NOMURA
Office Fund

平成18年5月8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　岡田　勇
（コード番号：8959）
問合せ先
野村不動産投信株式会社
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18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　34,800口

(2)　払込金額　未定

（発行価額）　（平成18年5月17日（水曜日）から平成18年5月19日（金曜日）までの間のいずれかの日（以下「発行価格決定日」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）、メリルリンチ日本証券株式会社、日興シティグループ証券株式会社、みずほ証券株式会社、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、ＵＢＳ証券会社及び髙木証券株式会社（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、発行価格決定日における株式会社東京証券取引所の終値（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）との差額の総額を引受人の手取金とする。

(5)　申込単位　1口以上1口単位

(6)　申込期間　平成18年5月22日（月曜日）から平成18年5月24日（水曜日）まで。なお、需要状況等を勘案した上で繰り上げることがあり、最も繰り上がった場合は、平成18年5月18日（木曜日）から平成18年5月22日（月曜日）までとなる。

(7)　払込期日　平成18年5月29日（月曜日）。なお、需要状況等を勘案した上で繰り上げるこ

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。

とがあり、最も繰り上がった場合は、平成 18 年 5 月 25 日（木曜日）となる。

(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、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　1,740 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の上、上記「１．公募による新投資口発行（一般募集）」(2)記載の発行価格決定日に決定される。

(2) 売出価格　未定（上記「１．公募による新投資口発行（一般募集）」(2) 記載の発行価格決定日に決定する。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 1,740 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　上記「１．公募による新投資口発行（一般募集）」(7) 記載の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、証券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　1,740 口

(2) 払込金額（発行価額）　発行価格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）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　1,740 口

(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 6 月 26 日（月曜日）。なお、一般募集における申込期間の繰り上がりに応じて繰り上げることがあり、最も繰り上がった場合は平成 18 年 6 月 22 日（木曜日）となる。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 日目の日の翌営業日とする。

(6) 払込期日　平成 18 年 6 月 27 日（火曜日）。なお、一般募集における申込期間の繰り上がりに応じて繰り上げることがあり、最も繰り上がった場合は平成 18 年 6 月 23 日（金曜日）となる。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。

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。

(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、証券取引法による届出の効力発生を条件とする。

＜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が本投資法人の投資主から 1,740 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口数は、1,740 口を予定していますが、当該売出口数は、上限の売出口数であり、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 18 年 5 月 8 日（月曜日）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 1,740 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、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。

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口数を減じた口数について、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 | 229,970 口 |
| 一般募集に係る新投資口発行による増加投資口数 | 34,800 口 |
| 一般募集に係る新投資口発行後の発行済投資口総数 | 264,770 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 | 1,740 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 | 266,510 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。

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。

３．今回の調達資金の使途

今回の一般募集及び本件第三者割当による手取概算額（上限 34,949,413,800 円）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及び借入金の返済等に充当します。

４．投資主への利益分配等

(1)　利益分配に関する基本方針

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分配等を行います。

(2)　過去 3 決算期間の分配状況

| | 平成 16 年 10 月期<br>自　平成 16 年 5 月 1 日<br>至　平成 16 年 10 月 31 日 | 平成 17 年 4 月期<br>自　平成 16 年 11 月 1 日<br>至　平成 17 年 4 月 30 日 | 平成 17 年 10 月期<br>自　平成 17 年 5 月 1 日<br>至　平成 17 年 10 月 31 日 |
|---|---|---|---|
| １口当たり分配金 | 14,114 円 | 14,520 円 | 15,150 円 |

５．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 1,826 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)　売却・追加発行等の制限

①　平成 17 年 10 月 31 日（平成 17 年 10 月期末）現在、本投資証券を 11,500 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 1,826 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決定日から一般募集に係る受渡期日の 6 ヶ月後の応答日までの期間中、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（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決定日から一般募集に係る受渡期日の 3 ヶ月後の応答日までの期間中、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（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、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。

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。

(3)　過去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15年 8月7日 | 200,000千円 | 200,000千円 | 設立時私募 |
| 平成15年12月4日 | 71,506,500千円 | 71,706,500千円 | 公　募 |
| 平成16年5月19日 | 19,866,000千円 | 91,572,500千円 | 公　募 |
| 平成16年6月16日 | 595,980千円 | 92,168,480千円 | 第三者割当 |
| 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 |

②過去3計算期間及び直前の投資口価格の推移

| | 平成17年4月期 | 平成17年10月期 | 平成18年 4月期 | 平成18年10月期 |
|---|---|---|---|---|
| 始　値 | 767,000円 | 760,000円 | 778,000円 | 996,000円 |
| 高　値 | 798,000円 | 850,000円 | 1,030,000円 | 1,010,000円 |
| 安　値 | 678,000円 | 748,000円 | 778,000円 | 991,000円 |
| 終　値 | 758,000円 | 782,000円 | 998,000円 | 1,010,000円 |

（注）　平成18年10月期の投資口価格については、平成18年5月2日現在で表示しています。

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。