

平成 22 年 5 月 13 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名  
東京都港区赤坂二丁目 11 番 7 号  
森トラスト総合リート投資法人  
執行役員 堀野 郷  
(コード番号 8961)

資産運用会社名  
森トラスト・アセットマネジメント株式会社  
代表取締役社長 堀野 郷  
問合せ先  
常務取締役企画財務部長 田中 肇  
電話番号 03-3568-8311

## 公募による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、本日開催の本投資法人役員会において、公募による新投資口発行(一般募集)及び投資口売出しに関し、下記のとおり決議しましたので、お知らせします。

### 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 60,000 口  
(内、国内募集予定口数 36,000 口、海外販売予定口数 24,000 口)  
上記発行新投資口数のうちの一部(但し、発行にかかる投資口の発行価額の総額に占める割合は、100 分の 50 未満であることを要する。)を、欧州及びアジアを中心とする海外市場(但し、米国及びカナダを除く。)の海外投資家に対して販売(以下「海外販売」という。)することができるものとする。海外販売の予定口数は 24,000 口とする。海外販売にかかる発行新投資口数は、需要状況等を勘案した上で、下記(2)に記載の発行価格等決定日に決定する。
- (2) 払込金額(発行価額) 未定  
平成 22 年 5 月 24 日(月)から平成 22 年 5 月 26 日(水)までのいずれかの日(以下「発行価格等決定日」という。)に開催される役員会において決定する。なお、払込金額(発行価額)とは、本投資法

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し届出目論見書並びに訂正事項分(作成された場合)をご覧ください。また、この文書は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。米国においては、1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

- 人が本投資法人の投資口(以下「本投資口」という。)1口当たりの払込金として下記(5)に記載の引受人から受け取る金額である。
- (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、みずほ証券株式会社、日興コーディアル証券株式会社及びゴールドマン・サックス証券株式会社(以下「共同主幹事会社」という。)並びに野村証券株式会社及び三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社(以下共同主幹事会社と併せて「引受人」と総称する。)に全投資口を買取引受けさせる。
- なお、発行価格(募集価格)は、発行価格等決定日の株式会社東京証券取引所(以下「東京証券取引所」という。)における本投資口の終値(当日に終値のない場合には、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円未満切り捨て)を仮条件として需要状況等を勘案した上で決定する。
- (6) 引受契約の内容 引受人は、発行価格等決定日に決定される予定の払込金額(発行価額)にて本投資口を買取引受けを行い、当該払込金額(発行価額)と異なる価額(発行価格(募集価格))で募集を行う。引受人は、払込期日に払込金額(発行価額)の総額を本投資法人に払い込み、発行価格(募集価格)の総額と払込金額(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。
- (7) 需要状況の把握(ブックビルディング)の期間 平成22年5月19日(水)から発行価格等決定日まで
- (8) 申込単位 1口以上1口単位
- (9) 申込期間 平成22年5月27日(木)から平成22年5月28日(金)まで
- なお、上記申込期間は、需要状況等を勘案した上で、繰り上げられることがある。申込期間が最も繰り上げられた場合には、平成22年5月25日(火)から平成22年5月26日(水)までとなる。
- (10) 払込期日 平成22年6月2日(水)
- なお、上記払込期日は、需要状況等を勘案した上で、繰り上げられることがある。払込期日が最も繰り上げられた場合には、平成22年5月31日(月)となる。
- (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。但し、正式決定前の変更等については、執行役員に一任する。

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(作成された場合)をご覧ください。また、この文書は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。米国においては、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。



口を予定していますが、当該売出数は上限の売出数であり、需要状況等により減少し、また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、みずほ証券株式会社は、借入投資口の返還を目的として、オーバーアロットメントによる売出しにかかる口数を上限として本投資口を一般募集の発行価額と同一の価格で森トラスト株式会社から追加的に購入する権利(以下「グリーンシュエーション」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平成22年6月25日(金)までの間を行使期間として上記本投資法人の投資主から付与されます。

また、みずほ証券株式会社は、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平成22年6月25日(金)までの間(以下「シンジケートカバー取引期間」といいます。)、借入投資口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かかる口数を上限とする本投資口の買付け(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。みずほ証券株式会社がシンジケートカバー取引により買い付けたすべての本投資口は、借入投資口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、みずほ証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、またはオーバーアロットメントによる売出しにかか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。

