

平成 19 年 9 月 11 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
オリックス不動産投資法人
代表者名 執行役員 牟田 興一郎
(コード番号 8954)

投資信託委託業者名
オリックス・アセットマネジメント株式会社
代表者名：代表取締役社長 佐藤 光男
問合せ先：取締役常務執行役員 八塚 弘文
T E L : 03-3435-3285

新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ

本投資法人は、平成 19 年 9 月 11 日開催の役員会において新投資口発行及び投資口売出しに関し、下記のとおり決議いたしましたので、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：25,000 口
- (2) 払込金額(発行価額)：未定(平成 19 年 9 月 25 日(火)から平成 19 年 9 月 27 日(木)までのいずれかの日(以下「発行価格決定日」という。)に開催予定の役員会にて決定する。)
- (3) 払込金額(発行価額)の総額：未定
- (4) 発行価格(募集価格)：未定
- (5) 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、野村證券株式会社及び UBS 証券会社(以下併せて「共同主幹事引受会社」という。)、並びにオリックス証券株式会社、三菱 UFJ 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、新光証券株式会社、メリルリンチ日本証券株式会社、岡三証券株式会社、東海東京証券株式会社及び東洋証券株式会社(以下共同主幹事引受会社と併せて「引受人」と総称する。)に全投資口を買取引受けさせる。
一般募集(以下、本「1. 公募による新投資口発行(一般募集)」に記載の公募による新投資口発行を「一般募集」という。)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、需要状況等を勘案した上で決定する。
- (6) 引受人の対価：引受手数料は支払わず、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。
- (7) 申込期間：平成 19 年 9 月 28 日(金)から平成 19 年 10 月 2 日(火)まで
なお、申込期間については、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には平成 19 年 9 月 26 日(水)から平成

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)をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願い致します。

19年9月28日(金)までとなる。

(8) 申込口数単位：1口以上1口単位

(9) 払込期日：平成19年10月5日(金)

なお、払込期日については、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には平成19年10月3日(水)となる。

(10) 受渡期日：払込期日の翌営業日

(11) 払込金額(発行価額)、発行価格(募集価格)、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。

(12) 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. 投資口の売出し(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：大和証券エスエムビーシー株式会社

(2) 売出投資口数：1,250口

上記売出投資口数は上限を示したものであり、最終の売出投資口数は、一般募集における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。

(3) 売出価格：未定(一般募集における発行価格(募集価格)と同一の価格とする。)

(4) 売出方法：大和証券エスエムビーシー株式会社が一般募集における需要状況等を勘案し、本投資法人の投資主から1,250口を上限として借り入れる本投資法人の投資口を表示する投資証券(以下「本投資証券」という。)について売出しを行う。

(5) 売出価額の総額：未定

(6) 申込期間：一般募集における申込期間と同一とする。

(7) 受渡期日：一般募集における払込期日の翌営業日とする。

(8) 申込口数単位：1口以上1口単位

(9) 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。

(10) 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。)

(前記「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)」に記載のオーバーアロットメントによる売出し(以下「オーバーアロットメントによる売出し」という。)に関連して行う第三者割当による新投資口発行)

(1) 募集投資口数：1,250口

(2) 割当先の名称：大和証券エスエムビーシー株式会社

(3) 払込金額(発行価額)：未定(一般募集における払込金額(発行価額)と同一の価額とする。)

(4) 払込金額(発行価額)の総額：未定

(5) 申込期間：平成19年10月29日(月)
(申込期日)

(6) 払込期日：平成19年10月30日(火)

(7) 申込口数単位：1口以上1口単位

(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) 上記(5)記載の申込期間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) 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、本件第三者割当による新投資口発行(以下、本「第三者割当による新投資口発行」に記載の第三者割当による新投資口発行を「本件第三者割当」という。)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)をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願い致します。

<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

今回の25,000口の公募による新投資口発行（一般募集）にあたり、1,250口を上限とする本投資法人の投資口の売出し（オーバーアロットメントによる売出し）を予定している。

