

各 位

不動産投資信託発行者名
東京都中央区銀座六丁目 2 番 1 号
D A オフィス投資法人
代表者名 執行役員 松岡 孝太郎
(コード番号: 8976)
投資信託委託業者名
株式会社ダヴィンチ・セレクト
代表者名 代表取締役社長 阿部 尚志
問合せ先 IR 総合企画部長 西垣 佳機
TEL. 03-6215-9649

新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ

D A オフィス投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、平成 19 年 6 月 15 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) 発行新投資口数 100,000 口
(2) 発行価格 未定

発行価格(募集価格)は、平成 19 年 7 月 2 日(月)から平成 19 年 7 月 4 日(水)までの間のいずれかの日(以下「発行価格決定日」という。)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。

- (3) 払込金額(発行価額) 未定

発行価格決定日に開催する役員会において決定する。

- (4) 払込金額(発行価額)の総額 未定

- (5) 募集方法 一般募集とし、野村證券株式会社及び日興シティグループ証券株式会社を共同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、共同主幹事会社以外の引受人は、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。

- (6) 引受契約の内容 引受人は、下記(9)記載の払込期日に払込金額(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(募集価格)と払込金額(発行価額)との差額の総額は、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。

- (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。投資を行う際には、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)をご覧頂いた上で、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 19 年 7 月 5 日 (木) から平成 19 年 7 月 9 日 (月) 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 19 年 7 月 3 日 (火) から平成 19 年 7 月 5 日 (木) までとなる。
- (9) 払 込 期 日 平成 19 年 7 月 12 日 (木)
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 19 年 7 月 10 日 (火) となる。
- (10) 発行価格、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。
- (11) 上記各号については、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) (下記<ご参考> 1. を参照のこと。)

- (1) 売出人及び売出投資口数 野村証券株式会社 5,000 口
なお、売出投資口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、発行価格決定日に決定される。
- (2) 売 出 価 格 未定
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、売出価格は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上で、野村証券株式会社が本投資法人の投資主から 5,000 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) 上記各号については、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 (下記<ご参考> 1. を参照のこと。)

- (1) 発行新投資口数 5,000 口
- (2) 払込金額 (発行価額) 未定
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) 払込金額 (発行価額) の総額 未定
- (4) 割当先及び割当投資口数 野村証券株式会社 5,000 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 19 年 8 月 9 日 (木)
なお、一般募集における申込期間の繰り上げりに応じて繰り上げる

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。投資を行う際には、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) をご覧頂いた上で、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。

ことがあり、最も繰り上がった場合は、平成 19 年 8 月 6 日（月）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。

(7) 払 込 期 日 平成 19 年 8 月 10 日（金）

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 19 年 8 月 7 日（火）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。

(8) 上記(6)に記載の申込期間(申込期日)までに申込みのない投資口については、発行を打ち切るものとする。

(9) 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。

(10) 一般募集を中止した場合は、第三者割当による新投資口発行も中止する。

(11) 上記各号については、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等について

(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、野村證券株式会社が本投資法人の投資主から 5,000 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、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全く行われな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」といいます。）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 19 年 6 月 15 日（金）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 5,000 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、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」といいます。）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」といいます。）借入投資証券の返還に充当することを目的として、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」といいます。）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取得した本投資証券は、その全てが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

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。投資を行う際には、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）をご覧頂いた上で、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。

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取得し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取得し、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) 上記(1)に記載の取引については、野村證券株式会社が日興シティグループ証券株式会社と協議の上、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	100,000 口
一般募集による増加投資口数	100,000 口
一般募集後の発行済投資口総数	200,000 口
本件第三者割当による増加投資口数	5,000 口 (注)
本件第三者割当後の発行済投資口総数	205,000 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口数です。

3. 発行の理由(調達資金の使途)等

(1) 発行の理由(今回調達資金の使途)

今回の一般募集における手取金(83,200,000,000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金(上限4,160,000,000円)と併せて、取得予定資産の取得資金に78,710,000,000円を充当し、残額を短期借入金の返済等に充当します。

(注)上記の手取金は、平成19年6月15日現在の時価を基準として算出した見込額です。

(2) 前回調達資金の使途の変更

該当事項はありません。

(3) 投資法人の運用に与える影響見通し

別途本日付で公表しております「平成19年11月期(第4期)運用状況の予想の修正及び平成20年5月期(第5期)の運用状況の予想に関するお知らせ」をご参照ください。

4. 投資主への利益配分等

(1) 利益配分に関する基本方針

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。投資を行う際には、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)をご覧頂いた上で、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) 過去2 営業期間の金銭の分配状況等

	平成18年5月期	平成18年11月期
1口当たり当期純利益	22,928円	20,195円
1口当たり分配金	15,901円	20,196円
実績配当性向	99.9%	100.0%

(注) 1口当たり当期純利益は、次の日数加重平均投資口数より算出しております。

平成18年5月期 69,354口、平成18年11月期 100,000口

5. その他

(1) 販売先の指定

該当事項ありません。

(2) 過去3年間にわたるエクイティ・ファイナンスの状況等

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7月11日	200,000千円	200,000千円	設立時私募
平成17年10月18日	49,498,710千円	49,698,710千円	公募

過去3 営業期間及び直前の投資口価格の推移

	平成18年5月期	平成18年11月期	平成19年5月期	平成19年11月期
始 値	495,000円	474,000円	533,000円	941,000円
高 値	519,000円	579,000円	1,010,000円	950,000円
安 値	446,000円	435,000円	531,000円	846,000円
終 値	489,000円	538,000円	950,000円	909,000円

(注) 1. 本投資法人は平成17年10月19日に株式会社東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場しましたので、それ以前の投資口価格については、該当事項がありません。

2. 平成19年11月期の投資口価格については、平成19年6月14日現在で表示しています。

(3) 売却・発行等の制限

本投資法人は、一般募集に関連して、共同主幹会社との間で、発行価格決定日から一般募集の受渡期日の3ヶ月後の応当日までの期間中、共同主幹会社の事前の書面による同意なしには、本投資証券の発行等(但し、本件第三者割当及び投資口の分割に伴う発行等を除きます。)を行わない旨を合意しています。

なお、上記の場合においても、共同主幹会社は上記期間中にその裁量で当該合意の全部又は一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
本投資法人のホームページアドレス：<http://www.da-office.co.jp>

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。投資を行う際には、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。