



平成 18 年 2 月 13 日

各 位

不動産投信発行者名

東京都千代田区霞が関三丁目 2 番 5 号
ク リ ー ド ・ オ フ ィ ス 投 資 法 人

代 表 者 名

執行役員

山 中 秀 哉
(コード番号：8983)

問 合 せ 先

ク リ ー ド ・ リ ー ト ・ ア ド バ イ ザ ー ズ 株 式 会 社
取締役財務部長 齋 藤 敬 之

TEL. 03-3539-5943

新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ

クリード・オフィス投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、平成 18 年 2 月 13 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。）不動産投資信託証券市場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（一般募集）

- | | |
|-------------------------------|---|
| (1) 発行新投資口数 | 97,000 口 |
| (2) 発行価額 | 未定。平成 18 年 3 月 3 日（金曜日）（以下「発行価格決定日」という。）開催予定の役員会で決定する予定である。 |
| (3) 発行価額の総額 | 未定 |
| (4) 募集方法 | 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・スタンレー証券会社東京支店を主幹事会社（以下「共同主幹事会社」と総称する。）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。共同主幹事会社以外の引受人は、日興シティグループ証券株式会社、野村證券株式会社、イー・トレード証券株式会社、新光証券株式会社、みずほ証券株式会社及び三菱 UFJ 証券株式会社（以下、共同主幹事会社と併せて「引受人」という。）とする。
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。 |
| (5) 引受契約の内容 | 引受人は、下記(9)に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、引受人に対して引受手数料を支払わない。 |
| (6) 需要の申告期間
(ブック・ビルディング期間) | 平成 18 年 2 月 23 日（木曜日）から
平成 18 年 3 月 2 日（木曜日）まで |
| (7) 申込単位 | 1 口以上 1 口単位 |

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。



- (8) 申 込 期 間 平成 18 年 3 月 7 日（火曜日）から
平成 18 年 3 月 10 日（金曜日）まで
- (9) 払 込 期 日 平成 18 年 3 月 14 日（火曜日）
- (10) 投資証券交付日 平成 18 年 3 月 15 日（水曜日）（以下「上場（売買開始）日」という。）
- (11) 金銭の分配の起算日 平成 17 年 11 月 18 日（金曜日）（本投資法人成立日）
- (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 2,200 口
売出投資口数は、一般募集にあたり、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全く行われない場合がある。
- (3) 売 出 価 格 未定。売出価格は、一般募集における発行価格と同一とする。
- (4) 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、一般募集の主幹事会社である大和証券エスエムビーシー株式会社が 2,200 口を上限として借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 平成 18 年 3 月 7 日（火曜日）から
平成 18 年 3 月 10 日（金曜日）まで
- (7) 受 渡 期 日 平成 18 年 3 月 15 日（水曜日）
- (8) 売出価格、その他この投資口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) 上記各号については、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。

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) 発行新投資口数 2,200 口
- (2) 発行価額 未定。発行価額は一般募集における発行価額と同一とする。
- (3) 発行価額の総額 未定
- (4) 割当先及び投資口数 大和証券エスエムビーシー株式会社 2,200 口
- (5) 申 込 単 位 1 口以上 1 口単位
- (6) 申込期間（申込期日） 平成 18 年 4 月 12 日（水曜日）
- (7) 払 込 期 日 平成 18 年 4 月 12 日（水曜日）
- (8) 金銭の分配の起算日 平成 17 年 11 月 18 日（金曜日）（本投資法人成立日）
- (9) 上記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。
- (10) 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。
- (11) 一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しを中止した場合は、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。



<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

- (1) オーバーアロットメントによる売出しは、一般募集に伴い、その需要状況等を勘案し、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株式会社クリードから2,200口を上限として借入れる本投資証券（以下「借入投資証券」といいます。）の売出しです（ただし、かかる貸借は、本投資証券の当該指定先への販売がなされることを条件とします。）。したがって、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2月13日（月曜日）開催の本投資法人役員会において、一般募集とは別に、大和証券エスエムビーシー株式会社が割当先とする本投資法人の投資口2,200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4月12日（水曜日）を払込期日として行うことを決議しています。

また、大和証券エスエムビーシー株式会社は、平成18年3月15日（水曜日）から平成18年4月7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」といいます。）を行う場合があります、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、大和証券エスエムビーシー株式会社は、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、本件第三者割当に応じる予定です。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い場合があります。

- (2) 上記(1)に記載の取引は、大和証券エスエムビーシー株式会社がモルガン・スタンレー証券会社東京支店と協議の上、これを行います。

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	400口
一般募集による増加投資口数	97,000口
一般募集後の発行済投資口総数	97,400口
本件第三者割当による増加投資口数（予定）	2,200口
本件第三者割当後の発行済投資口総数（予定）	99,600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

一般募集における手取概算額48,500百万円については、本件第三者割当による新投資口発行の手取概算額1,100百万円と併せて、本投資法人が取得を予定している資産である信託受益権をはじめとする特定資産（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。

4. 投資主への利益分配等

利益分の分配金は、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。

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。



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クリード・リート・アドバイザーズ株式会社の株主である株式会社クリードに対し、一般募集の対象となる本投資証券のうち 1,800 口を販売する予定です。

(2) 売却・追加発行等の制限

- ① 本投資法人は、一般募集に関し、上場（売買開始）日以降 90 日を経過するまでの期間、共同主幹会社との間で、共同主幹会社の事前の書面による承諾を受けることなしに、投資口の追加発行等（但し、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。なお、この場合においても、共同主幹会社は、その裁量で当該合意内容を一部若しくは全部につき解除する権限を有しています。
- ② 本日現在における本投資法人の投資主である株式会社クリードは、共同主幹会社との間で、上場（売買開始）日から平成 19 年 3 月 14 日までの期間、一般募集において取得する本投資証券（1,800 口）及び一般募集前から所有している本投資証券（400 口）につき、共同主幹会社の事前の書面による同意なしには、投資口の売却等を行わないことに合意しています。なお、この場合においても、共同主幹会社は、その裁量で当該合意内容を一部若しくは全部につき解除する権限を有しています。
- ③ 更に、上記①及び②に記載した制限とは別に、株式会社クリードは、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、平成 17 年 11 月 18 日から 1 年間を経過する日までの間は、原則として本日現在所有する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

*本日資料の配布先：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。