

2021年6月21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 小野 伸太郎
問合せ先 取締役財務部長 林 輝行
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 28,792 口

(2) 発行価格（募集価格） 未定

2021年6月24日（木）から2021年6月25日（金）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）から2021年6月期に係る1口当たりの予想分配金10,700円を控除した金額に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證券株式会社（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

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。

- 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(11)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。
- (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
- (10) 申込証拠金の入金期間 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
- (11) 払込期日 2021年7月1日(木)
- (12) 受渡期日 2021年7月2日(金)
- (13) 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。
- (14) 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 1,440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い場合があります。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1,440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) 申込証拠金の入金期間 上記1.(10)記載の一般募集における申込証拠金の入金期間と同一とします。
- (9) 受渡期日 2021年7月2日(金)

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。

- (10) 一般募集を中止した場合は、投資口売出し（オーバーアロットメントによる売出し）も中止します。
- (11) 売出価格及びその他この投資口売出し（オーバーアロットメントによる売出し）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。
- (12) 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）（下記<ご参考>をご参照ください。）
- (1) 募集投資口数 1,440 口
- (2) 割当先 SMBC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） 2021 年 7 月 26 日（月）
- (7) 払込期日 2021 年 7 月 27 日（火）
- (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、第三者割当による新投資口発行（本第三者割当）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（本第三者割当）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 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から 1,440 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 1,440 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、SMBC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、SMBC日興証券株式会社を割当先とする本投資口 1,440 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、2021 年 7 月 27 日（火）を払込期日として行うことを決議しています。

また、SMBC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翌日から 2021 年 7 月 21 日（水）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

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。

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。

さらに、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。

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	510,768 口
一般募集による増加投資口数	28,792 口
一般募集後の発行済投資口の総口数	539,560 口
本第三者割当による増加投資口数	1,440 口(注)
本第三者割当後の発行済投資口の総口数	541,000 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。

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。

(注) 当該特定資産の内容につきましては、本日付公表の「国内不動産及び国内不動産信託受益権の取得に関するお知らせ<三井ショッピングパーク ららぽーと新三郷 (本体棟) (共有持分 34%) : 追加取得 他 計 3 物件>」をご参照ください。

6. 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)

13,571,000,000 円 (上限)

(注) 一般募集における手取金 12,925,000,000 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 646,000,000 円を合計した金額を記載しています。また、上記金額は 2021 年 5 月 21 日 (金) 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。

(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 12,925,000,000 円については、本日付公表の「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<三井ショッピングパーク ららぽーと新三郷 (本体棟) (共有持分 34%) : 追加取得 他 計 3 物件>」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に充当します。また、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 646,000,000 円については、手元資金とし、将来の特定資産の取得資金又は借入金の返済資金に充当します。

(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「2021 年 6 月期及び 2021 年 12 月期の運用状況の予想の修正並びに 2022 年 6 月期の運用状況の予想に関するお知らせ」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

	2019 年 12 月期	2020 年 6 月期	2020 年 12 月期
1 口当たり当期純利益(注 1)	10,696 円	10,664 円	10,447 円
1 口当たり分配金	10,526 円	10,766 円	10,448 円
実績配当性向(注 2)	99.9%	99.9%	100.0%
1 口当たり純資産	311,320 円	311,514 円	311,195 円

(注 1) 1 口当たり当期純利益は、当期純利益を 2019 年 12 月期については 510,749 口 (2019 年 7 月 1 日から 2019 年 12 月 31 日までの 184 日間の期中平均投資口数です。)、2020 年 6 月期については 515,666 口 (2020 年 1 月 1 日から 2020 年 6 月 30 日までの 182 日間の期中平均投資口数です。)、2020 年 12 月期については 510,768 口で除することにより算出しています。

(注 2) 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

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。

(2) 最近の投資口価格の状況

① 最近3営業期間の状況

	2019年12月期	2020年6月期	2020年12月期
始値	460,500円	455,500円	340,000円
高値	498,000円	460,500円	414,500円
安値	440,500円	240,500円	292,500円
終値	456,500円	340,500円	399,000円

② 最近6か月間の状況

	2021年1月	2021年2月	2021年3月	2021年4月	2021年5月	2021年6月
始値	399,000	429,000円	471,000円	471,500円	483,000円	500,000円
高値	430,000	489,500円	483,000円	483,500円	508,000円	524,000円
安値	385,500	422,500円	455,000円	458,000円	475,500円	499,500円
終値	429,000	468,000円	471,500円	478,000円	504,000円	511,000円

(注) 2021年6月の投資口価格については、2021年6月18日(金)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

	2021年6月18日
始値	510,000円
高値	519,000円
安値	509,000円
終値	511,000円

(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	2019年9月4日
調達資金の額	9,396,523,500円
払込金額(発行価額)	429,065円
募集時における発行済投資口の総口数	496,000口
当該募集による発行投資口数	21,900口
募集後における発行済投資口の総口数	517,900口
発行時における当初資金用途	特定資産の取得資金の一部及び特定資産の取得に伴う借入金の返済資金の一部に充当
発行時における支出予定時期	2019年9月以降
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	2019年9月25日
調達資金の額	471,971,500円
払込金額(発行価額)	429,065円
募集時における発行済投資口の総口数	517,900口
当該募集による発行投資口数	1,100口
募集後における発行済投資口の総口数	519,000口
発行時における当初資金用途	特定資産の取得資金の一部及び特定資産の取得に伴う借入金の返済資金の一部に充当

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。

発行時における支出予定時期	2019年9月以降
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

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 180 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。