

平成 25 年 5 月 9 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名

野村不動産マスターファンド投資法人

代表者名 執行役員

片岡 隆

(コード番号：3285)

資産運用会社名

野村不動産投資顧問株式会社

代表者名 代表取締役社長

福井 保明

問合せ先 NMF投資責任者

片岡 隆

(TEL. 03-3365-8767)

新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ

野村不動産マスターファンド投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、平成 25 年 5 月 9 日開催の本投資法人役員会において、本投資法人の投資口（以下「本投資口」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。）に上場するにあたって実施する新投資口発行及び投資口売出しに関し決議いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 公募（国内一般募集及び海外募集）による新投資口発行

(1) 募 集 投 資 口 数 1,663,260 口

(2) 払 込 金 額 未定

(発 行 価 額) 平成 25 年 6 月 3 日(月)（以下「発行価格等決定日」という。）
に開催する本投資法人役員会において決定する。

(3) 払 込 金 額 未定

(発 行 価 額) の 総 額

(4) 発 行 価 格 未定

(募 集 価 格)

発行価格（募集価格）は、東京証券取引所の定める有価証券
上場規程施行規則第 1210 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、発行価格等決定日に決定する。

(5) 発 行 価 格 未定

(募 集 価 格) の 総 額

(6) 募 集 方 法 国内及び海外における同時募集とする。

①国内一般募集

国内における募集（以下「国内一般募集」という。）は一般
募集とし、野村證券株式会社を主幹事会社とする国内引受
会社（以下「国内引受会社」と総称する。）に国内一般募集
分の全投資口を買取引受けさせる。

ご注意：本報道発表文は、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文書であり、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その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いたします。

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できません。米国において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又は当該証券の保有者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、本件に関して米国における証券の公募は行われません。

②海外募集

海外における募集（以下「海外募集」という。）は米国及び欧州を中心とする海外市場（但し、米国においては 1933 年米国証券法に基づくルール 144A に従った適格機関投資家に対する販売に限る。）における募集とし、ノムラ・インターナショナル・ピーエルシー（Nomura International plc）を主幹事引受会社とする海外引受会社（以下国内引受会社と併せて「引受人」と総称する。）に海外募集分の全投資口を総額個別買取引受けさせる。

なお、上記①及び②の各募集に係る投資口数については、国内一般募集 1,313,100 口及び海外募集 350,160 口を目処に募集を行うが、その最終的な内訳は、需要状況等を勘案した上で発行価格等決定日に決定する。

国内一般募集、海外募集及び下記 2. 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。）のグローバル・コーディネーターは野村証券株式会社（以下「グローバル・コーディネーター」という。）とする。

- | | |
|---|---|
| (7) 引 受 契 約 の 内 容 | 引受人は、下記(11)に記載の払込期日に国内一般募集及び海外募集における払込金額（発行価額）の総額と同額を本投資法人へ払込み、発行価格（募集価格）の総額との差額は、引受人の手取金となる。本投資法人は、引受人に対して引受手数料を支払わない。 |
| (8) 需 要 の 申 告 期 間
(ブック・ビルディング期間) | 平成 25 年 5 月 27 日(月)から平成 25 年 5 月 31 日(金)まで |
| (9) 申 込 単 位 | 1 口以上 1 口単位 |
| (10) 申 込 期 間
(国 内 一 般 募 集) | 平成 25 年 6 月 4 日(火)から平成 25 年 6 月 7 日(金)まで |
| (11) 払 込 期 日 | 平成 25 年 6 月 11 日(火) |
| (12) 受 渡 期 日 | 平成 25 年 6 月 12 日(水) |
| (13) 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、今後開催する本投資法人役員会において決定する。 | |
| (14) 上記各号のうち国内一般募集に係る事項については、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＞2. をご参照ください。）

- | | |
|-------------------|--|
| (1) 売 出 投 資 口 数 | 87,540 口 |
| | なお、上記売出投資口数は、国内一般募集に当たり、その需要状況等を勘案した上で、国内一般募集の主幹事会社である野村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売出投資口数の上限を示したものである。国内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、国内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 人 | 野村証券株式会社 |
| (3) 売 出 価 格 | 未定 |
| | 発行価格等決定日に決定する。なお、売出価格は国内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 価 額 の 総 額 | 未定 |

ご注意：本報道発表文は、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文書であり、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その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いたします。

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できません。米国において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又は当該証券の保有者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、本件に関して米国における証券の公募は行われません。

- (5) 売 出 方 法 国内一般募集に当たり、その需要状況等を勘案した上で、国内一般募集の主幹事会社である野村證券株式会社（以下「指定先」という。）から 87,540 口を上限として借入れる本投資口（但し、かかる貸借は、国内一般募集における本投資口が指定先に販売されることを条件とする。）の日本国内における売出しを行う。
- (6) 申 込 単 位 1 口以上 1 口単位
- (7) 申 込 期 間 平成 25 年 6 月 4 日(火)から平成 25 年 6 月 7 日(金)まで
- (8) 受 渡 期 日 平成 25 年 6 月 12 日(水)
- (9) 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>2. をご参照ください。）

- (1) 募 集 投 資 口 数 87,540 口
- (2) 払 込 金 額 未定
(発 行 価 額) 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）は国内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 未定
(発 行 価 額) の 総 額
- (4) 割 当 先 野村證券株式会社
- (5) 申 込 単 位 1 口以上 1 口単位
- (6) 申 込 期 間 平成 25 年 7 月 8 日(月)
(申 込 期 日)
- (7) 払 込 期 日 平成 25 年 7 月 9 日(火)
- (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) 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。

