

平成 15 年 6 月 17 日

各 位

不動産投信発行者名

日本プライムリアルティ投資法人

代表者名 執行役員 金子 博 人

(コード番号 8 9 5 5)

問合せ先

株式会社東京リアルティ・インベストメント・マネジメント

取締役財務部長 真 木 剛

TEL. 03-3516-1591

新投資口の追加発行及び投資口の売出しに関するお知らせ

本投資法人は、平成 15 年 6 月 17 日開催の本投資法人役員会において、新投資口の追加発行に関し下記 1 及び 2 の通り決議し、また同日に投資口の売出しに関し下記 3 の通り決定いたしましたのでお知らせいたします。

記

1. 一般募集による新投資口発行の件

(1) 発行新投資口数 134,400 口

(2) 発行価額 未定

(平成 15 年 7 月 7 日(月曜日)から平成 15 年 7 月 14 日(月曜日)までのいずれかの日(発行価格決定日)に開催される役員会において決定する。なお、発行価額とは、本投資法人が引受人より 1 口当たりの新投資口払込金として受け取る金額である。)

(3) 発行価額の総額 319 億円

(発行価額の総額は、本書の日付現在における、時価を基準として算出した見込額である。)

(4) 募集方法

一般募集とし、みずほ証券株式会社、メリルリンチ日本証券株式会社、野村證券株式会社、日興シティグルーブ証券会社、大和証券エスエムピーシー株式会社、三菱証券株式会社、UFJ つばさ証券株式会社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は、発行価格決定日における株

ご注意：この文書は、本投資法人の新投資口発行及び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。投資を行なう際は、必ず本投資法人が発行する新投資口発行及び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。

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 円未満切り捨て）を仮条件として需要状況を勘案した上で決定する。

- (5) 払込取扱場所 株式会社みずほコーポレート銀行 大手町営業部
- (6) 引受契約の内容 引受手数料を支払わず、これに代わるものとして発行価格から発行価額(引受価額)を差引いた額の総額を引受人の手取金とする。
- (7) 需要状況の把握（ブックビルディング）の期間
平成 15 年 6 月 30 日（月曜日）から
平成 15 年 7 月 14 日（月曜日）まで(最長)
- (8) 申込期間 平成 15 年 7 月 15 日（火曜日）から
平成 15 年 7 月 17 日（木曜日）まで
なお、申込期間については、需要状況を勘案した上で、繰り上げられることがあり、最も繰り上げられた場合には、平成 15 年 7 月 8 日（火曜日）から平成 15 年 7 月 10 日（木曜日）までとなることがある。
- (9) 払込期日 平成 15 年 7 月 22 日（火曜日）
なお、払込期日については、需要状況を勘案した上で、繰り上げられることがあり、最も繰り上げられた場合には、平成 15 年 7 月 14 日（月曜日）となることがある。
- (10) 受渡期日 平成 15 年 7 月 23 日（水曜日）
なお、受渡期日については、需要状況を勘案した上で、繰り上げられることがあり、最も繰り上げられた場合には、平成 15 年 7 月 15 日（火曜日）となることがある。
- (11) 金銭の分配の起算日 平成 15 年 7 月 1 日（火曜日）
- (12) 申込単位 1 口以上 1 口単位
- (13) 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承認する。
- (14) 前記各号については、証券取引法におけ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及び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。投資を行なう際は、必ず本投資法人が発行する新投資口発行及び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. 第三者割当による新投資口発行の件

(下記3に記載のオーバーアロットメントによる売出しに伴う第三者割当)

- (1) 発行新投資口数 6,000 口
- (2) 割当先及び割当口数 みずほ証券株式会社 6,000 口
- (3) 発行価額 一般募集の発行価額と同一とする。
- (4) 発行価額の総額 14 億円
(発行価額の総額は、本書の日付現在における、時価を基準として算出した見込額である。)
- (5) 払込取扱場所 株式会社みずほコーポレート銀行 大手町営業部
- (6) 申込期間 平成 15 年 8 月 15 日(金曜日)
なお、申込期間については、需要状況を勘案した上で、繰り上げられることがあり、最も繰り上げられた場合には、平成 15 年 8 月 8 日(金曜日)となることがある。
- (7) 払込期日 平成 15 年 8 月 15 日(金曜日)
なお、払込期日については、需要状況を勘案した上で、繰り上げられることがあり、最も繰り上げられた場合には、平成 15 年 8 月 8 日(金曜日)となることがある。
- (8) 金銭の分配の起算日 平成 15 年 7 月 1 日(火曜日)
- (9) 申込単位 1 口以上 1 口単位
- (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承認する。
- (11) 前記各号については、証券取引法における届出の効力発生を条件とする。

3. 投資口売出しの件

(オーバーアロットメントによる売出し)

- (1) 売出投資口数 上限 10,000 口
- (2) 売出人及び
売出投資口数 みずほ証券株式会社 上限 10,000 口
オーバーアロットメントによる売出しは、一般募集に伴い、その需要状況を勘案し、みずほ証券株式会社が行う売出しである。上記(1)記載の売出投資口数は上限口数を示したものであり、需要状況により減少することがあり、オーバーアロットメントによる売出しが行われない場合もある。オーバーアロットメントによる売出しの対象となる本投資法人の投資口は、オーバーアロットメ

ご注意：この文書は、本投資法人の新投資口発行及び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。投資を行なう際は、必ず本投資法人が発行する新投資口発行及び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。

