

平成 20 年 5 月 8 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
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 佐藤 光陽
(コード番号：8959)

資産運用会社名
野村不動産投信株式会社
代表者名 代表取締役社長 井上 辰夫
問合せ先 取締役オフィス運用本部長 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 20 年 5 月 8 日開催の本投資法人役員会において、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) 募集投資口数 37,000 口
- (2) 払込金額 未定
(発行価額) (平成 20 年 5 月 20 日（火曜日）から平成 20 年 5 月 23 日（金曜日）までの間のいずれかの日（以下「発行価格等決定日」という。）に開催す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（主幹事会社）、日興シティグループ証券株式会社、メリルリンチ日本証券株式会社、新光証券株式会社、大和証券エスエムビーシー株式会社、三菱UFJ証券株式会社、みずほ証券株式会社、高木証券株式会社及びSBIイー・トレード証券株式会社（以下「引受人」と総称する。）に全投資口を買取引受けさせる。
なお、一般募集における発行価格（募集価格）は、発行価格等決定日の株式会社東京証券取引所における終値（当日に終値のない場合は、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 円未満端数切り捨て）を仮条件として、需要状況等を勘案した上で決定する。
- (4) 引受契約の内容 引受手数料は支払わず、これに代わるものとして一般募集における発行価格（募集価格）と引受人より本投資法人に払い込まれる金額である払込金額（発行価額）との差額を引受人の手取金とする。

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（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。

- (5) 申込単位 1口以上1口単位
- (6) 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。
- (7) 払込期日 平成20年5月27日（火曜日）から平成20年5月30日（金曜日）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) 前記各号については、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 2,220口
なお、売出投資口数は上限を示したものである。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る。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決定される。
- (2) 売出価格 未定（発行価格等決定日に決定する。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上で、一般募集の主幹事会社である野村證券株式会社が本投資法人の投資主から2,220口を上限として借入れる本投資法人の投資証券（以下「本投資証券」という。）の売出しを行う。
- (4) 申込単位 1口以上1口単位
- (5) 申込期間 一般募集における申込期間と同一とする。
- (6) 受渡期日 一般募集における払込期日の翌営業日とする。
- (7) 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。
- (8) 前記各号については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。

3. 第三者割当による新投資口発行

- (1) 募集投資口数 2,220口
- (2) 払込金額 発行価格等決定日に開催する役員会において決定する。なお、払込金額（発行価額）
（発行価額） は一般募集における払込金額（発行価額）と同一とする。
- (3) 割当先及び口数 野村證券株式会社 2,220口
- (4) 申込単位 1口以上1口単位
- (5) 申込期間 平成20年6月23日（月曜日）から平成20年6月27日（金曜日）までの間のいずれかの日。ただし、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
（申込期日） の終了する日の翌日から起算して30日目の日の翌営業日とする。
- (6) 払込期日 平成20年6月24日（火曜日）から平成20年6月30日（月曜日）までの間のいずれかの日。ただし、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起算して30日目の日の2営業日後の日とする。
- (7) 上記(5)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) 前記各号については、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（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。

<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、一般募集に当たり、その需要状況等を勘案した上で、一般募集とは別に、一般募集の主幹事会社である野村證券株式会社为本投資法人の投資主から 2,220 口を上限として借入れる本投資証券の売出しです。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、2,220 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、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、野村證券株式会社が上記本投資法人の投資主から借入れた本投資証券（以下「借入投資証券」という。）の返還に必要な本投資証券を取得させるために、本投資法人は平成 20 年 5 月 8 日（木曜日）開催の本投資法人役員会において、野村證券株式会社を割当先とする本投資法人の投資口 2,220 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」という。）を、平成 20 年 6 月 24 日（火曜日）から平成 20 年 6 月 30 日（月曜日）までの間のいずれかの日（ただし、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起算して 30 日目の日の 2 営業日後の日とする。）を払込期日（以下「本件第三者割当の払込期日」という。）として行うことを決議しています。

また、野村證券株式会社は、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本件第三者割当の払込期日の 5 営業日前の日までの間（以下「シンジケートカバー取引期間」という。）、借入投資証券の返還を目的として、株式会社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投資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。野村證券株式会社がシンジケートカバー取引により買付けた全ての本投資証券は、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、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投資口数に至らない投資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。

