

平成 18 年 8 月 21 日

各 位

不動産投信発行者名

東京都千代田区永田町二丁目 11 番 1 号
日本コマーシャル投資法人

代表者名

執行役員

牧野 知弘

(コード番号：3229)

問合せ先

パシフィック・コマーシャル・インベストメント株式会社

取締役管理部ゼネラルマネージャー 齋藤 徹也

TEL. 03-5251-3810

新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ

日本コマーシャル投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、平成 18 年 8 月 21 日開催の本投資法人役員会において、本投資法人の投資証券（以下「本投資証券」といいます。）を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。）に上場するに当たって実施する新投資口発行及び投資口売出しに関し決議いたしましたので、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

(1) 募集投資口数

245,000 口

下記（3）記載の国内募集の予定口数は 171,500 口、下記（3）記載の海外募集の予定口数は 73,500 口とする。国内募集と海外募集（以下「本募集」という。）の発行数の最終的な内訳は総発行数 245,000 口の範囲内で、需要状況等を勘案の上、下記（2）記載の発行価格決定日に決定される。

(2) 払込金額（発行価額）

未定。平成 18 年 9 月 19 日（火曜日）（以下「発行価格決定日」という。）に開催される予定の役員会において決定する予定。

(3) 募集方法

国内及び海外における同時募集（下記「2. 投資口の売出し」と併せて「グローバル・オフERING」といい、ジョイント・グローバル・コーディネーターは大和証券エスエムビーシー株式会社及びモルガン・スタンレー証券株式会社とする。）とする。

① 国内募集（一般募集）

国内における募集（以下「国内募集」という。）は、一般募集とし、大和証券エスエムビーシー株式会社及びモルガン・スタンレー証券株式会社を共同主幹事会社とする引受シンジケート団に全投資口を買取引受けさせる。大和証券エスエムビーシー株式会社及びモルガン・スタンレー証券株式会社以外の引受人は、三菱UFJ証券株式

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。本記者発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。上述の証券は 1933 年米国証券法に従って登録がなされたものでも、また今後登録がなされるものでもなく、1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、または登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集または販売を行うことは許されません。米国における証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられ、その際、目論見書は発行法人より入手することができます。これには発行法人およびその経営陣に関する詳細な情報ならびにその財務諸表が記載されます。なお、本投資法人は米国における証券の公募を予定しておりません。

会社、新光証券株式会社及び東海東京証券株式会社（以下大和証券エスエムビーシー株式会社及びモルガン・スタンレー証券株式会社と併せて「国内引受会社」という。）とする。

② 海外募集

海外における募集（以下「海外募集」という。）は、米国及び欧州を中心とする海外市場（ただし、米国においては1933年米国証券法ルール144Aに定める適格機関投資家への私募のみとする。）における募集とし、モルガン・スタンレー・アンド・カンパニー・インターナショナル・リミテッド（Morgan Stanley & Co. International Limited）及びダイワ・セキュリティーズ・エスエムビーシー・ヨーロッパ・リミテッド（Daiwa Securities SMBC Europe Limited）を海外共同主幹会社兼ジョイント・ブックランナーとする引受人（以下「海外引受会社」といい、国内引受会社と併せて「引受人」という。）に海外募集分の全投資口を総額個別買取引受けさせる。また、本募集に係る発行価格（募集価格）は、東京証券取引所の定める「不動産投資信託証券の上場前の公募又は売出し等に関する規則」第4条に規定するブック・ビルディング方式（投資口の取得の申込みの勧誘時において発行価格に係る仮条件を投資家に提示し、投資口に係る投資家の需要状況等を把握した上で発行価格等を決定する方法をいう。）により発行価格決定日に決定する。

（4）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い込むものとし、本募集における発行価格の総額と払込金額（発行価額）の総額との差額は、引受人の手取金とする。本投資法人は、引受人に対して引受手数料を支払わない。

