

平成 25 年 2 月 7 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都中央区日本橋室町二丁目 1 番 1 号
日本アコモデーションファンド投資法人
代表者名 執行役員 横山 雄司
(コード番号 3226)

資産運用会社名
株式会社三井不動産アコモデーションファンドマネジメント
代表者名 代表取締役社長 村上 公成
問合せ先 取締役財務本部長 野原 聡史
(TEL. 03-3246-3677)

新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ

日本アコモデーションファンド投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、平成 25 年 2 月 7 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 34,000 口
- (2) 払込金額（発行価額） 未定。平成 25 年 2 月 19 日（火曜日）から平成 25 年 2 月 22 日（金曜日）までの間のいずれかの日（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。
- (3) 募集方法 一般募集とし、野村證券株式会社及びメリルリンチ日本証券株式会社を共同主幹事会社（以下「共同主幹事会社」と総称する。）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。共同主幹事会社以外の引受人は、大和証券株式会社、みずほ証券株式会社、SMB C 日興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。）とする。
なお、一般募集における発行価格（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における終値（当日に終値のない場合は、その日に先立つ直近日の終値）から予想分配金 14,650 円を控除した金額に 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 引受人は、下記(7)記載の払込期日に払込金額（発行価額）の総額と同額を本投資法人へ払込み、一般募集における発行価格（募集価格）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。
- (5) 申込単位 1 口以上 1 口単位
- (6) 申込期間 発行価格等決定日の翌営業日から発行価格等決定日の 2 営業日後の日まで。

<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) 払込期日 平成25年3月1日（金曜日）
- (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、金融商品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 野村證券株式会社
- (2) 売出投資口数 2,000口
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、需要状況等を勘案した上で、発行価格等決定日に開催する役員会において決定する。
- (3) 売出価格 未定。発行価格等決定日に決定する。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。
- (4) 売出方法 一般募集にあたり、その需要状況等を勘案した上で、野村證券株式会社が本投資法人の投資主から2,000口を上限として借り入れる本投資法人の投資口の売出しを行う。
- (5) 申込単位 1口以上1口単位
- (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 平成25年3月4日（月曜日）
- (8) 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。
- (9) 前記各号については、金融商品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) 募集投資口数 2,000口
- (2) 払込金額（発行価額） 未定。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 野村證券株式会社
- (4) 申込単位 1口以上1口単位
- (5) 申込期間（申込期日） 平成25年3月25日（月曜日）
- (6) 払込期日 平成25年3月26日（火曜日）
- (7) 上記(5)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。
- (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、金融商品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。

<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) 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は、前記「1. 公募による新投資口発行（一般募集）」に記載の一般募集にあたり、その需要状況等を勘案した上で、一般募集とは別に、野村証券株式会社が本投資法人の投資主から 2,000 口を上限として借り入れる本投資法人の投資口の売出しです。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、2,000 口を予定していますが、当該売出投資口数は上限の売出投資口数であり、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、野村証券株式会社が上記本投資法人の投資主より借り入れた投資口（以下「借入投資口」といいます。）の返還に必要な本投資法人の投資口を取得させるために、本投資法人は平成 25 年 2 月 7 日（木曜日）開催の本投資法人の役員会において、野村証券株式会社を割当先とする本投資法人の投資口 2,000 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、平成 25 年 3 月 26 日（火曜日）を払込期日として行うことを決議しています。

また、野村証券株式会社は、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 25 年 3 月 18 日（月曜日）までの間（以下「シンジケートカバー取引期間」といいます。）、借入投資口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投資口数を上限とする本投資法人の投資口の買付け（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。野村証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、野村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、又はオーバーアロットメントによる売出しに係る投資口数に至らない投資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、野村証券株式会社は、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付けた本投資法人の投資口の全部又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係る投資口数から、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、借入投資口の返還に充当する投資口数を減じた投資口数について、野村証券株式会社は本件第三者割当に係る割当てに応じ、本投資法人の投資口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とその限度で減少し、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、野村証券株式会社はメリルリンチ日本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。

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	194,711口	
一般募集による増加投資口数	34,000口	
一般募集後の発行済投資口総数	228,711口	
本件第三者割当による増加投資口数	2,000口	(注)
本件第三者割当後の発行済投資口総数	230,711口	(注)

(注) 本件第三者割当の募集投資口数の全口数に対し野村証券株式会社から申込みがあり、発行がなされた場合の数字です。

3. 発行の目的及び理由

新たな特定資産の取得による外部成長を図るため、現在のLTV（総資産有利子負債比率）水準、市場動向及び分配金水準等に留意しながら検討を行った結果、新投資口を発行するに至ったものです。