<ご参考>

1. 本投資口は東京証券取引所に平成 25 年 6 月 12 日(水)に上場する予定です。

2. オーバーアロットメントによる売出し等について

オーバーアロットメントによる売出しは、国内一般募集に当たり、その需要状況等を勘案した上で、国内一般募集の主幹事会社である野村證券株式会社が指定先から 87,540 口を上限として借入れる本投資口（但し、かかる貸借は、国内一般募集における本投資口が指定先に販売されることを条件とします。）の日本国内における売出しです。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、87,540 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、野村證券株式会社が指定先から借入れた本投資口（以下「借入投資口」といいます。）の返還に必要な本投資口を野村證券株式会社に取得させるために、本投資法人は平成 25 年 5 月 9 日(木)開催の本投資法人役員会において、野村證券株式会社を割当先とする本投資口 87,540 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 7 月 9 日(火)を払込期日として行うことを決議しています。

ご注意：本報道発表文は、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文書であり、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その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いたします。

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できません。米国において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又は当該証券の保有者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、本件に関して米国における証券の公募は行われません。

また、野村證券株式会社は、平成 25 年 6 月 12 日(水)から平成 25 年 7 月 2 日(火)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係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。野村證券株式会社がシンジケートカバー取引により取得した全ての本投資口は、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、野村證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ります。

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取得した口数を減じた口数について、野村證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。

3. 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総数	2,000 口
公募による新投資口発行に伴う増加投資口数	1,663,260 口
公募による新投資口発行後の発行済投資口総数	1,665,260 口
本件第三者割当に伴う増加投資口数	87,540 口 (注)
本件第三者割当後の発行済投資口総数	1,752,800 口 (注)

(注) 本件第三者割当における発行投資口数の全口数について野村證券株式会社から申込みがあり、発行が行われた場合の口数を記載しています。

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)

175,080,000,000 円(上限)

(注) 国内一般募集における手取金 131,310,000,000 円、海外募集における手取金 35,016,000,000 円及び第三者割当による新投資口発行の手取金上限 8,754,000,000 円を合計した金額を記載しています。また、上記金額は本日現在における見込額です。

(2) 調達する資金の具体的な使途及び支出予定時期

国内一般募集、海外募集及び第三者割当による新投資口発行の手取金は、不動産又は不動産に係る信託受益権の取得資金の一部に充当する予定です。

5. 配分先の指定

国内引受会社は、本投資法人の指定する販売先として、野村不動産株式会社に対し、国内一般募集における本投資口のうち、87,540 口を販売する予定です。同社は、本日現在、本投資法人が資産の運用に係る業務を委託している野村不動産投資顧問株式会社の唯一の株主である野村不動産ホールディングス株式会社の 100%子会社です。

6. 今後の見通し

本日付「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」をご参照ください。

7. 過去に行われたエクイティ・ファイナンスの状況等

年月日	発行額(千円)	発行後出資総額(千円)	摘要
平成 25 年 1 月 31 日	200,000	200,000	私募設立

ご注意：本報道発表文は、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文書であり、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その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いたします。

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できません。米国において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又は当該証券の保有者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、本件に関して米国における証券の公募は行われません。

8. ロックアップについて

(1) 国内一般募集及び海外募集に関連して、指定先に、グローバル・コーディネーターに対し、平成 25 年 6 月 3 日(月)から平成 26 年 1 月 31 日(金)までの期間中、グローバル・コーディネーターの事前の書面による同意なしには、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貸渡し等を除きます。）を行わない旨を約していただく予定です。

グローバル・コーディネーターは、上記の期間中であってもその裁量で、当該合意の内容を一部又は全部につき解除できる権限を有する予定です。

(2) 国内一般募集及び海外募集に関連して、いちよし証券株式会社は、グローバル・コーディネーターに対し、平成 25 年 6 月 3 日(月)から平成 26 年 1 月 31 日(金)までの期間中、グローバル・コーディネーターの事前の書面による同意なしには、原則として本投資口の売却等を行わない旨を合意しています。

グローバル・コーディネーターは、上記の期間中であってもその裁量で、当該合意の内容を一部又は全部につき解除できる権限を有しています。

(3) 国内一般募集及び海外募集に関連して、本投資法人は、グローバル・コーディネーターに対し、平成 25 年 6 月 3 日(月)から平成 25 年 9 月 30 日(月)までの期間中、グローバル・コーディネーターの事前の書面による同意なしには、本投資口の発行等（但し、国内一般募集、海外募集、本件第三者割当及び投資口の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。

グローバル・コーディネーターは、上記の期間中であってもその裁量で、当該合意の内容を一部又は全部につき解除できる権限を有しています。

(4) さらに、上記(1)及び(2)に記載の制限とは別に、指定先及びいちよし証券株式会社は、本投資口を東京証券取引所に上場するに際し、同取引所の規則に基づき、本投資法人との間で継続所有に係る確約を行っており、本日現在における所有投資口について、平成 25 年 1 月 31 日以後 1 年間を経過する日まで所有することとされています。

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

ご注意：本報道発表文は、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文書であり、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その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いたします。

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できません。米国において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又は当該証券の保有者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、本件に関して米国における証券の公募は行われません。