日本レジデンシャル投資法人

平成 16 年 1 月 29 日

各　位

不動産投信発行者名
東京都渋谷区広尾一丁目 1 番 39 号
日本レジデンシャル投資法人
代表者名
執行役員　森　岡　健
（コード番号：8962）
問合せ先
パシフィック･インベストメント･アドバイザーズ株式会社
管理部シニアマネージャー　清　水　誠　一
（TEL：03-5766-2094）
（注）平成 16 年 2 月 9 日に、上記発行者の本店の所在の場所は、東京都千代田区永田町二丁目 11 番 1 号に、上記問合せ先の電話番号は、03-5251-8528 に変更されます。

# 公募による新投資口発行及び投資口売出しに関する役員会決議のお知らせ

日本レジデンシャル投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、平成 16 年 1 月 29 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。）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、下記の通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) | 発行新投資口数 | 49,200 口 |
| (2) | 発行価額 | 未定<br>（平成 16 年 2 月 23 日（月曜日）（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。） |
| (3) | 募集方法 | 一般募集とし、三菱証券株式会社及びモルガン・スタンレー証券会社東京支店（以下「共同主幹事会社」という。）を共同主幹事会社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。なお、三菱証券株式会社及びモルガン・スタンレー証券会社東京支店以外の引受人は、大和証券エスエムビーシー株式会社及び日興シティグループ証券株式会社（以下共同主幹事会社と併せて「引受人」という。）とする。<br>なお、一般募集における発行価格（募集価格）は、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に関する規則」第 2 条で準用される「上場前の公募又は売出し等に関する規則」第 3 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うえで発行価格等を決定する方法をいう。）により決定する。 |
| (4) | 引受契約の内容 | 引受人は、下記(8)記載の払込期日に引受価額（発行価額）の総額を本投資法人に払込み、一般募集における発行価格の総額と引受価額（発行価額）の総額との差額は引受人の手取金とする。本投資法人は、引受手数料は支払わない。 |

ご注意：この文書は、本投資法人の新投資口発行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でなさるようにお願い致します。

| | | |
|---|---|---|
| (5) | 需要の申告（ブック・ビルディング）期間 | 平成16年2月12日（木曜日）から<br>平成16年2月20日（金曜日）まで |
| (6) | 申込単位 | 1口以上1口単位 |
| (7) | 申込期間 | 平成16年2月25日（水曜日）から<br>平成16年2月27日（金曜日）まで |
| (8) | 払込期日 | 平成16年3月1日（月曜日） |
| (9) | 投資証券交付日 | 平成16年3月2日（火曜日）（以下「上場（売買開始）日」という。） |
| (10) | 金銭の分配の起算日 | 平成15年12月1日（月曜日） |

(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) 前記各号については、証券取引法による届出の効力発生を条件とする。

２．第三者割当による新投資口発行（グリーンシューオプションによるその他の者に対する割当）

| | | |
|---|---|---|
| (1) | 発行新投資口数 | 1,482口<br>下記３．に記載の通り、共同主幹事会社が本投資法人の資産運用会社であるパシフィック･インベストメント･アドバイザーズ株式会社の株主であるパシフィックマネジメント株式会社及びパシフィック･インベストメント･アドバイザーズ株式会社よりそれぞれ1,282口及び200口（合計1,482口）を上限として借り入れる予定の投資口（以下「借入投資証券」という。）の売出し（以下「オーバーアロットメントによる売出し」という。）を行う場合がある。これに関連して、三菱証券株式会社を割当先とする第三者割当による1,482口の投資口の追加発行（以下「本第三者割当」という。）を決議しており、三菱証券株式会社に対し、借入投資証券の返還を目的として、上記の1,482口を上限として、本第三者割当による追加発行投資証券の割当を受ける選択権（以下「グリーンシューオプション」という。）を付与する。<br>割当てた者から割当口数の全部又は一部につき申込みがない場合には、申込みのなかった当該投資口については失権する。 |
| (2) | 割当予定先の氏名又は名称 | 三菱証券株式会社 |
| (3) | 発行価格 | 未定<br>（本第三者割当は発行価格決定日に一般募集において決定される発行価額をもって行われる。） |
| (4) | 発行価額の総額 | 未定 |
| (5) | 申込期間 | 平成16年3月26日（金曜日） |
| (6) | 払込期日 | 平成16年3月29日（月曜日） |
| (7) | 申込口数単位 | 1口以上1口単位 |
| (8) | 金銭の分配の起算日 | 平成15年12月1日（月曜日） |

