

平成 19 年 5 月 31 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都千代田区永田町二丁目 11 番 1 号
日本レジデンシャル投資法人
執行役員 西 村 賢
(コード番号：8962)

投資信託委託業者名
東京都千代田区永田町二丁目 11 番 1 号
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
代表者名 代表取締役社長 山 内 章
問合せ先 取締役 高 野 剛
(TEL：03-5251-8528)

公募及び第三者割当による新投資口発行並びに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 19 年 5 月 31 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を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 | 60,000 口 |
| (2) 発行価格 | 未定
(発行価格（募集価格）は、平成 19 年 6 月 13 日（水）から平成 19 年 6 月 15 日（金）までの間のいずれかの日（以下「発行価格決定日」という。）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 円未満端数切捨て）を仮条件として、需要状況等を勘案した上で決定する。) |
| (3) 発行価額 | 未定
(発行価格決定日に開催する役員会において決定する。) |
| (4) 発行価額の総額 | 未定 |
| (5) 募集方法 | 一般募集により、大和証券エスエムビーシー株式会社、モルガン・スタンレー証券株式会社及びドイツ証券株式会社を主幹事会社（総称して「共同主幹事会社」という。）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。共同主幹事会社以外の引受人（以下、共同主幹事会社と併せて「引受人」と総称する。）については未定。 |
| (6) 引受契約の内容 | 引受人は、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、一般募集における発行価格と払込金額（発行価額）との差額の総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。 |
| (7) 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。

- (8) 申込期間 平成 19 年 6 月 18 日（月）から
平成 19 年 6 月 20 日（水）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 19 年 6 月 14 日（木）から平成 19 年 6 月 18 日（月）までとなる。
- (9) 払込期日 平成 19 年 6 月 25 日（月）
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 19 年 6 月 21 日（木）となる。
- (10) 投資証券交付日 平成 19 年 6 月 26 日（火）
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 19 年 6 月 22 日（金）となる。
- (11) 発行価格、発行価額、共同主幹事会社以外の引受人、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（「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
（発行価格決定日に開催する役員会において決定するが、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) 発行価額の総額 未定
- (4) 割当先及び割当投資口数 大和証券エスエムビーシー株式会社 1,482 口
- (5) 申込単位 1 口以上 1 口単位
- (6) 申込期間（申込期日） 平成 19 年 7 月 19 日（木）
- (7) 払込期日 平成 19 年 7 月 20 日（金）
- (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(6)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
（発行価格決定日に決定されるが、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) 売出価額の総額 未定
- (4) 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

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。

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法人の投資証券の売出しを行う。

- (5) 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。
- (6) 申込証拠金 申込証拠金は、売出価格と同一の金額とする。
- (7) 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。
- (8) 申込口数単位 1口以上1口単位
- (9) 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. 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60,000口の公募による新投資口発行（一般募集）に伴い、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」という。）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19年5月31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が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19年7月20日（金）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、当該安定操作取引により買い付けた本投資証券を借入投資証券の返還に充当する場合がある。

また、大和証券エスエムビーシー株式会社は、申込期間終了日の翌日から平成19年7月18日（水）までの間（以下「シンジケートカバー取引期間」という。）、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、当該シンジケートカバー取引で買い付けられた本投資証券は、借入投資証券の返還に充当される。なお、シンジケートカバー取引期間内においても、大和証券エスエムビーシー株式会社の判断で、シンジケートカバー取引を全く行わないか、又は上限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る。

また、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上記の両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・スタンレー証券株式会社及びドイツ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	186,809 口
一般募集による増加投資口数	60,000 口
一般募集後の発行済投資口総数	246,809 口
本件第三者割当による増加投資口数	1,482 口 (注)
本件第三者割当後の発行済投資口総数	248,291 口 (注)

(注) 本件第三者割当の発行新投資口の全口数に対し大和証券エヌエムビーシー株式会社から申込みがあり、発行が行われた場合の数字である。

6. 発行の理由（調達資金の使途）等

(1) 発行の理由（発行調達資金の使途）

今回の一般募集における手取概算額（44,800 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本件第三者割当による新投資口発行の手取概算上限額（1,100 百万円）と合わせて、本投資法人による特定資産（投信法第 2 条第 1 項における意味を有する。）の取得資金（29,690 百万円）に充当し、残額を短期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。

(3) 投資法人の運用に与える影響見通し

別途本日付で公表する「平成 19 年 11 月期（第 8 期）の運用状況の予想に関するお知らせ」に記載する。

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配分等を行うものとする。

(2) 過去 3 計算期間の金銭の分配状況等

	平成 17 年 11 月期 (第 4 期)	平成 18 年 5 月期 (第 5 期)	平成 18 年 11 月期 (第 6 期)
1 口当たり当期利益	14,321 円	14,289 円	14,232 円
1 口当たり分配金	14,002 円	14,074 円	14,232 円
実績配当性向	99.9%	100.0%	99.9%

(注) 1 口当たり当期純利益金額は、当期純利益金額を日数加重平均投資口数（第 4 期：141,115 口、第 5 期：183,997 口、第 6 期：186,809 口）で除することにより算出している。

8. その他

(1) 配分先の指定

該当事項なし。

(2) 売却・追加発行等の制限

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。

- 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一般募集の受渡期日から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。
- 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、共同主幹事会社との間で一般募集の受渡期日から90日間は、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。
- ③ 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。

(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

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	第三者割当
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	第三者割当
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	第三者割当
平成17年12月12日	21,865百万円	104,802百万円	公募増資
平成18年1月11日	790百万円	105,593百万円	第三者割当

② 過去3計算期間及び直前の投資口価格の推移

	平成17年11月期	平成18年5月期	平成18年11月期	平成19年5月期 (注)
始値	640,000円	607,000円	587,000円	629,000円
高値	677,000円	652,000円	671,000円	840,000円
安値	563,000円	559,000円	528,000円	623,000円
終値	606,000円	592,000円	639,000円	775,000円

(注) 平成19年5月期の投資口価格については平成19年5月30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。