



平成 17 年 5 月 23 日

各 位

不動産投信発行者名
福岡県福岡市博多区住吉一丁目 2 番 25 号
福岡リート投資法人
代表者名
執行役員 松尾 正俊
(コード番号: 8968)
問合せ先
株式会社福岡リアルティ
企画部 シニアマネージャー 上田 真也
TEL. 092-272-3900

新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ

福岡リート投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、平成 17 年 5 月 23 日開催の本投資法人役員会において、本投資法人の投資証券(以下「本投資証券」といいます。)を株式会社東京証券取引所(以下「東京証券取引所」といいます。)不動産投資信託証券市場及び証券会員制法人福岡証券取引所(以下「福岡証券取引所」といいます。)不動産投資信託証券市場に上場するにあたって実施する本投資法人の新投資口発行及び投資口売出しに関し、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(引受人の買取引受けによる一般募集)

- | | |
|-------------|--|
| (1) 発行新投資口数 | 7,000 口 |
| (2) 発行価額 | 未定
(平成 17 年 6 月 13 日(月曜日)(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) 発行価額の総額 | 未定 |
| (4) 募集方法 | 一般募集とし、日興シティグループ証券株式会社及び三菱証券株式会社を共同主幹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。日興シティグループ証券株式会社及び三菱証券株式会社以外の引受人は、大和証券エスエムビーシー株式会社、野村證券株式会社、前田証券株式会社、リーマン・ブラザーズ証券会社東京支店、ドイツ証券会社東京支店(以下、日興シティグループ証券株式会社及び三菱証券株式会社と併せて「引受人」という。)と |

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)をご覧ください。投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

する。なお、引受人の買取引受けによる一般募集における発行価格は、東京証券取引所の定める「不動産投資信託証券の上場前の公募又は売出しに関する規則」第4条に規定するブック・ビルディング方式(投資口の取得の申込みの勧誘時において発行価格に係る仮条件を投資家に提示し、投資口に係る投資家の需要状況を把握した上で発行価格等を決定する方法をいう。)により決定する。

- (5) 引受契約の内容 引受人は、発行価格決定日に決定される予定の発行価額にて本投資証券の買取引受けを行い、発行価格で募集を行う。本投資法人は、引受人に対して引受手数料を支払わない。但し、引受人は、払込期日に発行価額の総額を本投資法人に払い込むものとし、発行価額の総額と発行価格の総額との差額は、引受人の手取金とする。
- (6) 需要の申告期間 (ブックビルディング期間) 平成17年6月6日(月曜日)から平成17年6月10日(金曜日)まで
- (7) 申込単位 1口以上1口単位
- (8) 申込期間 平成17年6月14日(火曜日)から平成17年6月16日(木曜日)まで
- (9) 払込期日 平成17年6月20日(月曜日)
- (10) 受渡期日 平成17年6月21日(火曜日)
- (11) 金銭の分配の起算日 平成16年9月1日(水曜日)
- (12) 発行価格、その他引受人の買取引受けによる一般募集に必要な事項は今後開催する役員会において決定する。
- (13) 前記各号に記載の事項は、証券取引法による届出の効力発生を条件とする。

2. 投資口の売出し(引受人の買取引受けによる売出し)

- (1) 売出投資口総数 59,100口
- (2) 売出人及び売出投資口数
- | | |
|---------------------|---------|
| 株式会社福岡リアルティホールディングス | 57,400口 |
| 株式会社福岡銀行 | 700口 |
| 株式会社西日本シティ銀行 | 500口 |
| ロイヤル株式会社 | 300口 |
| 株式会社九電工 | 200口 |
- (3) 売出価格 未定
(引受人の買取引受けによる一般募集における発行価格と同一とする。)
- (4) 売出価額の総額 未定
- (5) 売出方法 日興シティグループ証券株式会社及び三菱証券株式会社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。引受人は、上記1.(4)記載の引受人と同様とする。なお、売出価

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)をご覧ください。投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