ントによる売出しのために、みずほ証券株式会社が本投資法人の投資主である安田生命保険相互会社より借り入れる予定の投資口である。

- (3) 売出価格 未定（本募集の発行価格と同一とする。）
- (4) 売出方法 みずほ証券株式会社が、一般募集の需要状況を勘案し、本投資法人の投資主である安田生命保険相互会社より借り入れる予定の本投資法人の投資口について追加的に売出しを行う。
- (5) 需要状況の把握（ブックビルディング）の期間 一般募集の需要状況の把握（ブックビルディング）の期間と同一とする。
- (6) 申込期間 一般募集の申込期間と同一とする。
- (7) 受渡期日 一般募集の受渡期日と同一とする。
- (8) 申込単位 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、証券取引法におけ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及びグリーンシューオプションに関する参考事項

- (1) オーバーアロットメントによる売出しに関連して、みずほ証券株式会社は、貸出人である安田生命保険相互会社から借り入れる予定である本投資法人の投資口の返済を目的として、6,000口を上限に、上記2記載の第三者割当による新投資口を購入するオプション（以下「グリーンシューオプション」という。）を、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終了日の翌日から起算して30日目の日（営業日でない場合はその前営業日。）を行使期限として本投資法人より付与される予定である。
- (2) みずほ証券株式会社は、また、同じく貸出人である安田生命保険相互会社から借り入れる予定である本投資法人の投資口の返済を目的として、4,000口を上限に、本投資法人の投資口を一般募集の引受価額と同一の価格で貸出人から追加的に購入するオプション（以下「グリーンシューオプション」といい、グリーンシューオプションと総称して、「グリーンシューオプション」という。）を、貸出人から付与される予定である。なお、グリーンシューオプションの行使期限はグリーンシューオプションと同一となる予定である。
- (3) みずほ証券株式会社は、シンジケートカバー取引により買付けた口数及び安定操作取引で買付けた本投資証券を貸出人から借り入れる予定の本投資証券の返済に充当する場合における当該口数の合計数については、グリーンシューオプションを行使しない予定である。

ご注意：この文書は、本投資法人の新投資口発行及び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。投資を行なう際は、必ず本投資法人が発行する新投資口発行及び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。

この場合、行使しない口数のグリーンシュエーション とグリーンシュエーションの間での配分については、可能な限りグリーンシュエーション と の付与割合に応じて決定される予定である。

5. 今回の投資口の追加発行による発行済投資口総数の推移

現在の発行済投資口総数	289,600 口
一般募集による新投資口発行口数	134,400 口
一般募集後の発行済投資口総数	424,000 口
第三者割当による増加投資口数(予定)	6,000 口
第三者割当後発行済投資口総数(予定)	430,000 口

6. 手取金の使途

今回の募集による手取金概算額 333 億円(一般募集 319 億円、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 14 億円)については、本投資法人の短期借入金の返済及び本投資法人による新たな特定資産(投信法第 2 条第 1 項における意味を有する。)の取得資金等に充当する。

7. 投資主への利益分配等

- (1) 分配方針 利益分の分配は、本投資法人の規約に定める金銭の分配の方針によるものとする。
利益を超えた金銭の分配は、現時点では行わない予定。

(2) 過去の分配状況

決算期	平成 14 年 6 月期	平成 14 年 12 月期
	自 平成 13 年 9 月 14 日 至 平成 14 年 6 月 30 日	自 平成 14 年 7 月 1 日 至 平成 14 年 12 月 31 日
1 投資口当たり分配金	2,545 円	6,912 円

8. その他

- (1) 売先指定の有無 該当事項なし。
- (2) 追加発行制限 本投資法人は、一般募集に関し、共同主幹事会社であるみずほ証券株式会社及びメリルリンチ日本証券株式会社との間で、追加上場日(一般募集の受渡期日と同日)から 3 か月間は、投資口の追加発行(ただし、前記「2. 第三者割当による新投資口発行の件」に記載の追加発行を除く。)を行わないことに合意している。なお、上記の場合においても、共同主幹事会社は、その両社の同意があ

ご注意：この文書は、本投資法人の新投資口発行及び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。投資を行なう際は、必ず本投資法人が発行する新投資口発行及び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。

った場合、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る。

(3) 売却制限

本投資法人の投資主である以下の投資主は、一般募集に際し、共同主幹事会社との間で、追加上場日から3か月間、平成15年6月11日(水)現在において保有している発行済みの本投資口について、既に設定されている担保権やオーバーアロットメントによる売出し及びグリーンシューオプションの付与に伴う本投資口の貸出し及び売却を除き、他の者に対する売却、譲渡、担保権の設定その他の処分を新たに行わない旨の合意をしている。ただし、共同主幹事会社の事前の書面による承諾を得た場合は、この限りではない。

(平成15年6月11日現在)

投資主の名称	保有口数(口)
東京建物株式会社	39,300
安田生命保険相互会社	38,000
安田不動産株式会社	5,000
大成建設株式会社	1,500
株式会社東京リアルティ・インベストメント・マネジメント	100
合計	83,900

(4) 過去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	発行額	発行後出資総額	摘要
平成13年9月14日	120百万円	120百万円	私募
平成13年11月16日	31,000百万円	31,120百万円	私募
平成14年6月14日	25,862百万円	56,982百万円	公募

直近の投資口価格の推移(平成14年6月14日(上場日)から平成15年6月16日まで)

	第1期	第2期	自平成15年1月1日 至平成15年6月16日
	自平成13年9月14日 至平成14年6月30日	自平成14年7月1日 至平成14年12月31日	
始値	201,000円	200,000円	239,000円
高値	202,000円	240,000円	283,000円
安値	199,000円	200,000円	217,000円
終値	200,000円	238,000円	269,000円

以上

本資料は、兜クラブ、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会に配布しております。

ご注意：この文書は、本投資法人の新投資口発行及び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。投資を行なう際は、必ず本投資法人が発行する新投資口発行及び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。