

有価証券届出書の訂正届出書

日本ビルファンド投資法人

(1 2 2 1 3)

有価証券届出書の訂正届出書

関東財務局長 殿

平成13年9月3日提出

発 行 者 名 : 日本ビルファンド投資法人
代表者の役職氏名 : 執行役員 深瀬 俊彦
本店の所在の場所 : 東京都中央区八重洲二丁目7番2号
事務連絡者氏名 : 日本ビルファンドマネジメント株式会社
ゼネラルマネジャー 弘 中 聡
マネジャー 小 川 淳
電話番号 : 03(3281)8810

届出の対象とした募集

募集内国投資信託証券に係るファンドの名称 : 日本ビルファンド投資法人
募集内国投資信託証券の形態 : 投資証券
形態及び金額 : 金額 : 発行価額の総額
49,999,062,500円

有価証券届出書の訂正届出書の写しを縦覧に供する場所

該 当 な し

(本書面の枚数 表紙共 4 枚)

1．有価証券届出書の訂正届出書の提出理由

平成13年8月3日をもって提出した有価証券届出書並びに平成13年8月24日及び平成13年8月29日をもって提出した有価証券届出書の訂正届出書の記載事項のうち、ブックビルディング方式による募集82,900口の募集の条件及びその他この募集に関し必要な事項が、ブックビルディングの結果、平成13年9月3日開催の役員会で決定されたため、これに関連する事項を訂正するために、本有価証券届出書の訂正届出書を提出するものであります。

2．訂正事項

	頁
第一部 証券情報	
第1 内国投資証券	
（八）発行数	1
（二）発行価額の総額	1
（ホ）発行価格	1
（ヲ）引受け等の概要	2
（ワ）その他	3
（a）申込みの方法等	3

3．訂正箇所

訂正箇所は_____ 罫で示してあります。

第一部 証券情報

第1 内国投資証券

(八) 発行数

< 訂正前 >

88,200口

(注) 発行数は発行価格の仮条件(550,000円～625,000円)の平均価格(587,500円)を基礎とした見込数です。82,900口から94,200口の範囲内で平成13年9月3日(月)に決定される予定の発行価額(引受価額)及び発行価格に鑑みて、調達金額の総額が概ね500億円になるように発行数を変更する予定です。

< 訂正後 >

82,900口

(注記を削除)

(二) 発行価額の総額

< 訂正前 >

50,000,000,000円

(注) 発行価額の総額は発行価格の仮条件(550,000円～625,000円)の平均価格(587,500円)で算出した見込額です。

< 訂正後 >

49,999,062,500円

(注記を削除)

(ホ) 発行価格

< 訂正前 >

未定

(注) 1. 発行価格は、東京証券取引所が定める「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条の2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者に提示し、投資口に係る投資者の需要状況を把握したうえで発行価格等を決定する方法をいいます。)により決定します。

2. 発行価格の仮条件は、一口当たり550,000円以上625,000円以下の価格とします。

仮条件の決定に当たり、引受人である野村証券株式会社が機関投資家等にヒアリングを行った結果の報告に加え、現在のマーケット環境等の状況や最近の新規公開株のマーケットにおける評価、ならびに上場日までの期間における価格変動リスク等を総合的に検討した結果、仮条件は550,000円から625,000円の範囲が妥当であると判断いたしました。

なお、上記ヒアリング結果における機関投資家等による意見を例示致します。

・ 不動産売買市場における物件取得実績と一定の物件調達能力に対する評価。

- ・ 三井不動産株式会社のテナント斡旋力、プロパティーマネジメント能力等の活用に対する評価。
- ・ 不動産投資信託市場という新マーケットでの流動性に対する懸念等。

3. 当該仮条件に基づく需要の申告の受付に当たって、下記「(ヲ)引受け等の概要」欄記載の引受人は、本投資証券が市場において適正な評価を受けることを目的に機関投資家等を中心に行う予定であります。

4. 発行価格は、当該仮条件による需要状況、上場日までの価格変動リスク等を総合的に勘案した上で、平成13年9月3日(月)に、本投資法人の保有する資産の内容に照らし公正な価額と評価し得る範囲内で発行価格を決定する予定です。

< 訂正後 >

625,000円

(注) 1. 発行価格は、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条の2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者に提示し、投資口に係る投資者の需要状況を把握したうえで発行価格等を決定する方法をいいます。)により決定いたしました。

2. 発行価格の決定に当たりましては、仮条件(550,000円~625,000円)に基づいて機関投資家等を中心にブックビルディングを実施いたしました。

当該ブックビルディングの状況につきましては、

申告された総需要投資口数は、追加発行投資口数を十分に上回る状況であったこと

申告された総需要件数が多数にわたっていたこと

申告された需要の価格毎の分布状況は、仮条件の上限価格に集中していたこと

以上が特徴でありました。

上記ブックビルディングの結果、追加発行投資口数以上の需要が見込まれる価格であり、かつ、上場時に必要な投資主数の充足、現在のマーケット環境等の状況や不動産投資信託市場に対する評価、並びに上場日までの期間における価格変動リスク等を総合的に勘案して、625,000円と決定いたしました。なお、発行価額(引受価額)は603,125円といたしました。

(注記3.及び4.削除)

(ヲ) 引受け等の概要

< 訂正前 >

本投資法人は、発行価格決定日(平成13年9月3日(月)を予定)に以下に記載する引受人との間で引受契約を締結する予定です。

引受人(投資口の募集に関する一般事務受託者)

名 称	住 所	引受投資口数
野村証券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目9番1号	61,740口
メリルリンチ日本証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目5番1号	22,050口
大和証券エスエムビーシー株式会社	東京都中央区八重洲一丁目3番5号	4,410口

