

平成 28 年 7 月 15 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名  
東京都中央区銀座六丁目2番1号  
大和証券オフィス投資法人  
代表者名 執行役員 大村 信明  
(コード番号: 8976)

資産運用会社名  
大和リアル・エステート・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 山内 章  
問合せ先 代表取締役副社長 篠塚 裕司  
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

大和証券オフィス投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、本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、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            | 12,700 口   |
| (2) 発行価格<br>(募集価格)    | 未定<br>平成 28 年 7 月 26 日(火曜日)から平成 28 年 7 月 29 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。)の株式会社東京証券取引所における本投資法人の投資口(以下「本投資口」という。)の普通取引の終値(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円未満端数切捨て)を仮条件として、日本証券業協会の定める有価証券の引受け等に関する規則第 25 条に規定される方式により、需要状況等を勘案した上で決定する。 |
| (3) 払込金額<br>(発行価額)    | 未定<br>日本証券業協会の定める有価証券の引受け等に関する規則第 25 条に規定される方式により、発行価格等決定日に開催する本投資法人役員会において決定する。なお、払込金額(発行価額)とは、本投資法人が本投資口1口当たりの新投資口払込金として受け取る金額をいう。   |
| (4) 払込金額<br>(発行価額)の総額 | 未定   |
| (5) 募集方法              | 一般募集とし、大和証券株式会社、SMBC日興証券株式会社、みずほ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「引受人」と総称する。)に全投資口を買取引受けさせる。  |
| (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発行価額にて本投資口の買取引受けを行い、当該発行価額と異なる価額(発行価格)で一般募集を行う。引受人は、下記(9)に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。   |
| (7) 申込単位              | 1口以上1口単位   |
| (8) 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  |

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(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いたします。

- まで。
- (9) 払込期日 平成28年8月2日(火曜日)から平成28年8月5日(金曜日)までの間のいずれかの日。ただし、発行価格等決定日の5営業日後の日とする。
- (10) 受渡期日 払込期日の翌営業日
- (11) 発行価格(募集価格)、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、今後開催する本投資法人役員会において決定する。
- (12) 上記各号については、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.をご参照下さい。)
- (1) 売出人及び  
売出投資口数 大和証券株式会社 1,300 口  
上記売出投資口数は、オーバーアロットメントによる売出しの売出投資口数の上限を示したものであり、一般募集の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、発行価格等決定日に開催する本投資法人役員会において決定する。
- (2) 売出価格 未定  
発行価格等決定日に開催する本投資法人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(募集価格)と同一とする。
- (3) 売出価額の総額 未定
- (4) 売出方法 一般募集に伴い、その需要状況等を勘案した上で、大和証券株式会社が本投資法人の投資主から 1,300 口を上限として借り入れる本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 一般募集における受渡期日と同一とする。
- (8) 一般募集を中止した場合は、オーバーアロットメントによる売出しも中止する。
- (9) 売出価格その他この投資口の売出しに必要な事項は、今後開催する本投資法人役員会において決定する。
- (10) 上記各号については、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.をご参照下さい。)
- (1) 募集投資口数 1,300 口
- (2) 払込金額  
(発行価額) 未定  
発行価格等決定日に開催する本投資法人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 大和証券株式会社 1,300 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28年8月30日(火曜日)
- (7) 払込期日 平成28年8月31日(水曜日)
- (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) 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。

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(作成された場合)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。

- (10) 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、今後開催する本投資法人役員会において決定する。
- (11) 上記各号については、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

一般募集に伴い、その需要状況等を勘案した上で、大和証券株式会社が本投資法人の投資主から 1,300 口を上限として借入れる本投資口(以下「借入投資口」といいます。)の売出し(オーバーアロットメントによる売出し)を行う場合があります。オーバーアロットメントによる売出しの売出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ります。

オーバーアロットメントによる売出しに関連して、本投資法人は平成 28 年 7 月 15 日(金曜日)開催の本投資法人役員会において、一般募集とは別に、大和証券株式会社を割当先とする本投資口 1,300 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 28 年 8 月 31 日(水曜日)を払込期日として行うことを決議しております。