さらに、みずほ証券株式会社は、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い付けた本投資口の全部または一部を借入投資口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かかる口数から、安定操作取引及びシンジケートカバー取引によって買い付け、借入投資口の返還に充当する口数を減じた口数について、みずほ証券株式会社はグリーンシュエーションを行使し、本投資口を取得する予定です。なお、オーバーアロットメントによる売出しが行われるか否か及びオーバーアロットメントによる売出しが行われる場合の売出数については発行価格等決定日に決定されます。オーバーアロットメントによる売出しが行われない場合は、みずほ証券株式会社による上記本投資法人の投資主からの本投資口の借入れは行われず、みずほ証券株式会社はグリーンシュエーションを行使しません。また、東京証券取引所におけるシンジケートカバー取引も行われません。

- (2) 上記(1)に記載の取引について、みずほ証券株式会社は、日興コーディアル証券株式会社及びゴールドマン・サックス証券株式会社と協議の上これを行います。

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(作成された場合)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致します。

また、この文書は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。米国においては、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

## 2. 今回の新投資口発行による発行済投資口総数の推移

|               |           |
|---------------|-----------|
| 現在の発行済投資口総数   | 182,000 口 |
| 一般募集による増加投資口数 | 60,000 口  |
| 一般募集後発行済投資口総数 | 242,000 口 |

## 3. 発行の目的及び理由

外部成長を図るため新たに取得した特定資産に関する借入金の一部返済等に充当し、有利子負債比率の水準を引き下げ財務の健全性を維持するため、市場動向及び分配金水準等に留意しつつ検討を行った結果、新投資口を発行することとしたものです。

## 4. 調達する資金の額、使途及び支出予定時期

### (1) 調達する資金の額(差引手取概算額)

422 億円

(注1)国内募集における手取金 253 億円及び海外販売における手取金 169 億円を合計した金額を記載しています。

(注2)上記金額は、平成 22 年 4 月 27 日(火)現在の東京証券取引所の終値を基準として算出した見込額です。

### (2) 調達する資金の具体的な使途及び支出予定時期

平成 22 年 9 月期中の東京汐留ビルディングの取得に伴う借入金のうち平成 22 年 6 月に返済期限の到来する 400 億円の返済に充当します。なお、残余が生じた場合はその他の借入金の一部返済への充当等に使用します。

(注)東京汐留ビルディングの取得及びそれに伴う借入金の概要については、平成 22 年 4 月 8 日付プレスリリース「資産の取得(契約予定)に関するお知らせ(東京汐留ビルディング)」及び「資金の借入及び極度借入枠の設定に関するお知らせ」をご覧ください。

## 5. 配分先の指定

引受人は、本投資法人の指定により、本投資法人が資産の運用にかかる業務を委託している森トラスト・アセットマネジメント株式会社の親会社である森トラスト株式会社に対し、一般募集の対象となる本投資口のうち 5,000 口の売付けを行う予定です。

## 6. 今後の見通し

本日公表の「第 16 期(平成 22 年 3 月期)決算短信」及び「平成 22 年 9 月期及び平成 23 年 3 月期運用状況の予想に関するお知らせ」に記載のとおりです。

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(作成された場合)をご覧ください。また、この文書は、米国における証券の登録を行うか又は登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。



## 7. 最近3営業期間の運用状況及びエクイティ・ファイナンスの状況等

### (1) 最近3営業期間の運用状況

|                    | 平成21年3月期 | 平成21年9月期 | 平成22年3月期 |
|--------------------|----------|----------|----------|
| 1口当たり当期純利益 (円) (注) | 22,962   | 22,671   | 20,005   |
| 1口当たり分配金 (円)       | 22,962   | 22,672   | 20,006   |
| 実績配当性向 (%)         | 100.0    | 100.0    | 100.0    |
| 1口当たり純資産 (円)       | 559,226  | 558,936  | 556,270  |

(注) 1口当たり当期純利益は、当期純利益を期間の日数による加重平均投資口数で除することにより算定しています。

### (2) 最近の投資口価格の状況

#### ① 最近3営業期間の状況

|     | 平成21年3月期  | 平成21年9月期  | 平成22年3月期  |
|-----|-----------|-----------|-----------|
| 始 値 | 816,000 円 | 709,000 円 | 720,000 円 |
| 高 値 | 886,000 円 | 770,000 円 | 842,000 円 |
| 安 値 | 572,000 円 | 636,000 円 | 646,000 円 |
| 終 値 | 703,000 円 | 725,000 円 | 820,000 円 |

