

平成 17 年 1 月 13 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 - 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

日本プライムリアルティ投資法人(以下「本投資法人」という。)は、平成 17 年 1 月 13 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及び投資口の売出しに関し下記の通り決議いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 公募による新投資口発行の件(一般募集)

(1) 発行新投資口数 95,000 口

(2) 発行価額 未定

(平成 17 年 1 月 24 日(月曜日)から平成 17 年 1 月 26 日(水曜日)までのいずれかの日(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。なお、発行価額とは、本投資法人が下記(4)に記載の引受人より 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 未定

(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(以下併せて「共同主幹事会社」という。)並びに野村證券株式会社、日興シティグループ証券株式会社、大和証券エスエムビーシー株式会社、東海東京証券株式会社、三菱証券株式会社、UFJ つばさ証券株式会社(以下共同主幹事会社と併せて「引受人」と総称する。)に全投資証券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。

(5) 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一般募集における発行価格(募集価格)から発行価額(引受価額)を差引いた額

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。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び売出届出目論見書(並びに訂正事項分)をご覧いただ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。

- の総額を引受人の手取金とする。
- (6) 申込期間 平成 17 年 1 月 27 日(木曜日)から
平成 17 年 1 月 31 日(月曜日)まで
なお、申込期間は、需要状況等を勘案した上で、繰り上げられることがある。申込期間が最も繰り上げられた場合には、平成 17 年 1 月 25 日(火曜日)から平成 17 年 1 月 27 日(木曜日)までとなることがある。
- (7) 払込期日 平成 17 年 2 月 3 日(木曜日)
なお、払込期日は、需要状況等を勘案した上で、繰り上げられることがある。払込期日が最も繰り上げられた場合には、平成 17 年 2 月 1 日(火曜日)となることがある。
- (8) 金銭の分配の起算日 平成 17 年 1 月 1 日(土曜日)
- (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決定する。
- (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。

2. 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) 売出人及び
売出投資口数 みずほ証券株式会社 5,000 口
オーバーアロットメントによる売出しは、一般募集に当たり、その需要状況等を勘案した上で、みずほ証券株式会社が行う売出しである。上記売出投資口数は上限口数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、みずほ証券株式会社が本投資法人の投資主である東京建物株式会社から 5,000 口を上限として借り入れる予定である。
- (2) 売出価格 未定(一般募集の発行価格と同一とする。)
- (3) 申込期間 一般募集の申込期間と同一とする。
- (4) 受渡期日 一般募集の払込期日の翌営業日とする。
- (5) 申込単位 1 口以上 1 口単位
- (6) 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。
- (7) 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。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び売出届出目論見書(並びに訂正事項分)をご覧ください。投資家ご自身の判断でなさるようお願い致します。

3. 第三者割当による新投資口発行の件

- | | |
|---|--|
| (1) 発行新投資口数 | 5,000 口 |
| (2) 割当先及び割当口数 | みずほ証券株式会社 5,000 口 |
| (3) 発行価額 | 未定（一般募集の発行価額と同一とする。） |
| (4) 発行価額の総額 | 未定 |
| (5) 申込期間 | 平成 17 年 3 月 4 日（金曜日）
なお、申込期間については、一般募集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る。申込期間が最も繰り上げられた場合には、平成 17 年 3 月 1 日（火曜日）となることもある。 |
| (6) 払込期日 | 平成 17 年 3 月 4 日（金曜日）
なお、払込期日については、一般募集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る。払込期日が最も繰り上げられた場合には、平成 17 年 3 月 1 日（火曜日）となることもある。 |
| (7) 金銭の分配の起算日 | 平成 17 年 1 月 1 日（土曜日） |
| (8) 申込単位 | 1 口以上 1 口単位 |
| (9) 申込期間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) 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、証券取引法における届出の効力発生を条件とする。 | |