格の決定方法は、引受人の買取引受けによる一般募集における発行価格の決定方法と同様とする。

- (6) 引受契約の内容 引受人は、平成 17 年 6 月 13 日（月曜日）（売出価格決定日）に開催する役員会において決定される予定の売出価額にて本投資証券の買取引受けを行い、当該売出価額と異なる価額（売出価格）で売出しを行う。引受人は、受渡期日に売出価額の総額を売出人に支払い、売出価額の総額と売出価格の総額との差額は、引受人の手取金とする。売出人は、引受人に対して引受手数料を支払わない。
- (7) 需要の申告期間（ブックビルディング期間） 平成 17 年 6 月 6 日（月曜日）から
平成 17 年 6 月 10 日（金曜日）まで
- (8) 申込単位 1 口以上 1 口単位
- (9) 申込期間 平成 17 年 6 月 14 日（火曜日）から
平成 17 年 6 月 16 日（木曜日）まで
- (10) 受渡期日 平成 17 年 6 月 21 日（火曜日）
- (11) 売出価格、その他引受人の買取引受けによる売出しに必要な事項は今後開催する役員会において承認する。
- (12) 前記各号に記載の事項は、証券取引法による届出の効力発生を条件とする。

3. 第三者割当による新投資口発行

- (1) 発行新投資口数 2,000 口
下記 4.に記載のとおり、日興シティグループ証券株式会社が、本投資法人の投資主である株式会社福岡リアルティホールディングス（以下「貸出人」という。）より 4,000 口を上限として借り入れる予定の本投資証券（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、日興シティグループ証券株式会社を割当先とする第三者割当による 2,000 口の投資口の追加発行（以下「本第三者割当」という。）を行うこととし、日興シティグループ証券株式会社に対し、借入投資証券の返還を目的として、2,000 口を上限に、本第三者割当による追加発行投資証券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、引受人の買取引受けによる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）である平成 17 年 7 月 15 日（金曜日）を行使期限として付与する。
- (2) 割当先及び口数 日興シティグループ証券株式会社 2,000 口
- (3) 発行価額 未定

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）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

(引受人の買取引受けによる一般募集における発行価額と同一とする。)

- (4) 発行価額の総額 未定
- (5) 申込単位 1口以上1口単位
- (6) 申込期間(申込期日) 平成17年7月21日(木曜日)
- (7) 払込期日 平成17年7月21日(木曜日)
- (8) 金銭の分配の起算日 平成16年9月1日(水曜日)
- (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) 発行価額、その他第三者割当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) 引受人の買取引受けによる一般募集を中止した場合は、本第三者割当による新投資口発行も中止する。

4. 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 日興シティグループ証券株式会社 4,000口
上記売出投資口数は、引受人の買取引受けによる一般募集に際し、その需要状況等を勘案の上、日興シティグループ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売出口数の上限を示したものである。したがって、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全く行われな場合がある。オーバーアロットメントによる売出しの対象となる本投資証券は、オーバーアロットメントによる売出しのために、日興シティグループ証券株式会社が貸出人から4,000口を上限として借り入れる予定である。
- (2) 売出価格 未定
(引受人の買取引受けによる一般募集の発行価格と同一とする。)
- (3) 売出価額の総額 未定
- (4) 売出方法 引受人の買取引受けによる一般募集に当たり、その需要状況等を勘案した上で、日興シティグループ証券株式会社が4,000口を上限として借入れる本投資証券の売出しを行う。
- (5) 申込単位 1口以上1口単位
- (6) 申込期間 平成17年6月14日(火曜日)から平成17年6月16日(木曜日)まで。
- (7) 受渡期日 平成17年6月21日(火曜日)
- (8) 売出価格、その他オ-バ-アロットメントによる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承認する。
- (9) 上記各号については、証券取引法による届出の効力発生を条件とする。

<ご参考>

オーバーアロットメントによる売出しに関連して、本投資法人は、上記3.に記載のとおり本第三

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)をご覧ください。投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

者割当を決議しており、日興シティグループ証券株式会社は、借入投資証券の返還を目的として、2,000口を上限に、グリーンシュエーション を、引受人の買取引受けによる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）である平成17年7月15日（金）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。