#### ② 最近6か月間の状況

|     | 平成21年<br>11月 | 平成21年<br>12月 | 平成22年<br>1月 | 平成22年<br>2月 | 平成22年<br>3月 | 平成22年<br>4月 |
|-----|--------------|--------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 始 値 | 694,000 円    | 680,000 円    | 747,000 円   | 800,000 円   | 784,000 円   | 816,000 円   |
| 高 値 | 717,000 円    | 750,000 円    | 812,000 円   | 815,000 円   | 842,000 円   | 839,000 円   |
| 安 値 | 646,000 円    | 680,000 円    | 747,000 円   | 743,000 円   | 777,000 円   | 729,000 円   |
| 終 値 | 684,000 円    | 749,000 円    | 801,000 円   | 784,000 円   | 820,000 円   | 739,000 円   |

#### ③ 発行決議日の直前営業日における投資口価格

|     | 平成22年5月12日 |
|-----|------------|
| 始 値 | 708,000 円  |
| 高 値 | 710,000 円  |
| 安 値 | 688,000 円  |
| 終 値 | 691,000 円  |

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し届出目論見書並びに訂正事項分(作成された場合)をご覧ください。また、この文書は、米国における証券の登録を行うか又は登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

(3) 最近3営業期間のエクイティ・ファイナンスの状況

・公募増資

該当ありません。

・第三者割当増資

|                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| 発行期日            | 平成20年10月1日               |
| 調達資金の額          | 17,600,000,000円          |
| 発行価額            | 1口につき800,000円            |
| 募集時における発行済投資口数  | 160,000口                 |
| 当該募集による発行投資口数   | 22,000口                  |
| 募集後における発行済投資口総数 | 182,000口                 |
| 割当先             | 森トラスト株式会社                |
| 発行時における当初の資金使途  | ONビルの取得資金として借入れた短期借入金の返済 |
| 発行時における支出予定時期   | 平成20年10月                 |
| 現時点における充当状況     | 上記支出予定時期に全額を充当済み         |

8. その他(売却・追加発行等の制限)

- (1) 森トラスト株式会社は、本書の日付現在本投資口を70,000口保有する投資主であり、上記「5. 配分先の指定」に記載のとおり一般募集の対象となる本投資口のうち5,000口を取得する予定ですが、森トラスト株式会社の保有する本投資口70,000口に関しては、一般募集における受渡期日に同社の親会社である株式会社森トラスト・ホールディングスに譲渡される予定です。森トラスト株式会社は、一般募集に関し、共同主幹事会社との間で、一般募集にかかる本投資口の受渡期日の3か月後の応当日までの期間、共同主幹事会社の事前の書面による承諾を受けることなしに、本書の日付現在保有している本投資口(70,000口)及び一般募集により取得を予定している本投資口(5,000口)の譲渡等(但し、オーバーアロットメントによる売出しに伴う本投資口のみずほ証券株式会社への貸付け等、グリーンシュエーションの行使に基づく譲渡等、森トラスト株式会社が同社に対し課される譲渡等に関する制限と同様の義務に服することを誓約させることを条件とした森トラストグループ(株式会社森トラスト・ホールディングス、森トラスト株式会社及び森トラスト株式会社の連結子会社。以下同じ。)への譲渡等、森トラ

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し届出目論見書並びに訂正事項分(作成された場合)をご覧ください。また、この文書は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。米国においては、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

ストグループのための本投資口への担保権の設定等を除きます。)を行わない旨を合意しています。

- (2) 株式会社森トラスト・ホールディングスは、森トラスト株式会社の保有する本投資口 70,000 口に関して、一般募集の受渡期日に譲り受ける予定です。株式会社森トラスト・ホールディングスは、一般募集に関し、共同主幹事会社との間で、一般募集の本投資口の受渡期日の 3 か月後の応当日までの期間、共同主幹事会社の事前の書面による承諾を受けることなしに、本投資口 70,000 口の譲渡等(但し、株式会社森トラスト・ホールディングスが同社に対し課される譲渡等に関する制限と同様の義務に服することを誓約させることを条件とした森トラストグループへの譲渡等、森トラストグループのための本投資口への担保権の設定等、日本証券金融株式会社への貸出しを除きます。)を行わない旨を合意しています。
- (3) 本投資法人は、一般募集に関し、共同主幹事会社との間で、一般募集にかかる本投資口の受渡期日の 3 か月後の応当日までの期間、共同主幹事会社の事前の書面による承諾を受けることなしに、本投資口の発行等(但し、投資口の分割に基づく本投資口の発行を除きます。)を行わない旨を合意しています。
- (4) 上記(1)乃至(3)のいずれの場合においても、共同主幹事会社は制限期間中にその裁量で当該合意内容の一部または全部を解除し、または制限期間を短縮する権限を有しています。

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(作成された場合)をご覧ください。また、この文書は、米国における証券の登録を行うか又は登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。