

平成25年9月4日

各位

不動産投資信託証券発行者名
東京都千代田区霞が関三丁目3番2号
S I A 不 動 産 投 資 法 人
代 表 者 名 執 行 役 員 勝 野 浩 幸
(コード番号 3290)

資産運用会社名
株式会社シンプレクス・リート・パートナーズ
代 表 者 名 代 表 取 締 役 勝 野 浩 幸
問 合 せ 先 経 営 管 理 部 長 門 田 成 史
TEL. 03-5532-5702

新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ

SIA不動産投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、平成25年9月4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. 公募による新投資口発行（一般募集）
 - (1) 募集投資口数 74,700口
 - (2) 払込金額 未定
(発行価額) 平成25年9月30日（月）（以下「発行価格等決定日」という。）に開催する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 一般募集とし、SMB C日興証券株式会社及び大和証券株式会社（以下「引受人」と総称する。）に一般募集分の全投資口を買取引受けさせる。
※SMB C日興証券株式会社及び大和証券株式会社を共同主幹事会社と総称する。
 - (7) 引受契約の内容 引受人は、下記(11)記載の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、引受人の手取金となる。本投資法人は、引受人

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れるようお願いいたします。

- に対して引受手数料を支払わない。
- (8) 需要の申告期間 平成25年9月20日（金）から
（ブック・ビルディング期間） 平成25年9月27日（金）まで
 - (9) 申込単位 1口以上1口単位
 - (10) 申込期間 平成25年10月1日（火）から
平成25年10月4日（金）まで
 - (11) 払込期日 平成25年10月8日（火）
 - (12) 受渡期日 平成25年10月9日（水）
 - (13) 払込金額（発行価額）、発行価格（募集価格）、その他公募による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。
 - (14) 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. 投資口売出し（オーバーアロットメントによる売出し）

- (1) 売出投資口数 3,735口
上記売出投資口数は、一般募集に伴い、その需要状況等を勘案した上で、一般募集の事務主幹事会社であるSMB C日興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投資口数の上限を示したものである。上記売出投資口数は、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役員会において決定する。
- (2) 売出人 SMB C日興証券株式会社
- (3) 売出価格 未定
発行価格等決定日に開催する役員会において決定する。なお、売出価格は、一般募集の発行価格（募集価格）と同一とする。
- (4) 売出価格の総額 未定
- (5) 売出方法 一般募集の需要状況等を勘案した上で、一般募集とは別に、一般募集の事務主幹事会社であるSMB C日興証券株式会社が株式会社シンプレクス・インベストメント・アドバイザーズから3,735口を上限として借り入れる本投資口（以下「借入投資口」という。）の売出しを行う。ただし、かかる貸借は、下記「<ご参考>5. 配分先の指定」に記載のとおり、本投資口10,865口が株式会社シンプレクス・インベストメント・アドバイザーズに販売されることを条件とする。
- (6) 申込単位 1口以上1口単位
- (7) 申込期間 平成25年10月1日（火）から
平成25年10月4日（金）まで
- (8) 受渡期日 平成25年10月9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。

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れるようお願いいたします。

3. 第三者割当による新投資口発行

- (1) 募集投資口数 3,735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、一般募集の払込金額(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 SMBC日興証券株式会社
- (5) 申込単位 1口以上1口単位
- (6) 申込期間 平成25年11月6日(水)
(申込期日)
- (7) 払込期日 平成25年11月7日(木)
- (8) 前記(6)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)、その他第三者割当による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。

<ご参考>

1. 本投資口は東京証券取引所に平成25年10月9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、一般募集にあたり、その需要状況等を勘案した上で、一般募集の事務主幹事会社であるSMBC日興証券株式会社が本投資法人の投資主である株式会社シンプレクス・インベストメント・アドバイザーズから3,735口を上限として借り入れる本投資口(但し、かかる貸借は、一般募集において本投資口10,865口が株式会社シンプレクス・インベストメント・アドバイザーズに販売されることを条件とします。)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、SMBC日興証券株式会社に借入投資口の返還に必要な本投資口を取得させるために、本投資法人は、平成25年9月4日(水)開催の本投資法人の役員会において、SMBC日興証券株式会社に割当先とする本投資口3,735口の第三者割当による新投資口発行(以下「本第三者割当」といいます。)を、平成25年11月7日(木)を払込期日として行うことを決議しています。

また、SMBC日興証券株式会社は、上場(売買開始)日から平成25年11月1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。SMBC日興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、SMBC日興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ります。

SMBC日興証券株式会社は、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、本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。

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れるようお願いいたします。

なお、シンジケートカバー取引について、SMB C日興証券株式会社は大和証券株式会社と協議の上、これを行います。

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数	400口
一般募集に係る新投資口発行による増加投資口数	74,700口
一般募集に係る新投資口発行後の発行済投資口総数	75,100口
本第三者割当に係る新投資口発行による増加投資口数	3,735口 (注)
本第三者割当に係る新投資口発行後の発行済投資口総数	78,835口 (注)

(注) 本第三者割当の募集投資口数の全口数に対しSMB C日興証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. 発行の理由（調達資金の使途）等

(1) 調達する資金の額（差引手取概算額）

39,217,500,000円（上限）

(注) 一般募集における手取金37,350,000,000円及び本第三者割当による新投資口発行の手取金上限1,867,500,000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

一般募集における手取金につきましては、本投資法人が取得を予定している不動産及び不動産信託受益権の取得資金に充当します。なお、一般募集と同日付をもって決議された第三者割当による新投資口発行の手取金上限につきましては、本投資法人が取得予定資産の取得資金として借り入れた借入金の返済に充当します。

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、本投資法人の投資主であり、かつ資産運用会社の株主である株式会社シンプレクス・インベストメント・アドバイザーズに対して、一般募集の対象となる本投資口のうち、10,865口を販売する予定です。

6. 今後の見通し

本日付で公表の「平成26年2月期及び平成26年8月期の運用状況の予想に関するお知らせ」をご参照下さい。

7. 過去に行われたエクイティ・ファイナンスの状況

年月日	発行額（千円）	発行後出資総額(千円)	摘要
平成25年6月25日	200,000	200,000	私募設立

8. 売却・追加発行等の制限

① 一般募集に関し、株式会社シンプレクス・インベストメント・アドバイザーズに、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以降180日を経過する日までの期間、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、本投資口の売却を行わない旨を約するよう要請する予定です。

上記の場合において、共同主幹事会社は、その裁量で、当該制限を一部若しくは全部につき解除し、又はその制限期間を短縮する権限を有する予定です。

② 本投資法人は、一般募集に関し、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以降90日を経過する日までの期間、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（但し、3,735口（上限）の第三者割当及び投資口の分割による本投資口の発行等を除きます。）を行わない旨を合意しています。

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れるようお願いいたします。

上記の場合において、共同主幹事会社は、その裁量で、当該制限を一部若しくは全部につき解除し、又はその制限期間を短縮する権限を有しています。

- ③ 更に、上記①に記載の制限とは別に、株式会社シンプレクス・インベストメント・アドバイザーズは、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を平成25年6月25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れるようお願いいたします。