

平成 17 年 11 月 17 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
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 17 年 11 月 17 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) 発行新投資口数 | 41,000 口 |
| (2) 発行価額 | 未定（平成 17 年 12 月 2 日（金）から平成 17 年 12 月 6 日（火）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、大和証券エスエムビーシー株式会社、モルガン・スタンレー証券会社東京支店及び三菱 UFJ 証券株式会社（以下併せて「共同主幹事会社」と総称する。）並びに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、みずほ証券株式会社、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」と総称する。）に全投資口を買取引受けさせる。
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）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) 引受人の対価 | 引受手数料は支払わず、これに代わるものとして一般募集における発行価格と引受人より本投資法人に払込まれる金額である発行価額との差額の総額を引受人の手取金とする。 |
| (5) 申込単位 | 1 口以上 1 口単位 |
| (6) 申込期間 | 平成 17 年 12 月 7 日（水）から
平成 17 年 12 月 9 日（金）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 17 年 12 月 5 日（月）から平成 17 年 12 月 7 日（水）までとなる。 |

ご注意：この文書は、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及び投資口売出し届出目論見書（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。

- (7) 払込期日 平成 17 年 12 月 14 日 (水)
なお、上記払込期日については、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 17 年 12 月 12 日 (月) となる。
- (8) 投資証券交付日 平成 17 年 12 月 15 日 (木)
なお、上記投資証券交付日については、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 17 年 12 月 13 日 (火) となる。
- (9) 金銭の分配の起算日 平成 17 年 12 月 1 日 (木)
- (10) 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（「3. 投資口売出し（オーバーアロットメントによる売出し）」に関連して行う第三者割当）

- (1) 発行新投資口数 1,482 口
- (2) 発行価額 未定
(前記「1. 公募による新投資口発行（一般募集）」における発行価額と同一とする。)
- (3) 割当予定先の名称 大和証券エスエムビーシー株式会社
- (4) 申込期間（申込期日） 平成 18 年 1 月 11 日（水曜日）
- (5) 払込期日 平成 18 年 1 月 11 日（水曜日）
- (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 17 年 12 月 1 日（木）
- (8) 発行価額、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) 上記(5)記載の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。
- (10) 公募による新投資口発行及びオーバーアロットメントによる売出しを中止した場合は、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。

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 大和証券エスエムビーシー株式会社 1,482 口
なお、上記売出投資口数は上限を示したものであり、最終の売出投資口数は前記「1. 公募による新投資口発行（一般募集）」における需要状況等を勘案した上で、発行価格決定日に決定される。
- (2) 売出価格 未定
(前記「1. 公募による新投資口発行（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。)
- (3) 売出方法 大和証券エスエムビーシー株式会社が前記「1. 公募による新投資口発行（一般募集）」における需要状況等を勘案し、本投資法人の投資主から借り入れる予定の本投資法人の投資証券について追加的に売出しを行う。
- (4) 申込期間 前記「1. 公募による新投資口発行（一般募集）」における申込期間と同一とする。
- (5) 受渡期日 前記「1. 公募による新投資口発行（一般募集）」における払込期日の翌営業日とする。
- (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。

ご注意：この文書は、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でなさるようお願い致します。

- (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. オーバーアロットメントによる売出しについて

- (1) 今回の 41,000 口の公募による新投資口発行（一般募集）に当たり、その需要状況等を勘案し、大和証券エスエムビーシー株式会社が本投資法人の投資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から各々 1,282 口及び 200 口を上限として借り入れる本投資証券（以下「借入投資証券」といいます。）の売出しを予定している。

オーバーアロットメントによる売出しの売出数は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中止される場合がある。

これに関連して、本投資法人は平成 17 年 11 月 17 日（木）開催の役員会において、一般募集とは別に、大和証券エスエムビーシー株式会社を割当先とする本投資法人の投資口 1,482 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」という。）を、平成 18 年 1 月 11 日（水）を払込期日として行うことを決議している。大和証券エスエムビーシー株式会社は、一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しの申込期間中、本投資証券について、安定操作取引を行うことがあり、かかる安定操作取引により買付けた本投資証券を借入投資証券の返還に充当することがある。

また、大和証券エスエムビーシー株式会社は、一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しの申込期間の終了日の翌日から平成 18 年 1 月 6 日（金）までの間、借入投資証券の返還を目的として、オーバーアロットメントによる売出しを行った口数を上限として東京証券取引所において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。）を行う場合があり、シンジケートカバー取引により買付けた本投資証券は、借入投資証券の返還に充当される。

なお、大和証券エスエムビーシー株式会社は、オーバーアロットメントによる売出しを行った口数から安定操作取引及びシンジケートカバー取引に係る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、本件第三者割当に応じる予定である。

そのため本件第三者割当における発行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口数とその限度で減少し、又は発行そのものが全く行われない場合がある。

- (2) 上記(1)に記載の取引に関しては、大和証券エスエムビーシー株式会社がモルガン・スタンレー証券会社東京支店及び三菱 UFJ 証券株式会社と協議の上、これを行う。

ご注意：この文書は、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及び投資口売出し届出目論見書（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。

5. 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	144,327 口
公募による増加投資口数	41,000 口
公募後の発行済投資口総数	185,327 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	186,809 口

(注) 本件第三者割当に係る新投資口発行による増加投資口数及び本件第三者割当に係る新投資口発行後の発行済投資口総数は、前記 1. 記載の通り変更される可能性がある。

6. 調達資金の使途

(1) 今回発行調達資金の使途

一般募集における手取概算額 23,800 百万円については、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概算額 800 百万円と合わせて、本投資法人が取得を予定している特定資産（投信法第 2 条第 1 項における意味を有する。）の取得資金及び借入金の返済等に充当する。

(2) 前回調達資金の使途の変更

該当事項なし。

7. 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分配等を行うものとする。

(2) 過去 2 計算期間の分配状況

	平成 16 年 11 月期 (第 2 期)	平成 17 年 5 月期 (第 3 期)
1 口当たり分配金 (円)	18,263 円	13,599 円

8. その他

(1) 売却・追加発行等の制限

- ① 本投資法人は、一般募集に関し、共同主幹事会社との間で受渡期日から 90 日間は、投資口の追加発行（但し、本第三者割当による追加発行を除く。）を行わないことに合意している。なお、この場合においても、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る。
- ② 本投資法人の投資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、共同主幹事会社に対し、本売出しの受渡期日から 90 日間、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大和証券エスエムビーシー株式会社に貸し渡すことを除く。）を行わないことに合意している。

ご注意：この文書は、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及び投資口売出し届出目論見書（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。

(2) 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

① 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)
平成16年12月1日	32,033百万円	56,460百万円	公募増資
平成16年12月17日	616百万円	57,077百万円	(注)
平成17年6月14日	24,957百万円	82,034百万円	公募増資
平成17年7月8日	902百万円	82,936百万円	(注)

(注) 三菱UFJ証券株式会社を割当先とするグリーンシュアオプションによる第三者割当増資を行っている。

② 過去2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	平成17年5月期	平成17年11月期 (注2)
始値	—	509,000円	660,000円	640,000円
高値	—	734,000円	677,000円	677,000円
安値	—	509,000円	595,000円	563,000円
終値	—	660,000円	644,000円	644,000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証券市場に上場したため、上場以前の投資口価格については、該当事項がない。

(注2) 平成17年11月期の投資口価格については平成17年11月16日現在で表示している。

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

※ 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及び投資口売出し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及び投資口売出し届出目論見書（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。