

各 位

不動産投信発行者名

東京都港区六本木六丁目 10 番 1 号
森ヒルズリート投資法人

代表者名

執行役員 堀 内 勉
(コード番号：3234)

問合せ先

森ビル・インベストメントマネジメント株式会社
財務部長 中 村 修 次
TEL. 03-6406-9300(代表)

新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ

森ヒルズリート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、平成 18 年 10 月 30 日開催の本投資法人役員会において、本投資法人の投資証券（以下「本投資証券」といいます。）を株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」といいます。）不動産投資信託証券市場に上場するにあたって実施する、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出しに関し、下記の通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（引受人の買取引受けによる一般募集）

(1) 発行新投資口数： 34,550 口

上記発行新投資口数のうち一部（ただし、発行に係る投資証券の発行価額の総額に占める割合は、100 分の 50 未満であるものとする。）を欧州を中心とする海外市場（ただし、米国を除く。）において募集（以下「海外募集」という。）することができるものとする。海外募集における発行投資口数は、需要状況等を勘案の上、下記（2）記載の発行価格決定日に決定する。国内における募集と海外募集とを併せて、以下「本募集」という。

(2) 発行 価 額： 未定

（平成 18 年 11 月 21 日（火曜日）（以下「発行価格決定日」という。）に開催される役員会において決定する。なお、発行価額とは、本投資法人が本投資証券 1 口当たりの払込金として引受人から受け取る金額である。）

(3) 発行 価 額 の 総 額： 未定

(4) 募 集 方 法： みずほ証券株式会社、UBS証券会社及びゴールドマン・サックス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本募集に係る本投資証券全てを買取引受けさせる。なお、みずほ証券株式会社、UBS証券会社及びゴールドマン・サックス証券株式会社以外の引受人は、大和証券エスエムビーシー株式会社、日興シティグループ証券株式会社、三菱UFJ証券株式会社及びリーマン・ブラザーズ証券会社東京支店（以下、みずほ証券株式会社、UBS証券会社及びゴールドマン・サックス証券株式会社と併せて「引受人」という。）とする。

なお、本募集における発行価格は、東京証券取引所の定める「不

ご注意：本報道発表文は本投資法人の新投資口発行及び売出しに関して一般に公表するための文章であり、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と責任で投資なされるようお願い致します。
また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。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の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国における証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の販売は一切行われません。



動産投資信託証券の上場前の公募又は売出し等に関する規則」第4条に規定するブック・ビルディング方式（投資口の取得の申込みの勧誘時において発行価格に係る仮条件を投資家に提示し、投資口に係る投資家の需要状況等を把握した上で発行価格等を決定する方法をいう。）により決定する。

- (5) 引受契約の内容： 引受人は、発行価格決定日に決定される予定の発行価額にて本募集に係る本投資証券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）で募集を行う。本投資法人は、引受人に対して引受手数料を支払わない。ただし、引受人は、払込期日に発行価額の総額を本投資法人に払い込むものとし、発行価格の総額と発行価額の総額との差額は、引受人の手取金とする。
- (6) 需要の申告期間： 平成18年11月14日（火曜日）から
（ブックビルディング期間） 平成18年11月20日（月曜日）まで
- (7) 申込単位： 1口以上1口単位
- (8) 申込期間： 平成18年11月22日（水曜日）から
平成18年11月27日（月曜日）まで
- (9) 払込期日： 平成18年11月29日（水曜日）
- (10) 投資証券交付日： 払込期日の翌営業日
- (11) 発行価格、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) 前記各号に記載の事項は、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（引受人の買取引受けによる売出し）

- (1) 売出投資口数： 57,552口
上記売出投資口数のうち一部（ただし売出しに係る投資証券の売出価額の総額に占める割合は、100分の50未満であるものとする。）を欧州を中心とする海外市場（ただし、米国を除く。）において売出し（以下「海外売出し」という。）することができるものとし、国内における売出しと海外売出しとを併せて、以下「本売出し」という。
- (2) 売出人及び売出投資口数：
- | | |
|--------------------------|---------|
| 森ビル株式会社 | 29,500口 |
| 農林中央金庫 | 9,201口 |
| 株式会社あおぞら銀行 | 9,101口 |
| 大和生命保険株式会社 | 3,250口 |
| 日本興亜損害保険株式会社 | 2,600口 |
| アクサ生命保険株式会社 | 1,300口 |
| 日本トラスティサービス信託銀行株式会社（信託口） | 1,300口 |
| 三井住友海上火災保険株式会社 | 1,300口 |
- (3) 売出価格： 未定
（本募集における発行価格と同一とする）
- (4) 売出価額の総額： 未定
- (5) 売出方法： みずほ証券株式会社、UBS証券会社及びゴールドマン・サックス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本売出しに係る本投資証券全てを買取引受けさせる。引受人は、

ご注意：本報道発表文は本投資法人の新投資口発行及び売出しに関して一般に公表するための文章であり、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と責任で投資なされるようお願い致します。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。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の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国における証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の販売は一切行われません。



