

平成 15 年 10 月 31 日

各 位

不動産投信発行者名

東京都新宿区西新宿八丁目 5 番 1 号

野村不動産オフィスファンド投資法人

代 表 者 名

執 行 役 員 秋 山 安 敏

(コード番号：8959)

問 合 せ 先

野 村 不 動 産 投 信 株 式 会 社

ファンドマネジメントグループ - 緒 方 敦

TEL. 03-3365-0507

新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ

野村不動産オフィスファンド投資法人（以下「本投資法人」という。）は、平成 15 年 10 月 31 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」という。）を株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」という。）に上場するにあ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（一般募集）

(1) 発行新投資口数 148,200 口

(2) 発行価額 未定

（平成 15 年 11 月 25 日（火曜日）（以下「発行価格決定日」という。）に開催される役員会において決定する。）

(3) 募集方法 一般募集とし、野村證券株式会社を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。なお、野村證券株式会社以外の引受人は、日興シティグループ証券会社、メリルリンチ日本証券株式会社、UBS証券会社、大和証券エスエムピーシー株式会社、みずほ証券株式会社、三菱証券株式会社、UFJつばさ証券株式会社、コスモ証券株式会社及び高木証券株式会社（以下野村證券株式会社と併せて「引受人」という。）とする。

なお、一般募集における発行価格（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に関する規則」第 2 条で準用される「上場前の公募又は売出し等に関する規則」第 3 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うえで発行価格等を決定する方法をいう。）により決定する。

(4) 発行価額の総額 未定

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。

- (5) 引受契約の内容 引受人は、下記(9)記載の払込期日に引受価額（発行価額）の総額を本投資法人に払込み、一般募集における発行価格の総額と引受価額（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、引受手数料は支払わない。
- (6) 需要の申告期間 平成 15 年 11 月 17 日（月曜日）から
（ブックビルディング期間）平成 15 年 11 月 21 日（金曜日）まで
- (7) 申込単位 1 口以上 1 口単位
- (8) 申込期間 平成 15 年 11 月 26 日（水曜日）から
平成 15 年 12 月 2 日（火曜日）まで
- (9) 払込期日 平成 15 年 12 月 3 日（水曜日）
- (10) 投資証券交付日 平成 15 年 12 月 4 日（木曜日）（以下「上場（売買開始）日」という。）
- (11) 金銭の分配の起算日 平成 15 年 8 月 7 日（木曜日）（本投資法人設立日）
- (12) 発行価格、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。
- (13) 前記各号については、証券取引法による届出の効力発生を条件とする。

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) 売出人及び
売出投資口数 野村證券株式会社 4,446 口
売出投資口数は、上記「1. 公募による新投資口発行（一般募集）」に記載した一般募集に当たり、その需要状況等を勘案したうえで野村證券株式会社が行うオー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中止される場合がある。
- (2) 売出価格 未定
（売出価格は上記「1. 公募による新投資口発行（一般募集）」記載の一般募集における発行価格と同一とする。）
- (3) 売出方法 一般募集に当たり、その需要状況等を勘案したうえで、一般募集の主幹会社である野村證券株式会社が 4,446 口を上限として借り入れる本投資証券の売出しを行う。
- (4) 需要の申告期間 平成 15 年 11 月 17 日（月曜日）から
（ブックビルディング期間）平成 15 年 11 月 21 日（金曜日）まで
- (5) 申込単位 1 口以上 1 口単位
- (6) 申込期間 平成 15 年 11 月 26 日（水曜日）から
平成 15 年 12 月 2 日（火曜日）まで
- (7) 受渡期日 平成 15 年 12 月 4 日（木曜日）
- (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、証券取引法による届出の効力発生を条件とする。

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。

<ご参考>

1. オーバーアロットメントによる売出しについて

オーバーアロットメントによる売出しは、一般募集に当たり、その需要状況等を勘案したうえで一般募集の主幹事会社である野村證券株式会社が行う売出しです。上記「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) 売出人及び売出投資口数」に記載の売出投資口数は、オーバーアロットメントによる売出しの上限口数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中止される場合があります。

オーバーアロットメントによる売出しの対象となる本投資証券は、オーバーアロットメントによる売出しのために、野村證券株式会社が下記「5. その他 / (1) 販売先の指定」に記載の指定先である野村不動産株式会社から借り入れる予定の本投資証券（以下「借入投資証券」という。）です（但し、かかる貸借は、「5. その他 / (1) 販売先の指定」に記載するとおり、指定先への販売がなされることを条件とします。）。

上記に関連して、野村證券株式会社は、借入投資証券の返還を目的として、4,446口を上限として上記「2. 投資口売出し（オーバーアロットメントによる売出し）/ (2) 売出価格」に記載の売出価格と同一の価格で本投資証券を取得する権利（以下「グリーンシュューオプション」という。）を野村不動産株式会社から付与される予定です。グリーンシュューオプションの行使期間は平成15年12月4日（木曜日）から平成15年12月30日（火曜日）です。

また、野村證券株式会社は、平成15年12月4日（木曜日）から平成15年12月25日（木曜日）までの間（以下「シンジケートカバー取引期間」という。）同じく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。）を行うことがあります。野村證券株式会社がシンジケートカバー取引で買い付けた本投資証券は、その口数の全てが借入れ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、野村證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。

シンジケートカバー取引によって買い付けられ返還に充当される本投資証券の口数が、借入投資証券の口数に満たない場合、不足する口数については野村證券株式会社がグリーンシュューオプションを行使することにより指定先に返還します。

2. 今回の新投資口発行による発行済み投資口数の推移

現在の発行済投資口数	400口
新投資口発行による増加投資口数	148,200口
新投資口発行後の発行済投資口総数	148,600口

3. 今回の調達資金の使途

一般募集における手取金については、本投資法人が取得を予定している、不動産を裏付けとする信託の受益権を取得するための資金等に充当します。

4. 投資主への利益配分等

本投資法人の規約に定める金銭の分配の方針に従い利益配分等を行います。

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）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。

5. その他

(1) 販売先の指定

引受人は、本投資法人の指定する販売先として、本投資法人が資産の運用に係る業務を委託している野村不動産投信株式会社の親会社である野村不動産株式会社に対し、一般募集の対象となる本投資証券のうち 14,460 口を販売する予定です。

(2) 売却・追加発行等の制限

一般募集の行われる前から本投資法人の投資口を保有している投資主であり、かつ本投資法人の資産運用会社である野村不動産投信株式会社の親会社である野村不動産株式会社は、一般募集の対象となる本投資証券のうち 14,460 口を取得予定ですが、同社は、一般募集に関連して、主幹事会社である野村證券株式会社との間で、上場（売買開始）日以降上場日の 1 年後の応答日までの期間、野村證券株式会社の事前の書面による同意なしには、その保有する本投資証券の売却等（但し、オーバーアロットメントによる売出しのために本投資証券を野村證券株式会社に貸し渡すこと及びグリーンシューオプションの行使により野村證券株式会社が本投資証券を取得する場合並びに上記期間内に行われることのある同様の取引の場合を除く。）を行わない旨合意しています。

一般募集に関して、本投資法人は、野村證券株式会社との間で、東京証券取引所への上場（売買開始）日以降上場日の 3 ヶ月後の応答日までの期間、野村證券株式会社の事前の書面による同意なしには、本投資証券の追加発行等を行わない旨合意しています。

以 上

* 本資料の配布先 : 兜クラブ、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。