(9) 発行価格、その他本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。
(10) 前記払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。
(11) 公募による新投資口発行を中止した場合は、本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でなさるようにお願い致します。

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) | 売出投資口数 | 1,482 口 |
| (2) | 売出人 | 三菱証券株式会社<br>上記売出投資口数は、一般募集に際し、その需要状況等を勘案の上、三菱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口数である。従って、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口数の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行われない場合がある。オーバーアロットメントによる売出しの対象となる投資口は、オーバーアロットメントによる売出しのために、三菱証券株式会社が本投資法人の資産運用会社であるパシフィック･インベストメント･アドバイザーズ株式会社の株主であるパシフィックマネジメント株式会社（以下「指定先」という。）及びパシフィック･インベストメント･アドバイザーズ株式会社よりそれぞれ 1,282 口及び 200 口（合計 1,482 口）を上限として借り入れる予定の投資口である（但し、かかる貸借は、後記「７．その他」に記載する通り、指定先への販売がなされることを条件とする。）。 |
| (3) | 売出価格 | 未定<br>（一般募集において決定される発行価格と同一の価格とする。） |
| (4) | 売出価額の総額 | 未定 |
| (5) | 申込期間 | 平成 16 年 2 月 25 日（水曜日）から<br>平成 16 年 2 月 27 日（金曜日）まで |
| (6) | 受渡期日 | 平成 16 年 3 月 2 日（火曜日） |
| (7) | 申込口数単位 | 1 口以上 1 口単位 |

(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。
(10)　前記各号については、証券取引法による届出の効力発生を条件とする。

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総数 | 200 口 |
| 公募による増加投資口数 | 49,200 口 |
| 公募後の発行済投資口総数 | 49,400 口 |
| 第三者割当による増加投資口数（予定） | 1,482 口 |
| 第三者割当後の発行済投資口総数 | 50,882 口 |

５．今回の調達資金の使途

一般募集における手取金については、本投資法人が取得を予定している、不動産等を裏付けとする信託の受益権（38 物件）を取得するための資金等に充当する。

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分配の方針に従い利益配分等を行うものとする。

ご注意：この文書は、本投資法人の新投資口発行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でなさるようにお願い致します。

７．その他

(1)　販売先の指定

引受人は、本投資法人の指定する販売先として、本投資法人の資産運用会社であるパシフィック・インベストメント・アドバイザーズ株式会社の株主であるパシフィックマネジメント株式会社に対し、一般募集の対象となる本投資証券のうち、1,282 口を販売する予定である。

(2)　売却・追加発行等の制限

①　本投資法人の資産運用会社であるパシフィック・インベストメント・アドバイザーズ株式会社の株主であるパシフィックマネジメント株式会社は、一般募集の対象となる本投資証券のうち 1,282 口を取得予定である。また、パシフィック・インベストメント・アドバイザーズ株式会社は一般募集前から 200 口を保有している。両社は、共同主幹事会社との間で、上場（売買開始）日以降上場日の 6 か月の応当日までの期間（以下「制限期間」という。）、共同主幹事会社の事前の書面による同意なしには、一般募集により取得することを予定している本投資証券及び一般募集前から保有している本投資証券の売却等（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証券を三菱証券株式会社に貸し渡すことを除く。）を行わない旨合意している。

②　一般募集に関連して、本投資法人は、共同主幹事会社との間で、制限期間中、共同主幹事会社の事前の書面による同意なしには、投資口の追加発行（但し、グリーンシューオプションの行使により三菱証券株式会社に対し本投資証券を発行することを除く。）を行わない旨合意している。

なお、上記①及び②のいずれの場合においても、共同主幹事会社は、その裁量で当該合意内容を一部若しくは全部を解除し、又はその制限期間を短縮する権利を有している。

以　上

※　本資料の配布先：兜クラブ、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

ご注意：この文書は、本投資法人の新投資口発行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でなさるようにお願い致します。