<ご参考>

1. オーバーアロットメントによる売出しについて

- (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、貸出人である東京建物株式会社から借り入れる予定である本投資証券（以下「借入投資証券」という。）の返済を目的として、5,000 口を上限に、上記 3. 記載の第三者割当（以下「本第三者割当」という。）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（当該日が営業日でない場合は前営業日）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、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（当該日が営業日でない場合は前営業日）までの間、借入投資証券の返還を目的として、株式会社東京証券取引所においてオーバーアロットメントによる売出しに係る口数を上限とする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。）を行う場合がある。
- (3) みずほ証券株式会社は、一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しに伴っ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の全部又は一部を借入投資証券の返還に充当することがある。
- (4) 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本投資証券及び安定操作取引で買付けた本投資証券を借入投資証券の返済に充当する場合における当該口数の

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。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び売出届出目論見書（並びに訂正事項分）をご覧くださいの上で投資家ご自身の判断でなさるようお願い致します。

合計数については、グリーンシュエオプションを行使しない予定である。そのため本第三者割当における発行数の全部又は一部につき申込みが行われず、その結果、失権により本第三者割当における最終的な発行数がその限度で減少し、又は発行そのものが全く行われない場合がある。

- (5) 上記(1)から(4)の取引に関しては、みずほ証券株式会社がメリルリンチ日本証券株式会社との協議の上、これを行う。

2. 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	430,000 口
一般募集による新投資口発行口数	95,000 口
一般募集後の発行済投資口総数	525,000 口
本第三者割当による増加投資口数	5,000 口 (注)
本第三者割当後の発行済投資口総数	530,000 口 (注)

(注) 本第三者割当による新投資口の発行が、全て行われた場合。

3. 発行の理由(調達資金の使途)

今回の一般募集及び本第三者割当による手取金については、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。

4. 投資主への利益分配等

- (1) 分配方針 利益の分配は、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。

(2) 過去3計算期間の分配状況

	平成 15 年 6 月期 自 平成 15 年 1 月 1 日 至 平成 15 年 6 月 30 日	平成 15 年 12 月期 自 平成 15 年 7 月 1 日 至 平成 15 年 12 月 31 日	平成 16 年 6 月期 自 平成 16 年 1 月 1 日 至 平成 16 年 6 月 30 日
1 口当たり分配金	6,873 円	5,738 円	6,081 円

5. その他

- (1) 売先指定の有無 該当事項なし。
- (2) 安定操作取引 みずほ証券株式会社が一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しに伴い、安定操作取引を行う場合がある。
- (3) 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か月後の応当日までの期間中は、投資口の追加発行(ただし、本第三者割当を除く。)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

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。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び売出届出目論見書(並びに訂正事項分)をご覧くださいの上で投資家ご自身の判断でなさるようお願い致します。

縮する権限を有している。

(4) 売却制限

本投資法人の以下の投資主は、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か月後の応当日までの期間中、平成16年12月27日(月曜日)現在保有している本投資証券について、オーバーアロットメントによる売出しに伴う本投資証券のみずほ証券株式会社への貸出しを除き、他の者に対する売却、譲渡、担保権の設定、貸出しその他の処分等を新たに行わない旨合意をしている。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。

なお、平成16年12月27日(月曜日)現在における各投資主の保有口数は、以下の通りである。

(平成16年12月27日現在)

投資主の名称	保有口数(口)
東京建物株式会社	29,300
明治安田生命保険相互会社	24,000
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・イノベーション・マネジメント	100
合計	59,900

(5) 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	発行価額	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
平成15年7月15日	30,758百万円	87,740百万円	公募
平成15年8月9日	1,373百万円	89,113百万円	第三者割当

過去3計算期間及び直近の投資口価格の推移

	平成15年12月期	平成16年6月期	平成16年12月期	平成17年6月期
始値	239,000円	265,000円	283,000円	294,000円
高値	270,000円	305,000円	311,000円	298,000円
安値	234,000円	257,000円	274,000円	291,000円
終値	265,000円	284,000円	294,000円	296,000円

(注) 平成17年6月期については、平成17年1月1日から同年1月12日までの期間における価格を記載しています。

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。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び売出届出目論見書(並びに訂正事項分)をご覧くださいの上で投資家ご自身の判断でなさるようお願い致します。