（5）需要の申告期間

（ブック・ビルディング期間）

平成18年9月4日（月曜日）から平成18年9月15日（金曜日）まで

（6）申込単位

1口以上1口単位

（7）申込期間

平成18年9月20日（水曜日）から平成18年9月22日（金曜日）まで

（8）払込期日

平成18年9月25日（月曜日）

（9）投資証券交付日

平成18年9月26日（火曜日）（以下「上場（売買開始）日」という。）

（10）発行価格、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する。

（11）前記各号については、証券取引法による有価証券届出書の効力発生を条件とする。

2. 投資口の売出し（オーバーアロットメントによる売出し）

（1）売出人

大和証券エスエムビーシー株式会社

（2）売出投資口数

12,200口

売出投資口数は、国内募集に当たり、その需要状況等を勘案の上、国内募集とは別に、大和証券エスエムビーシー株式会社が行うオー

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。本記者発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。上述の証券は1933年米国証券法に従って登録がなされたものでも、また今後登録がなされるものでもなく、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、または登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集または販売を行うことは許されません。米国における証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられ、その際、目論見書は発行法人より入手することができます。これには発行法人およびその経営陣に関する詳細な情報ならびにその財務諸表が記載されます。なお、本投資法人は米国における証券の公募を予定しておりません。

- バーアロットメントによる売出しの上限口数であり、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ない場合がある。
- (3) 売出価格 未定。売出価格は、国内募集における発行価格と同一とする。
- (4) 売出方法 国内募集に当たり、その需要状況等を勘案した上で、大和証券エスエムビーシー株式会社が本投資法人の指定する販売先であるパシフィックマネジメント株式会社から 12,200 口を上限として借り入れる本投資証券の売出しを行う。
- (5) 申込単位 1 口以上 1 口単位
- (6) 申込期間 申込期間は、国内募集における申込期間と同一とする。
- (7) 受渡期日 受渡期日は、国内募集における払込期日の翌営業日とする。
- (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する。
- (9) 前記各号については、証券取引法による有価証券届出書の効力発生を条件とする。
- (10) 国内募集が中止された場合は、オーバーアロットメントによる売出しも中止する。

3. 第三者割当による新投資口発行

(「2. 投資口の売出し（オーバーアロットメントによる売出し）」に関連して行う第三者割当）

- (1) 募集投資口数 12,200 口
- (2) 払込金額（発行価額） 未定。払込金額（発行価額）は国内募集における払込金額（発行価額）と同一とする。
- (3) 割当先の名称 大和証券エスエムビーシー株式会社
- (4) 申込単位 1 口以上 1 口単位
- (5) 申込期間（申込期日） 平成 18 年 10 月 23 日（月曜日）
- (6) 払込期日 平成 18 年 10 月 24 日（火曜日）
- (7) 上記（5）に記載の申込期間（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する。
- (8) 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する。
- (9) 国内募集を中止した場合は、第三者割当による新投資口発行も中止する。

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。本記者発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。上述の証券は 1933 年米国証券法に従って登録がなされたものでも、また今後登録がなされるものでもなく、1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、または登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集または販売を行うことは許されません。米国における証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられ、その際、目論見書は発行法人より入手することができます。これには発行法人およびその経営陣に関する詳細な情報ならびにその財務諸表が記載されます。なお、本投資法人は米国における証券の公募を予定しておりません。

<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

オーバーアロットメントによる売出しは、国内募集に当たり、その需要状況等を勘案した上で、国内募集とは別に、大和証券エスエムビーシー株式会社が後記「5. その他（1）販売先の指定」に記載の本投資法人の指定する販売先であるパシフィックマネジメント株式会社から12,200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。）の売出しです。従って、オーバーアロットメントによる売出しに係る売出数は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。

これに関連して、本投資法人は、平成18年8月21日（月曜日）開催の役員会において、国内募集とは別に、大和証券エスエムビーシー株式会社を割当先とする本投資法人の投資口12,200口の第三者割当による新投資口発行（以下「本件第三者割当」といいます。）を、平成18年10月24日（火曜日）を払込期日として行うことを決議しています。