更に、野村證券株式会社は、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付けた本投資証券の全部又は一部を借入投資証券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投資口数から、安定操作取引及びシンジケートカバー取引によって買付け、借入投資証券の返還に充当する投資口数を減じた投資口数について、野村證券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、失権により本件第三者割当における最終的な発行投資口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総数	265,903 口
一般募集に係る新投資口発行による増加投資口数	37,000 口
一般募集に係る新投資口発行後の発行済投資口総数	302,903 口
本件第三者割当に係る新投資口発行による増加投資口数	2,220 口(注)
本件第三者割当に係る新投資口発行後の発行済投資口総数	305,123 口(注)

(注) 本件第三者割当の発行新投資口数の全口数に対し野村證券株式会社から申込みがあり、発行が行われた場合の数字です。

3. 発行の理由（調達資金の使途）等

(1) 具体的な資金使途

今回の一般募集における手取金 29,226,115,000 円については、本件第三者割当の手取金上限 1,753,566,900 円と併せて、短期投資法人債（200 億円）の償還に充当し、残額を短期借入金の返済に充当します。

(注) 上記の手取金は、平成 20 年 4 月 25 日（金）現在の株式会社東京証券取引所における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) 調達する資金の支出予定時期
平成 20 年 6 月

- (3) 前回調達資金の使途の変更
該当事項はありません。

- (4) 投資法人の運用に与える影響見通し
本日付で公表した「平成 20 年 4 月期運用状況の予想の修正及び平成 20 年 10 月期運用状況の予想に関するお知らせ」に記載のとおりです。

4. その他

- (1) 売先指定の有無

引受人は、本投資法人の指定する販売先として、野村不動産株式会社（以下「野村不動産」という。）に対し、一般募集の対象となる本投資証券のうち 1,961 口を販売する予定です。野村不動産は、本日現在、本投資法人がその資産の運用を委託している野村不動産投信株式会社の唯一の株主である野村不動産ホールディングス株式会社の 100% 子会社です。

- (2) 過去 3 計算期間の金銭の分配状況等

	平成 18 年 10 月期	平成 19 年 4 月期	平成 19 年 10 月期
1 口当たり当期純利益	15,916 円	16,796 円	16,871 円
1 口当たり分配金	15,905 円	16,750 円	16,918 円
実績配当性向	99.9%	99.7%	100.2%

(注) 1 口当たり当期純利益は、当期純利益を期中平均投資口数で除することにより算定しています。なお、平成 18 年 10 月期は、期中に投資口の追加発行を行っており、運用期間に基づき月数加重平均投資口数を算出しています。

- (3) 過去 3 年間に行われたエクイティ・ファイナンスの状況等

①エクイティ・ファイナンスの状況

年 月 日	発 行 額	発行後出資総額	摘 要
平成 17 年 5 月 1 日	31,496,828 千円	123,665,308 千円	公 募
平成 17 年 5 月 24 日	944,904 千円	124,610,212 千円	第三者割当
平成 18 年 5 月 25 日	31,143,042 千円	155,753,254 千円	公 募
平成 18 年 6 月 23 日	1,013,938 千円	156,767,193 千円	第三者割当

②過去 3 計算期間及び直前の投資口価格の推移

	平成 19 年 4 月期	平成 19 年 10 月期	平成 20 年 4 月期	平成 20 年 10 月期
始 値	992,000 円	1,490,000 円	1,140,000 円	827,000 円
高 値	1,560,000 円	1,540,000 円	1,200,000 円	846,000 円
安 値	956,000 円	935,000 円	655,000 円	813,000 円
終 値	1,490,000 円	1,160,000 円	826,000 円	844,000 円

(注) 平成 20 年 10 月期の投資口価格については、平成 20 年 5 月 7 日現在で表示しています。

- (4) 売却・追加発行等の制限

- ① 平成 19 年 10 月 31 日（平成 19 年 10 月期末）現在、本投資証券を 13,326 口保有している野村不動産は、上記「(1) 売先指定の有無」に記載のとおり、一般募集の対象となる本投資証券のうち 1,961 口を取得予定です。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、一般募集に関する発行価格等決定日から一般募集に係る受渡期日の 6 ヶ月後の応当日までの期間中、主幹事会社である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（ただし、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

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。

すこと及び上記期間内に行われることのある同様の取引並びにそれに関連する取引の場合等を除く。)を行わない旨合意しています。

- ② 一般募集に関連して、本投資法人は、主幹事会社である野村證券株式会社との間で、一般募集に関する発行価格等決定日から一般募集に係る受渡期日の3ヶ月後の応当日までの期間中、主幹事会社である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（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く。）を行わない旨合意しています。

なお、上記①及び②のいずれの場合においても、主幹事会社である野村證券株式会社は、それぞれの制限期間中にその裁量で当該合意の内容の一部又は全部を解除する権利を有しています。

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（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。