



平成 20 年 2 月 18 日

各 位

会 社 名 三 井 不 動 産 株 式 会 社
代 表 者 名 代 表 取 締 役 社 長 岩 沙 弘 道
(コード番号 8801 東証・大証第 1 部)
問 合 せ 先 広 報 部 長 山 本 実
(TEL 03-3246-3155)

フロンティア・リート・マネジメント株式会社の全株式取得、
ならびにフロンティア不動産投資法人の第三者割当増資引受等に関するお知らせ

三井不動産株式会社は、日本たばこ産業株式会社（以下「JT」といいます。）から、フロンティア不動産投資法人（以下「フロンティア投資法人」といいます。）の資産運用会社であるフロンティア・リート・マネジメント株式会社（以下「FRM社」といいます。）の発行済全株式を取得するとともに、フロンティア投資法人の第三者割当増資引受等について本日合意いたしました。

当社グループは、長期経営計画「新チャレンジ・プラン 2016」（平成 19 年 5 月公表）にもとづき、コアビジネスである「保有事業」「開発事業」「マネジメント事業」の更なる強化と、これらのバランスのとれた成長を目指しております。

商業施設事業についても、中核事業として一層の成長を目指し、①「ららぽーと」を代表とする広域商圏型商業施設（リージョナル型ショッピングセンター）、②「ララガーデン」をはじめとした中小商圏型商業施設（三井ライフスタイルパーク）、③全国 6 つの「三井アウトレットパーク」、④「東京ミッドタウン」、「コレド日本橋」をはじめとした都心型商業施設など、多彩な施設を積極展開しております。

また、当社グループは、「不動産投資市場の No.1 カンパニー」として、投資家向け分譲事業を伸長させるほか、J-REIT やプライベートファンドの成長等による預かり資産の拡大を通じて「マネジメント事業」を成長させています。

これまで、日本ビルファンド投資法人（平成 13 年 9 月上場）、日本アコモデーションファンド投資法人（平成 18 年 8 月上場）の組成に参画するとともに、各種サービスの提供等を通じてこれら投資法人の成長をサポートして参りました。平成 18 年 4 月には、日本商業施設ファンド投資法人を設立し、商業施設特化型 REIT として上場させる準備に着手し、投資家にご評価いただける資産規模の実現に向けて、ポートフォリオの拡充を鋭意進めておりました。

今般、すでに強固な基盤を持つフロンティア投資法と協力関係を構築することにより、当社グループの経営戦略である「3つのコアビジネスのバランスのとれた成長」を、より早期かつ発展的に実現できるとともに、当社が長年にわたり蓄積してきた商業施設の開発・運営に関わる経験とノウハウを活かして、「新生」フロンティア投資法と外部成長・内部成長、更にはJ-REIT市場の一層の発展に資することができると考えております。

今般の施策に関わる合意事項は以下のとおりです。

【JTとの合意事項】

JTが保有するFRM社の発行済全株式の取得（平成20年3月24日実施予定）

【FRM社との合意事項】

- ① 当社から代表取締役1名を含む取締役4名のFRM社への派遣（平成20年3月24日実施予定）
- ② FRM社の商号を（仮称）「三井不動産フロンティアリートマネジメント株式会社」に変更（平成20年3月24日以降実施予定）
- ③ FRM社から不動産等の取得に関するアドバイザリ業務の受託

【フロンティア投資法ととの合意事項】

- ① 当社によるフロンティア投資法の第三者割当増資14,600口（96億円相当）の引受け（平成20年3月24日払込予定）
- ② 4物件について優先交渉権付与契約書等の締結
※三井不動産投資顧問株式会社（当社100%出資子会社）が運用を受託している不動産1物件についても、本日付で、同社とフロンティア投資法人間で優先交渉権付与契約書が締結されております。
- ③ フロンティア投資法からSCマネジメント業務の受託
※SCマネジメント業務の骨子は以下の通りです。

- ・運営企画業務
- ・指示等実施業務
- ・リーシング関連業務
- ・運営管理関連業務
- ・会計および経理補助業務

なお、日本商業施設ファンド投資法（非上場）および同投資法の資産運用会社である三井不動産商業プロパティファンドマネジメント株式会社については、本日付で解散の方針を決定いたしました。

以 上

*本日、この資料は、次の記者クラブに配布しています。

○兜クラブ ○国土交通記者会 ○国土交通省建設専門紙記者会

【参考】

1. 三井不動産株式会社概要

- (1) 名 称 三井不動産株式会社
- (2) 事業内容 オフィスビル・商業施設等の賃貸事業、業務施設等の分譲事業、不動産の開発等に関するコンサルティング事業 等
- (3) 設 立 昭和 16(1941)年 7 月 15 日
- (4) 本店所在地 東京都中央区日本橋室町二丁目 1 番 1 号
- (5) 代 表 者 代表取締役社長 岩沙 弘道

2. フロンティア不動産投資法人概要

- (1) 名 称 フロンティア不動産投資法人
- (2) 事業内容 投信法に基づき資産を主として不動産等および不動産対応証券の特定資産に投資して運用を行うこと
- (3) 設 立 平成 16(2004)年 5 月 12 日
- (4) 本店所在地 東京都港区赤坂二丁目 17 番 22 号
- (5) 代 表 者 執行役員 西方 俊平

3. フロンティア・リート・マネジメント株式会社概要

- (1) 名 称 フロンティア・リート・マネジメント株式会社
- (2) 事業内容 金融商品取引法に基づく投資運用業及び不動産の管理業務、宅地建物取引業、宅地建物取引業第 50 条の 2 第 1 項第 1 号に規定する取引一任代理等の業務、その他これらに関連または付帯する一切の業務
- (3) 設 立 平成 15(2003)年 8 月 26 日
- (4) 本店所在地 東京都港区赤坂二丁目 17 番 22 号
- (5) 代 表 者 代表取締役社長 戸谷 眞一