大和証券エスエムビーシー株式会社は、上場（売買開始）日から平成18年10月20日（金曜日）までの間、借入投資証券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証券の買付け（以下「シンジケートカバー取引」という。）を行う場合があります。大和証券エスエムビーシー株式会社がシンジケートカバー取引により買付けた本投資証券は、その口数のすべてが借入投資証券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も、大和証券エスエムビーシー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。

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って買付け、借入投資証券の返還に充当する口数を減じた口数について、大和証券エスエムビーシー株式会社は本件第三者割当に係る割当てに応じ、本投資証券を取得する予定です。そのため本件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、失権により本件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。

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	200口
本募集による増加投資口数	245,000口
本募集後の発行済投資口総数	245,200口
本件第三者割当による増加投資口数（予定）	12,200口
本件第三者割当後の発行済投資口総数（予定）	257,400口

（注）本件第三者割当による増加投資口数及び本件第三者割当後の発行済投資口総数は、前記1. 記載の通り変更される可能性があります。

3. 今回の調達資金の使途

国内募集における手取金(85,750,000,000円)については、国内募集と同日付をもって決議された海外募集における手取金(36,750,000,000円)及び本件第三者割当による新投資口発行の手取金(上限6,100,000,000円)と併せて、本投資法人による特定資産（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。）の取得資金等に充当します。

（注）上記の手取金は、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）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。本記者発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。上述の証券は1933年米国証券法に従って登録がなされたものでも、また今後登録がなされるものでもなく、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、または登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集または販売を行うことは許されません。米国における証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられ、その際、目論見書は発行法人より入手することができます。これには発行法人およびその経営陣に関する詳細な情報ならびにその財務諸表が記載されます。なお、本投資法人は米国における証券の公募を予定しておりません。

4. 投資主への利益分配等

利益分配等は、本投資法人の規約に定める金銭の分配の方針によるものとします。

5. その他

(1) 販売先の指定

引受人は、本投資法人の指定に基づき、資産運用会社の株式を保有するパシフィックマネジメント株式会社に対し、国内募集により本投資証券 12,200 口を販売する予定です。

(2) 売却・追加発行等の制限

①本投資法人の投資主であるパシフィックマネジメント株式会社は、共同主幹事会社及び海外共同主幹事会社との間で、上場（売買開始）日から平成 19 年 9 月 25 日までの期間、国内募集において取得する本投資証券及び本募集前から所有している本投資証券につき、ジョイント・グローバル・コーディネーターの事前の書面による承諾を受けることなく、売却、担保提供、貸出し等（ただし、オーバーアロットメントによる売出しに伴う本投資証券の貸出し等を除きます。）を行わない旨を合意しています。

②本投資法人は、本募集に関し、共同主幹事会社及び海外共同主幹事会社との間で、上場（売買開始）日以降 180 日を経過するまでの期間、ジョイント・グローバル・コーディネーターの事前の書面による承諾を受けることなく、投資口の追加発行等（ただし、本件第三者割当による本投資証券の追加発行等を除きます。）を行わない旨を合意しています。

③更に、上記①及び②に記載した制限とは別に、本日現在における投資主は、東京証券取引所の定める「不動産投資信託証券の上場前の公募又は売出し等に関する規則」その他の適用規則に基づき、本投資法人との間で継続所有に関する確約を行っており、上場（売買開始）日から 6 か月間を経過する日までの間は、原則として本日現在における所有投資口の全部又は一部を第三者に譲渡しないこととなっています。

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

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。本記者発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。上述の証券は 1933 年米国証券法に従って登録がなされたものでも、また今後登録がなされるものでもなく、1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、または登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集または販売を行うことは許されません。米国における証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられ、その際、目論見書は発行法人より入手することができます。これには発行法人およびその経営陣に関する詳細な情報ならびにその財務諸表が記載されます。なお、本投資法人は米国における証券の公募を予定しておりません。