大和証券株式会社は、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(以下「申込期間」といいます。)中、本投資口について安定操作取引を行う場合があります、当該安定操作取引により買付けた本投資口の全部又は一部を借入投資口の返還に充当する場合があります。

また、大和証券株式会社は、申込期間終了日の翌日から平成 28 年 8 月 26 日(金曜日)までの間(以下「シンジケートカバー取引期間」といいます。)、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として、株式会社東京証券取引所において本投資口の買付け(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、当該シンジケートカバー取引により買付けた本投資口は、全て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、大和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を行った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。

大和証券株式会社は、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、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口数を減じた口数について、本件第三者割当に係る割当てに応じ、本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。

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、大和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ません。したがって、大和証券株式会社は本件第三者割当に係る割当てに応じず、申込みを行わないため、失権により本件第三者割当における新投資口発行は全く行われません。また、株式会社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。

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(作成された場合)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	484,000 口
一般募集による新投資口発行による増加投資口数	12,700 口
一般募集による新投資口発行後の発行済投資口総数	496,700 口
本件第三者割当による増加投資口数	1,300 口 (注)
本件第三者割当後の発行済投資口総数	498,000 口 (注)

(注)本件第三者割当の募集投資口数の全口数について大和証券株式会社から申込みがあり、発行が行われた場合の投資口数を記載しています。

## 3. 発行の目的及び理由

本投資法人は、第 22 期取得済資産(注1)及び取得予定資産(注2)の取得によるポートフォリオの収益性及び安定性向上を主たる目的とし、現状の市況動向を踏まえ、今後の1口当たり分配金及び1口当たりNAV等を勘案した結果、今般の新投資口発行を決定しました。

なお、新投資口発行により調達する資金は、第 22 期取得済資産の取得に伴う借入金の返済資金及び取得予定資産の取得により減少する手元資金に充当する予定です。その結果、総資産有利子負債比率(LTV)の水準の低下が見込まれるため、引き続き安定的な財務基盤を維持できるとともに、負債調達を通じた物件取得余力が残されることから、将来にわたる投資法人の成長基盤を維持することが可能であると考えております。

(注1)第 22 期取得済資産の内容につきましては、平成 28 年5月 26 日付で公表の「資産の取得に関するお知らせ(平和東日本橋ビル)」及び平成 28 年6月 21 日付で公表の「資産の取得に関するお知らせ(スクエア代官山ビル)」をご参照下さい。

(注2)取得予定資産の内容につきましては、本日付で公表の「資産の取得に関するお知らせ(荻窪TMビル・新宿ウエストビル)」をご参照下さい。

## 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)

8,040,000,000 円(上限)

(注)一般募集における手取金 7,293,000,000 円及び本件第三者割当における手取金上限 747,000,000 円を合計した金額を記載しています。また、上記金額は平成 28 年7月7日(木曜日)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、6,000,000,000 円を平成 28 年6月1日付で取得した特定資産である「平和東日本橋ビル」及び平成 28 年6月 29 日付で取得した特定資産である「スクエア代官山ビル」の取得のための借入金の返済資金の一部に充当します。残額については、平成 28 年7月 21 日付で取得する予定の特定資産である「荻窪 TM ビル」及び「新宿ウエストビル」の取得資金及び取得に係る諸費用に充当することにより減少する手元資金に充当し、支出するまでの間は金融機関に預け入れ、将来の特定資産の取得資金の一部又は借入金の返済資金の一部に充当します。

## 5. 配分先の指定

該当事項はありません。

## 6. 今後の見通し

本日付で公表した「平成 28 年5月期 決算短信(REIT)」及び「平成 28 年 11 月期(第 22 期)の運用状況の予想及び分配予想の修正並びに平成 29 年5月期(第 23 期)の運用状況の予想及び分配予想に関するお知らせ」をご参照下さい。