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）

21,412,656,000円（上限）

(注) 一般募集における手取金 20,223,064,000円及び第三者割当による新投資口発行の手取金上限 1,189,592,000円を併せたものです。また、上記金額は平成25年1月25日（金曜日）現在の株式会社東京証券取引所における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

調達する資金については、平成25年3月以降に本投資法人が取得を予定している特定資産（本日付で公表した「国内不動産及び国内不動産信託受益権の取得に関するお知らせ」に記載のとおりです。）の取得資金に充当します。残額があれば手元資金とし、将来の特定資産の取得、又は借入金の返済に充当するものとします。

5. 配分先の指定

引受人は、本投資法人の指定する販売先として、本投資法人が資産の運用に係る業務を委託している株式会社三井不動産アコモデーションファンドマネジメントの株主である三井不動産株式会社に対し、一般募集における本投資法人の投資口のうち、1,200口を販売する予定です。

6. 今後の見通し

本日付で公表した「平成25年8月期及び平成26年2月期の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録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. 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23年8月期	平成24年2月期	平成24年8月期
1口当たり当期純利益(注)1.	13,518円	14,548円	14,665円
1口当たり分配金	13,508円	14,548円	14,306円
実績配当性向(注)2.	100.0%	100.0%	97.6%
1口当たり純資産	543,705円	544,746円	544,863円

(注)1. 1口当たり当期純利益は、当期純利益を期中平均投資口数で除することにより算定しています。

2. 平成23年8月期の配当性向は次の算式により計算しています。

$$\text{配当性向} = \text{分配金総額}(2,630\text{百万円}) \div \text{当期純利益}(2,630\text{百万円}) \times 100$$

また、平成24年8月期は当期末処分利益(2,855百万円)のうち一部(70百万円)を内部留保しています。

(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23年8月期	平成24年2月期	平成24年8月期
始 値	598,000円	581,000円	530,000円
高 値	622,000円	590,000円	556,000円
安 値	482,500円	471,000円	487,500円
終 値	578,000円	529,000円	524,000円

② 最近6ヶ月間の状況

	平成24年 9月	10月	11月	12月	平成25年 1月	2月
始 値	525,000円	537,000円	568,000円	592,000円	623,000円	701,000円
高 値	544,000円	588,000円	588,000円	606,000円	699,000円	715,000円
安 値	522,000円	527,000円	541,000円	558,000円	592,000円	682,000円
終 値	537,000円	567,000円	588,000円	600,000円	699,000円	695,000円

(注) 平成25年2月の投資口価格については、平成25年2月6日現在で表示しています。

③ 発行決議日の前営業日における投資口価格

	平成25年2月6日
始 値	682,000円
高 値	703,000円
安 値	682,000円
終 値	695,000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) 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

発行期日	平成23年3月1日
調達資金の額	21,539,250,000円
発行価額	574,380円
募集時における発行済投資口数	156,178口
当該募集による発行投資口数	37,500口
募集後における発行済投資口総数	193,678口
発行時における当初の資金使途	全額を取得予定の特定資産の取得資金に充当
発行時における支出予定時期	平成23年3月以降
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

・第三者割当増資

発行期日	平成23年3月28日
調達資金の額	593,334,540円
発行価額	574,380円
募集時における発行済投資口数	193,678口
当該募集による発行投資口数	1,033口
募集後における発行済投資口総数	194,711口
割当先	野村證券株式会社
発行時における当初の資金使途	全額を取得予定の特定資産の取得資金に充当
発行時における支出予定時期	平成23年4月以降
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) 一般募集に関連して、三井不動産株式会社と、共同主幹事会社との間で、発行価格等決定日から一般募集の受渡期日の6ヶ月後の応当日までの期間中、共同主幹事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法人の投資口の売却等（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法人の投資口を野村證券株式会社に貸し渡すこと等を除きます。）を行わない旨を約して頂く予定です。

共同主幹事会社は、上記の期間中にその裁量で当該合意の内容の全部又は一部を解除する権利を有する予定です。

(2) 本投資法人は、一般募集に関連して、共同主幹事会社との間で、発行価格等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、共同主幹事会社の事前の書面による同意なしには、本投資法人の投資口の発行等（但し、本件第三者割当及び投資口分割による新投資口発行等を除きます。）を行わない旨を合意しています。

共同主幹事会社は、上記の期間中にその裁量で当該合意の内容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.naf-r.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録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。