日興シティグループ証券株式会社は、また、同じく借入投資証券の返還を目的として、2,000口を上限に、本投資証券を引受人の買取引受けによる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「グリーンシュエーション」といい、グリーンシュエーションと総称して、「グリーンシュエーション」という。）を、貸出人から付与される予定である。なお、グリーンシュエーションの行使期限はグリーンシュエーションと同一となる予定である。

日興シティグループ証券株式会社は、更に、同じく借入投資証券の返還を目的として、平成17年6月21日（火）から平成17年7月15日（金）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に係る口数を上限に、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。）を行う場合がある。

なお、シンジケートカバー取引期間内においても、日興シティグループ証券株式会社の判断で、シンジケートカバー取引を全く行わないか、又はオーバーアロットメントによる売出しに係る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。日興シティグループ証券株式会社は、オーバーアロットメントによる売出しに係る口数から、シンジケートカバー取引により買付けた口数を減じた口数について、グリーンシュエーション を行使し、本第三者割当に応じる予定であり、また、グリーンシュエーション を行使し、貸出人から追加的に購入を行う予定である。したがって、オーバーアロットメントによる売出しに係る口数が減少した場合若しくはオーバーアロットメントによる売出しが中止された場合又はシンジケートカバー取引が行われた場合には、その口数に応じて、日興シティグループ証券株式会社がグリーンシュエーションを行使することとなり、グリーンシュエーション を行使する限度において、本第三者割当に応じて申込みをする口数は減少し、その結果、失権により本第三者割当に基づき発行する口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。グリーンシュエーション とグリーンシュエーション のいずれかを行使しない場合、それら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 とグリーンシュエーション の付与割合に応じて決定される。

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数	83,050口
一般募集による増加投資口数	7,000口
一般募集後の発行済投資口総数	90,050口
第三者割当による増加投資口数（予定）	2,000口
第三者割当後の発行済投資口総数（予定）	92,050口

6. 今回の調達資金の使途

今回の新投資口の発行における手取金については、グリーンシュエーション の行使による第三者割

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）をご覧ください。投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

当による手取金と併せて、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。）の取得資金等に充当する。

7. 投資主への利益配分等

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。

8. その他

売却・追加発行等の制限

株式会社福岡銀行、株式会社西日本シティ銀行、ロイヤル株式会社、株式会社九電工、福岡地所株式会社は、平成17年5月23日現在、本投資証券をそれぞれ1,400口、1,000口、600口、400口、250口保有する投資主であるが、この5社は、引受人の買取引受けによる一般募集及び引受人の買取引受けによる売出しに関し、共同主幹事会社との間で、上場（売買開始）日である平成17年6月21日以降6か月を経過する日までの期間、共同主幹事会社の事前の書面による承諾なしに、引受人の買取引受けによる一般募集及び引受人の買取引受けによる売出し前から所有している本投資証券のうち、株式会社福岡銀行は700口、株式会社西日本シティ銀行は500口、ロイヤル株式会社は300口、株式会社九電工は200口、福岡地所株式会社は250口を、売却しない旨をそれぞれ合意している。また、株式会社福岡リアルティホールディングスも、本文書の日付現在保有する79,400口のうち、本売出しに係る57,400口を除く22,000口に関して、共同主幹事会社との間で、同様に本投資証券を売却しない旨合意している（ただし、日興シティグループ証券株式会社が株式会社福岡リアルティホールディングスに対しグリーンシュエーションを行使する場合、グリーンシュエーションの対象となる本投資証券は、かかる合意の対象から除かれる。）。

本投資法人は、引受人の買取引受けによる一般募集及び引受人の買取引受けによる売出しに関し、共同主幹事会社との間で、上場（売買開始）日である平成17年6月21日以降3か月を経過する日までの期間、共同主幹事会社の事前の書面による承諾なしに、本投資口の追加発行（ただし、上記3.に記載の本第三者割当を除く。）を行わない旨を合意している。

以 上

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）をご覧ください。投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。