- 上記 1.(4)記載の引受人と同様とする。なお、売出価格の決定方法は、本募集における発行価格の決定方法と同様とする。
- (6) 引受契約の内容： 引受人は、発行価格決定日に決定される予定の売出価額にて本売出しに係る本投資証券の買取引受けを行い、当該売出価額と異なる価額（売出価格）で売出しを行う。引受人は、受渡期日に売出価額の総額を売出人に支払い、売出価格の総額と売出価額の総額との差額は、引受人の手取金とする。売出人は、引受人に対して引受手数料を支払わない。
- (7) 需要の申告期間： 平成 18 年 11 月 14 日（火曜日）から
（ブックビルディング期間） 平成 18 年 11 月 20 日（月曜日）まで
- (8) 申込単位： 1 口以上 1 口単位
- (9) 申込期間： 平成 18 年 11 月 22 日（水曜日）から
平成 18 年 11 月 27 日（月曜日）まで
- (10) 受渡期日： 平成 18 年 11 月 30 日（木曜日）
- (11) 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。
- (12) 前記各号に記載の事項は、証券取引法による届出の効力発生を条件とする。

3. 投資口売出し（オーバーアロットメントによる売出し）

- (1) 売出人及び売出投資口数： みずほ証券株式会社 4,500 口
上記売出投資口数は、本募集及び本売出しに当たり、その需要状況等を勘案した上で、本募集及び本売出しとは別に、みずほ証券株式会社が行うオーバーアロットメントによる売出しの上限口数を示したものである。したがって、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場合がある。オーバーアロットメントによる売出しの対象となる本投資証券は、オーバーアロットメントによる売出しのために、みずほ証券株式会社が森ビル株式会社から 4,500 口を上限として借り入れる予定である。
- (2) 売 出 価 格： 未定
（本募集における発行価格と同一とする）
- (3) 売 出 価 額 の 総 額： 未定
- (4) 売 出 方 法： 本募集及び本売出しに当たり、その需要状況等を勘案した上で、本募集及び本売出しとは別に、みずほ証券株式会社が 4,500 口を上限として借り入れる本投資証券の売出しを行う。
- (5) 申 込 単 位： 1 口以上 1 口単位
- (6) 申 込 期 間： 平成 18 年 11 月 22 日（水曜日）から
平成 18 年 11 月 27 日（月曜日）まで
- (7) 受 渡 期 日： 平成 18 年 11 月 30 日（木曜日）
- (8) 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。
- (9) 前記各号に記載の事項は、証券取引法による届出の効力発生を条件とする。

<ご参考>

みずほ証券株式会社は、森ビルから借り入れた投資証券（以下「借入投資証券」という。）の返済を目的として、4,500 口を上限に、本募集の発行価額と同一の価格で森ビル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」という。）を付与されている。なお、グリーン

ご注意：本報道発表文は本投資法人の新投資口発行及び売出しに関して一般に公表するための文章であり、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と責任で投資なされるようお願い致します。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。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の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国における証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の販売は一切行われません。



シュュープシヨンの行使期日は平成 18 年 12 月 26 日（火）である。

また、みずほ証券株式会社は、平成 18 年 11 月 30 日（木）から平成 18 年 12 月 26 日（火）までの間（以下「シンジケートカバー取引期間」という。）、借入投資証券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」という。）を行う場合がある。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付けた本投資証券は、その口数のすべてが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、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、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引を終了させる場合がある。

オーバーアロットメントによる売出しに係る口数から、シンジケートカバー取引によって買付け、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、みずほ証券株式会社はグリーンシュュープシヨンを行使し、本投資証券を取得する予定である。

4. 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	95,250 口
本募集による増加投資口数	34,550 口
本募集後の発行済投資口総数	129,800 口

5. 今回の調達資金の使途

本募集における手取金については、本投資法人の短期借入金の返済に充当する。

6. 投資主への利益配分等

本投資法人の規約に定める金銭の配分方針に従い利益配分等を行うものとする。

7. その他

売却・追加発行等の制限

- (1) 森ビル株式会社、農林中央金庫、あいおい損害保険株式会社、瀧野川信用金庫、株式会社広島銀行、足利小山信用金庫、株式会社荘内銀行及び東京都職員信用組合は、本募集及び本売出しに関し、共同主幹事会社との間で、上場（売買開始）日から 6 か月の間、本売出しを除いて本募集及び本売出しの前から所有している本投資証券につき、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く、売却、担保提供、貸出し等（ただし、オーバーアロットメントによる売出しに伴う本投資証券の貸出し等を除く。）を行わない旨を合意している。
- (2) 本投資法人は、本募集及び本売出しに関し、共同主幹事会社との間で、上場（売買開始）日から 6 か月の間、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く、投資口の追加発行等を行わない旨を合意している。

なお、共同主幹事会社は、その裁量で上記(1)及び(2)における制限の一部又は全部を解除し、又は制限期間を短縮する権限を有している。

更に、上記(1)及び(2)に記載した制限とは別に、森ビル株式会社は、保有している投資口のうち 8,398 口について、東京証券取引所の定める「不動産投資信託証券の上場前の公募又は売出し等に関する規則」その他の適用規則に基づき本投資法人との間で継続所有に関する確約を行っており、平成 18 年 7 月 31 日（月）から 1 年間を経過する日までの間は、原則として当該 8,398 口の全部又は一部を第三者に譲渡しないこととなっている。

以上

ご注意：本報道発表文は本投資法人の新投資口発行及び売出しに関して一般に公表するための文章であり、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と責任で投資なされるようお願い致します。また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。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の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国における証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の販売は一切行われません。