

平成 16 年 10 月 28 日

各 位

不動産投信発行者名
東京都千代田区永田町 2 丁目 11 番 1 号
山王パークタワー 5F
日本レジデンシャル投資法人
代表者名
執行役員 山 内 章
(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
取締役 高 野 剛
(TEL：03-5251-8528)

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 10 月 28 日開催の役員会において、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 | 50,000 口 |
| (2) 発行価額 | 未定(平成 16 年 11 月 16 日(火)から平成 16 年 11 月 22 日(月)までの間のいずれかの日(以下「発行価格決定日」という。)に開催す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、日興シティグループ証券株式会社、東海東京証券株式会社及びイー・トレード証券株式会社(以下共同主幹事会社と併せて「引受人」という。)とする。
なお、一般募集における発行価格(募集価格)は、発行価格決定日における株式会社東京証券取引所の終値(当日に終値のない場合は、その日に先立つ直近日の終値)から予想配当金 17,552 円を控除した価格に 0.90~1.00 を乗じた価格(1 円未満切捨て)を仮条件として、需要状況等を勘案した上で決定する。 |
| (4) 引受契約の内容 | 引受人は、下記(7)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。 |
| (5) 申込単位 | 1 口以上 1 口単位 |

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お願い致します。

- (6) 申込期間 平成 16 年 11 月 24 日（水曜日）から
平成 16 年 11 月 26 日（金曜日）まで
なお、上記申込期間については、需要状況等を勘案した上で繰り上げる
ことがあり、最も繰り上がった場合は平成 16 年 11 月 17 日（水）
から平成 16 年 11 月 19 日（金）までとなる。
- (7) 払込期日 平成 16 年 12 月 1 日（水曜日）
- (8) 投資証券交付日 平成 16 年 12 月 2 日（木曜日）（以下「売買開始日」という。）
- (9) 金銭の分配の起算日 平成 16 年 12 月 1 日（水曜日）
- (10) 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。
- (11) 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（グリーンシュエー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
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「グリーンシュエーション」という。）を付与する。
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
（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) 申込期間 平成 16 年 12 月 24 日（金曜日）
なお、上記申込期間については、一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しにおける申込期間の繰り上がりに応じて繰り上げられることがあり、最も繰り上がった場合は、平成 16 年 12 月 17 日（金）となる。
- (5) 払込期日 平成 16 年 12 月 24 日（金曜日）
なお、上記申込期間については、一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しにおける申込期間の繰り上がりに応じて繰り上げられることがあり、最も繰り上がった場合は、平成 16 年 12 月 17 日（金）となる。
- (6) 申込口数単位 1 口以上 1 口単位
- (7) 金銭の分配の起算日 平成 16 年 12 月 1 日（水曜日）
- (8) 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。
- (9) 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。
- (10) 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。
- (11) 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。

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
- 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・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
（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) 申込期間 平成 16 年 11 月 24 日（水曜日）から
平成 16 年 11 月 26 日（金曜日）まで
なお、上記申込期間については、一般募集の申込期間と同一であり、上記申込期間が繰り上げられる可能性がある。
- (5) 受渡期日 平成 16 年 12 月 2 日（木曜日）
なお、上記受渡期日については、一般募集の投資証券交付日と同一である。
- (6) 申込口数単位 1 口以上 1 口単位
- (7) 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。
- (8) 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	50,882 口
公募による増加投資口数	50,000 口
公募後の発行済投資口総数	100,882 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	102,364 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、不動産及び不動産を信託する信託の受益権（計 15 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

- (1) 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。
- (2) 過去 1 計算期間の分配状況

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お願い致します。

	平成 15 年 11 月期（第 1 期）
1 口当たり分配金（円）	-

7. その他

（1） 売却・追加発行等の制限

一般募集に関連して、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は、本募集前から所有している本投資証券それぞれ 1,282 口および 200 口を一般募集にかかる新投資口の引受契約の締結日から、共同主幹会社との間で、一般募集の受渡期日の 3 か月後の応当日までの期間（以下「制限期間」という。）共同主幹会社の事前の書面による同意なしには、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。一般募集に関連して、本投資法人は、共同主幹会社との間で、制限期間中、共同主幹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、グリーンシュエーションの行使により三菱証券株式会社に對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 及び のいずれの場合においても、共同主幹会社は、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。

（2） 安定操作取引

三菱証券株式会社が一般募集に伴い、安定操作取引を行う場合があります。

（3） 過去 3 年間に行われたエクイティ・ファイナンスの状況等

エクイティ・ファイナンスの状況

年月日	発行価額合計	発行後出資総額	摘要
平成 14 年 12 月 6 日	100 百万円	100 百万円	私募設立
平成 16 年 3 月 2 日	23,616 百万円	23,716 百万円	公募増資
平成 16 年 3 月 30 日	711 百万円	24,427 百万円	(注)

(注) 三菱証券株式会社が割当先とするグリーンシュエーションによる第三者割当増資を行っております。

過去 1 計算期間及び直前の投資口価格の推移

	平成 15 年 11 月期 (注 1)	平成 16 年 11 月期 (注 2)
始値	-	509,000 円
高値	-	734,000 円
安値	-	509,000 円
終値	-	725,000 円

(注 1) 本投資法人は、平成 16 年 3 月 2 日に株式会社東京証券取引所の不動産投資信託市場に上場しましたので、上場以前の投資口価格については、該当事項がありません。

(注 2) 平成 16 年 11 月期の投資口価格については平成 16 年 10 月 27 日現在で表示しています。

以 上

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お願い致します。

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

本投資法人のホームページアドレス <http://www.nric.co.jp>

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お願い致します。