 一般募集を中止した場合は、この第三者割当による新投資口発行も中止します。
  - (10) 払込金額（発行価額）及びその他この第三者割当による新投資口発行に必要な事項は、今後開催され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。

<ご参考>

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、一般募集の事務主幹事会社である 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から 1, 100 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投資口数は 1, 100 口を予定していますが、当該売出投資口数は上限の売出投資口数であり、一般募集の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。

なお、オーバーアロットメントによる売出しに関連して、S M B 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、S M B C 日興証券株式会社を割当先とする本投資口 1, 100 口の第三者割当による新投資口発行（以下「本第三者割当」といいます。）を、2019 年 9 月 25 日（水）を払込期日として行うことを決議しています。

また、S M B 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 2019 年 9 月 19 日（木）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。S M B 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、S M B 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。

さらに、S M B 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

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。

は一部を借入投資口の返還に充当することがあります。

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投資口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投資口数とその限度で減少し、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投資口数については、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、この場合は、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、大和証券株式会社及び野村證券株式会社と協議の上これを行います。

#### 4. 今回の新投資口発行による発行済投資口の総口数の推移

現在の発行済投資口の総口数	496,000 口
一般募集による増加投資口数	21,900 口
一般募集後の発行済投資口の総口数	517,900 口
本第三者割当による増加投資口数	1,100 口 (注)
本第三者割当後の発行済投資口の総口数	519,000 口 (注)

(注) 本第三者割当の募集投資口数の全口数について、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投資口数を記載しています。

#### 5. 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（投資信託及び投資法人に関する法律第2条第1項における意味を有します。以下同じです。）(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分散の進展により収益基盤の安定性の維持・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わた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「国内不動産の取得に関するお知らせ」(池袋グループ(共有持分50%)：追加取得)をご参照ください。

#### 6. 調達する資金の額、用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）

10,063,000,000 円（上限）

(注) 一般募集における手取金9,582,000,000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481,000,000円を合計した金額を記載しています。また、上記金額は2019年8月1日(木)現在の東京証券取引所における本投資口の普通取引の終値を基準として算出した見込額です。

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。

(2) 調達する資金の具体的な使途及び支出予定時期

一般募集における手取金 9,582,000,000 円については、一般募集と同日付をもって決議された本第三者割当による新投資口発行の手取金上限 481,000,000 円と併せて、本日付公表の「国内不動産の取得に関するお知らせ<池袋グローブ（共有持分 50%）：追加取得>」に記載の本投資法人が取得を予定している特定資産の取得資金の一部及び 2019 年 3 月 18 日付公表の「国内不動産及び国内不動産信託受益権の取得に関するお知らせ<池袋グローブ（共有持分 50%）他 計 3 物件>」に記載の特定資産の取得に伴う借入金の返済資金の一部に充当します。

(注) 調達する資金については、支出するまでの間、金融機関に預け入れる予定です。

7. 配分先の指定

該当事項はありません。

8. 今後の見通し

本日付公表の「2019 年 12 月期及び 2020 年 6 月期の運用状況の予想について」に記載のとおりです。

9. 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

	2018 年 6 月期	2018 年 12 月期	2019 年 6 月期(注 2)
1 口当たり当期純利益	10,193 円	10,281 円	9,410 円
1 口当たり分配金	10,194 円	10,282 円	10,490 円 (注 3)
実績配当性向(注 1)	100.0%	100.0%	104.0%
1 口当たり純資産	306,120 円	306,207 円	305,336 円

(注 1) 実績配当性向は、次の算式により計算しています（小数第 2 位を切り捨てています。）。

分配金総額（利益超過分配を含みません。）÷当期純利益×100

(注 2) 2019 年 6 月期に係る数値については、投資信託及び投資法人に関する法律第 130 条の規定に基づく会計監査人の監査は終了していますが、金融商品取引法第 193 条の第 1 項の規定に基づく公認会計士又は監査法人の監査を終了していません。

(注 3) 2019 年 6 月期の 1 口当たり分配金については、一時的要因による利益への影響に配慮し、1 口当たり分配金の平準化のため実施された、一時的な利益超過分配金 700 円が含まれています。

(2) 最近の投資口価格の状況

① 最近 3 営業期間の状況

	2018 年 6 月期	2018 年 12 月期	2019 年 6 月期
始値	438,000 円	447,000 円	434,000 円
高値	467,500 円	458,500 円	480,000 円
安値	427,500 円	421,500 円	427,000 円
終値	445,000 円	435,000 円	460,000 円

② 最近 6 か月間の状況

	2019 年 3 月	2019 年 4 月	2019 年 5 月	2019 年 6 月	2019 年 7 月	2019 年 8 月
始値	455,000	470,000 円	460,500 円	458,000 円	460,500 円	469,000 円
高値	476,000	471,500 円	467,500 円	480,000 円	471,500 円	469,000 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。

安値	455,000	454,500 円	458,000 円	455,500 円	456,000 円	444,000 円
終値	464,500	463,000 円	458,500 円	460,000 円	469,000 円	444,500 円

(注) 2019年8月の投資口価格については、2019年8月14日(水)現在で記載しています。

③ 発行決議日の前営業日における投資口価格

	2019年8月14日
始値	446,500 円
高値	447,000 円
安値	444,000 円
終値	444,500 円

(3) 最近3営業期間のエクイティ・ファイナンスの状況

該当事項はありません。

10. 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、本投資口をそれぞれ29,200口及び400口保有する投資主です。両社は、一般募集に際し、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貸付け等を除きます。)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、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。
- (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若しくは全部を解除し、又は制限期間を短縮する権限を有します。

以 上

\* 本投資法人のウェブサイト：<https://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。