(注)平成13年9月3日(月)に決定される予定の発行価額(引受価額)及び発行価格に鑑みて、調達金額の総額が概ね500億円になるように発行数に変更される可能性があります。この場合、各引受人の引受投資口数に変更される可能性があります。

上記引受人は、引受契約に基づいて、発行口数と同数の投資口につき、仮条件による需要状況、上場日までの価格変動リスク等を総合的に勘案した上で平成13年9月3日(月)に決定される予定の発行価額に等しい引受価額にて連帯して買取引受を行い、当該引受価額と異なる価額(発行価格)で募集を行う予定です。引受人は、払込期日までに引受価額の総額と同額を払込取扱場所へ払込み、本募

集における発行価格の総額と引受価額の総額との差額は引受人の手取金とします。引受手数料は支払われません。なお、本有価証券届出書において引受人は投資口の募集に関する一般事務受託者に該当します。

<訂正後>

本投資法人は、平成13年9月3日(月)に以下に記載する引受人との間で引受契約を締結いたしました。

引受人(投資口の募集に関する一般事務受託者)

名 称	住 所	引受投資口数
野村証券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目9番1号	58,030口
メリルリンチ日本証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目5番1号	20,725口
大和証券エスエムビーシー株式会社	東京都中央区八重洲一丁目3番5号	4,145口

(注記を削除)

上記引受人は、引受契約に基づいて、発行口数と同数の投資口につき、平成13年9月3日(月)に決定された発行価額に等しい引受価額(一口当たり603,125円)にて連帯して買取引受を行い、当該引受価額と異なる価額(発行価格)(一口当たり625,000円)で募集を行います。引受人は、払込期日までに引受価額の総額と同額を払込取扱場所へ払込み、本募集における発行価格の総額と引受価額の総額との差額(一口当たり21,875円)は引受人の手取金とします。引受手数料は支払われません。なお、本有価証券届出書において引受人は投資口の募集に関する一般事務受託者に該当します。

(ワ)その他

(a)申込みの方法等

<訂正前>

- (1) 申込みの方法は、申込期間内に上記「(ヌ)申込取扱場所」欄記載の申込取扱場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものとします。
- (2) 申込証拠金のうち発行価額(引受価額)相当額は、払込期日に新投資口払込金に振替充当します。
- (3) 申込証拠金には、利息をつけません。
- (4) 申込みに先立ち、平成13年8月27日(月)から平成13年8月31日(金)までの間(予定)に引受人に対して、仮条件を参考として需要の申告を行うことができます。当該需要の申告は変更又は撤回することが可能です。

発行価格決定後の販売に当たり、需要の申告を行った投資家については、引受人は、各社の定める販売に関する社内規程等に従い、発行価格若しくはそれ以上の価格での需要の申告を行った者の中から、原則として需要の申告への積極的参加の程度、証券投資についての経験、知識、投資方針等を勘案した上で販売先及び販売投資口数を決定する方針です。

また、需要の申告を行わなかった投資家に対しても、東京証券取引所の上場審査基準に定める投資主数基準の充足、上場後の本投資証券の流通性の確保等を勘案し、販売が行われることがあります。この場合、引受人は、各社の定める販売に関する社内規程等に従い、原則として証券投資についての経験、知識、投資方針、引受人との取引状況等を勘案して販売先及び販売投資口数を決定する方針です。

- (5) 本投資証券の受渡期日は、平成13年9月10日(月)(予定)(以下「上場(売買開始)日」といいます。)であります。本投資証券は、財団法人証券保管振替機構(以下「機構」といいます。)の業務規程第66条の15の2第1項で準用される同規程第66条の3に従い、一括して機構に預託されますので、本有価証券届出書提出日現在申請中である本投資証券の東京証券取引所での上場が承認された場合、当該取引所への上場(売買開始)日から売買を行うことができます。な

お、本投資証券の交付を希望する旨を事前に証券会社に通知された方には、上場（売買開始）日以降に証券会社を通じて本投資証券が交付されます。

< 訂正後 >

- (1) 申込みの方法は、申込期間内に上記「(ヌ) 申込取扱場所」欄記載の申込取扱場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものとします。
- (2) 申込証拠金のうち発行価額（引受価額）相当額（一口当たり603,125円）は、払込期日に新投資口払込金に振替充当します。
- (3) 申込証拠金には、利息をつけません。
- (4) 発行価格決定後の販売に当たり、需要の申告を行った投資家については、引受人は、各社の定める販売に関する社内規程等に従い、発行価格若しくはそれ以上の価格での需要の申告を行った者の中から、原則として需要の申告への積極的参加の程度、証券投資についての経験、知識、投資方針等を勘案した上で販売先及び販売投資口数を決定する方針です。
また、需要の申告を行わなかった投資家に対しても、東京証券取引所の上場審査基準に定める投資主数基準の充足、上場後の本投資証券の流通性の確保等を勘案し、販売が行われることがあります。この場合、引受人は、各社の定める販売に関する社内規程等に従い、原則として証券投資についての経験、知識、投資方針、引受人との取引状況等を勘案して販売先及び販売投資口数を決定する方針です。
- (5) 本投資証券の受渡期日は、平成13年9月10日（月）（予定）（以下「上場（売買開始）日」といいます。）であります。本投資証券は、財団法人証券保管振替機構（以下「機構」といいます。）の業務規程第66条の15の2第1項で準用される同規程第66条の3に従い、一括して機構に預託されますので、本有価証券届出書提出日現在申請中である本投資証券の東京証券取引所での上場が承認された場合、当該取引所への上場（売買開始）日から売買を行うことができます。なお、本投資証券の交付を希望する旨を事前に証券会社に通知された方には、上場（売買開始）日以降に証券会社を通じて本投資証券が交付されます。