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本投資法人の投資主から1,250口を上限として借り入れる本投資証券（以下「借入投資証券」という。）の売出しである。したがって、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中止される場合がある。

これに関連して、本投資法人は平成19年9月11日（火）開催の役員会において、一般募集とは別に、大和証券エスエムビーシー株式会社を割当先とする本投資法人の投資口1,250口の第三者割当による新投資口発行（本件第三者割当）を、平成19年10月30日（火）を払込期日として行うことを決議している。

大和証券エスエムビーシー株式会社は、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（以下「申込期間」という。）中、本投資証券について安定操作取引を行う場合があり、当該安定操作取引で買い付けた本投資証券を借入投資証券の返還に充当する場合がある。

また、大和証券エスエムビーシー株式会社は、申込期間終了日の翌日から平成19年10月26日（金）までの間（以下「シンジケートカバー取引期間」という。）オーバーアロットメントによる売出しを行った口数を上限（以下「上限口数」という。）として、株式会社東京証券取引所において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、当該シンジケートカバー取引で買い付けられた本投資証券は、借入投資証券の返還に充当される。なお、シンジケートカバー取引期間内においても、大和証券エスエムビーシー株式会社の判断で、シンジケートカバー取引を全く行わないか、又は上限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る。

また、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を行った口数から上記の両取引に係る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ある。

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る。

上記に記載の取引に関しては、大和証券エスエムビーシー株式会社が野村證券株式会社及びUBS証券会社と協議の上、これを行う。

2. 今回の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	225,372口
一般募集による増加投資口数	25,000口
一般募集後の発行済投資口総数	250,372口
本件第三者割当による増加投資口数	1,250口
本件第三者割当後の発行済投資口総数	251,622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. 記載のとおり変更される可能性がある。

3. 発行の理由（調達資金の使途）等

（1）発行の理由（発行調達資金の使途）

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）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願い致します。

今回の一般募集及び本件第三者割当に係る手取概算額合計上限 19,150,000,000 円については、第 11 期（平成 19 年 8 月期）中の取得済み物件の取得のための借入金の返済に全額充当する。

(2) 前回調達資金の用途の変更
該当事項なし。

(3) 投資法人の運用に与える影響の見通し
本日付で別途公表する「平成 19 年 8 月期及び平成 20 年 2 月期の各運用状況の予想の修正に関するお知らせ」に記載。

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、利益配分等を行うものとする。

(2) 過去 3 営業期間の金銭の分配状況等

	平成 18 年 2 月期	平成 18 年 8 月期	平成 19 年 2 月期
1 口当たり当期利益	15,568 円	16,261 円	14,850 円
1 口当たり分配金	15,274 円	16,261 円	14,850 円
実績配当性向	99.9%	99.9%	100.0%

5. その他

(1) 配分先の指定

該当事項なし。

(2) 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

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 9 月 14 日	33,287 百万円	119,108 百万円	公募
平成 17 年 10 月 12 日	1,751 百万円	120,860 百万円	第三者割当

過去 3 営業期間及び直前の投資口価格の推移

	平成 18 年 8 月期	平成 19 年 2 月期	平成 19 年 8 月期	平成 20 年 2 月期
始 値	760,000 円	721,000 円	1,030,000 円	806,000 円
高 値	810,000 円	1,100,000 円	1,250,000 円	806,000 円
安 値	611,000 円	712,000 円	738,000 円	694,000 円
終 値	730,000 円	1,030,000 円	796,000 円	700,000 円

(注) 平成 20 年 2 月期の投資口価格については、平成 19 年 9 月 10 日現在で表示している。

(3) ロックアップについて

本投資法人は、一般募集に関し、共同主幹事引受会社との間で一般募集の受渡期日から 90 日間は、投資口の発行（ただし、本件第三者割当による発行を除く。）を行わないことに合意している。なお上記の場合においても、共同主幹事引受会社は、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し、又はその制限期間を短縮する権限を有している。

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）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願い致します。