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(作成された場合)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 27 年5月期	平成 27 年 11 月期	平成 28 年5月期
1口当たり当期純利益	9,141 円	9,692 円	10,847 円
1口当たり分配金	9,142 円	9,688 円	10,508 円
実績配当性向	100.0%	100.0%	100.0%
1口当たり純資産	505,566 円	511,777 円	511,818 円

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

(注2) 1口当たり当期純利益及び1口当たり純資産は、1円未満を切り捨てた数値を記載しています。

(注3) 実績配当性向については、小数第2位を四捨五入して記載しています。

(注4) 平成 28 年5月期については、金融商品取引法第 193 条の2第1項の規定に基づく財務諸表に関する監査法人の監査は終了していません。

**(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 27 年5月期	平成 27 年 11 月期	平成 28 年5月期
始 値	603,000 円	616,000 円	606,000 円
高 値	719,000 円	625,000 円	737,000 円
安 値	597,000 円	520,000 円	594,000 円
終 値	614,000 円	607,000 円	659,000 円

**② 最近6ヶ月間の状況**

	平成 28 年 2月	3月	4月	5月	6月	7月
始 値	694,000 円	726,000 円	697,000 円	684,000 円	656,000 円	613,000 円
高 値	733,000 円	737,000 円	722,000 円	704,000 円	673,000 円	640,000 円
安 値	608,000 円	678,000 円	670,000 円	648,000 円	581,000 円	592,000 円
終 値	724,000 円	700,000 円	694,000 円	659,000 円	609,000 円	632,000 円

(注) 平成 28 年7月の投資口価格については、平成 28 年7月 14 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 28 年7月 14 日
始 値	625,000 円
高 値	637,000 円
安 値	624,000 円
終 値	632,000 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（作成された場合）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 27 年6月1日
調達資金の額	23,145,850,130 円
払込金額(発行価額)	563,914 円
募集時における発行済投資口数	441,000 口
当該募集による発行投資口数	41,045 口
募集後における発行済投資口総数	482,045 口
発行時における当初の資金使途	特定資産の取得資金及び取得に係る諸費用並びに特定資産の取得のための借入金の返済資金の一部に充当し、残余が生じた場合には、手元資金とし、将来の特定資産の取得資金の一部又は借入金の返済資金の一部に充当。
発行時における支出予定時期	平成 27 年6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 27 年6月 24 日
調達資金の額	1,102,451,870 円
払込金額(発行価額)	563,914 円
募集時における発行済投資口数	482,045 口
当該募集による発行投資口数	1,955 口
募集後における発行済投資口総数	484,000 口
割当先	大和証券株式会社
発行時における当初の資金使途	特定資産の取得資金及び取得に係る諸費用並びに特定資産の取得のための借入金の返済資金の一部に充当し、残余が生じた場合には、手元資金とし、将来の特定資産の取得資金の一部又は借入金の返済資金の一部に充当。
発行時における支出予定時期	平成 27 年6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

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（作成された場合）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。

#### 8. その他(売却・追加発行等の制限)

- (1) 本投資法人の投資主である株式会社大和証券グループ本社及び株式会社大和インベストメント・マネジメントは、一般募集に関連して、大和証券株式会社との間で、発行価格等決定日に始まり、一般募集の受渡期日以降 180 日を経過する日までの期間、大和証券株式会社の事前の書面による承諾を受けることなく、本日現在保有している本投資口の売却等(但し、オーバーアロットメントによる売出しに伴う本投資口の大和証券株式会社への貸付け等を除きます。)を行わない旨を合意しています。
- (2) 本投資法人は、一般募集に関連して、大和証券株式会社との間で、発行価格等決定日に始まり、一般募集の受渡期日以降 90 日を経過する日までの期間、大和証券株式会社の事前の書面による承諾を受けることなく、本投資口の追加発行等(但し、一般募集、本件第三者割当及び投資口分割に伴う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。  
なお、上記(1)及び(2)のいずれの場合においても、大和証券株式会社は、その裁量で上記制限の一部又は全部を解除する権限を有しています。

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.daiwa-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。