

平成 18 年 5 月 26 日

各 位

不動産投信発行者名
東京都港区赤坂一丁目9番20号
ジャパンエクセレント投資法人
代表者名
執行役員 田村 順一
(コード番号: 8987)
問合せ先
ジャパンエクセレントアセットマネジメント株式会社
経営企画部長 長谷川 渉
TEL. 03-5575-3511 (代表)

新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ

ジャパンエクセレント投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、平成 18 年 5 月 26 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。)に上場するにあたり新投資口発行及び投資口売出しを行う旨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) 募集投資口数 | 128,000 口 |
| (2) 払込金額(発行価額) | 未定
平成 18 年 6 月 19 日(月曜日)(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予定 |
| (3) 払込金額(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、モルガン・スタンレー証券株式会社(以下併せて「共同主幹事引受会社」という。)、新光証券株式会社、日興シティグループ証券株式会社及び野村證券株式会社(以下共同主幹事引受会社と併せて「引受人」と総称する。)に全投資口を買取引受けさせる。
一般募集における発行価格(募集価格)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等に関する規則」第 4 条に規定するブック・ビルディング(投資口の引受け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等の調査を行うことをいう。)により発行価格決定日に決定する。 |
| (5) 引受契約の内容 | 引受人は、下記(9)記載の払込期日に払込金額(発行価額)の総額を本投資法人に払込み、一般募集における発行価格の総額と払込金額(発行価額)の総額との差額は、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。 |
| (6) 需要の申告期間
(ブック・ビルディング期間) | 平成 18 年 6 月 9 日(金曜日)から平成 18 年 6 月 16 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 18 年 6 月 20 日(火曜日)から平成 18 年 6 月 22 日(木曜日)まで |

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。



Japan Excellent, Inc.

- (9) 払込期日 平成 18 年 6 月 26 日 (月曜日)
- (10) 投資証券交付日 払込期日の翌営業日
- (11) 発行価格、払込金額 (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。
- (12) 前記各号については、証券取引法による有価証券届出書の効力発生を条件とする。

2. 投資口の売出し (オーバーアロットメントによる売出し)

- (1) 売出人 みずほ証券株式会社
- (2) 売出投資口数 6,400 口
売出投資口数は、一般募集に伴い、その需要状況等を勘案し、みずほ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にかかる口数である。
従って、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することがあり、又はオーバーアロットメントによる売出しそのもの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投資口は、オーバーアロットメ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り、本投資法人の指定する販売先 (以下「指定先」という。) である興和不動産株式会社 (以下「興和不動産」という。) より 6,400 口を上限として借り入れる予定の本投資証券である。
- (3) 売出価格 未定
一般募集における発行価格と同一とする。
- (4) 申込期間 一般募集における申込期間と同一とする。
- (5) 受渡期日 一般募集における払込期日の翌営業日とする。
- (6) 申込単位 1 口以上 1 口単位
- (7) 売出価格、その他このオーバーアロットメント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決定する。
- (8) 前記各号については、証券取引法による有価証券届出書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

(グリーンシュエーションの行使による第三者に対する割当)

- (1) 募集投資口数 6,400 口
- (2) 割当先の名称 みずほ証券株式会社
- (3) 払込金額 (発行価額) 未定
一般募集における払込金額 (発行価額) と同一とする。
- (4) 払込金額 (発行価額) の総額 未定
- (5) 申込期間 (申込期日) 平成 18 年 7 月 20 日 (木曜日)
- (6) 払込期日 平成 18 年 7 月 21 日 (金曜日)
- (7) 申込単位 1 口以上 1 口単位
- (8) 払込金額 (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。
- (9) 上記 (5) に記載の申込期間 (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を中止した場合は、第三者割当による新投資口発行も中止する。

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。



Japan Excellent, Inc.

<ご参考>

1. オーバーアロットメントによる売出し等について

(1) オーバーアロットメントによる売出しは、一般募集の需要状況等を勘案し、一般募集とは別に、みずほ証券株式会社が、本投資法人の投資主であり、指定先である興和不動産から 6,400 口を上限として借入れる予定の本投資証券（以下「借入投資証券」といいます。）の売出しです。従って、上記売出投資口数はオーバーアロットメントによる売出しにかかる口数の上限を示したものであり、需要状況等により減少することがあり、又はオーバーアロットメントによる売出しそのものが行われない場合もあります。

これに関連して、本投資法人は、上記 128,000 口の発行とは別に、平成 18 年 5 月 26 日（金曜日）開催の役員会において、みずほ証券株式会社を割当先とする第三者割当による 6,400 口の投資口の追加発行（以下「本第三者割当」といいます。）を決議しており、みずほ証券株式会社は、借入投資証券の返還を目的として、本投資法人より、上記の 6,400 口を上限として、本第三者割当による追加発行投資口の割当を受ける選択権（以下「グリーンシュエーション」といいます。）を、平成 18 年 7 月 18 日（火曜日）を行使期限として、付与される予定です。本第三者割当は、平成 18 年 6 月 19 日（月曜日）に一般募集において決定される発行価額をもって行われます。

また、みずほ証券株式会社は、同じく借入投資証券の返還を目的として、平成 18 年 6 月 27 日（火曜日）から平成 18 年 7 月 18 日（火曜日）までの間（以下「シンジケートカバー取引期間」といいます。）オーバーアロットメントによる売出しにかかる口数を上限に、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。）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」といいます。）を行う場合があります。なお、シンジケートカバー取引期間内においても、みずほ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かか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ります。

みずほ証券株式会社は、オーバーアロットメントによる売出しにかかる口数から、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す。従って、オーバーアロットメントによる売出しにかか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、みずほ証券株式会社がグリーンシュエーションを行使し、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ります。

(2) 上記(1)に記載の取引に関しては、みずほ証券株式会社がモルガン・スタンレー証券株式会社と協議の上、これを行います。

2. 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	400 口
一般募集による増加投資口数	128,000 口
一般募集後の発行済投資口総数	128,400 口
本第三者割当による増加投資口数（予定）	6,400 口
本第三者割当後の発行済投資口総数（予定）	134,800 口
（注）本第三者割当による増加投資口数及び本第三者割当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ります。	

3. 今回の調達資金の使途

一般募集における手取金（64,000,000,000 円）については、本第三者割当による手取金（上限 3,200,000,000 円）と併せて、本投資法人による特定資産（投資信託及び投資法人に関する法律第 2 条第 1 項における意味を有します。）の取得資金の一部等に充当します。

4. 投資主への利益分配等

利益分配等は、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します。

5. その他

(1) 引受人は、指定先として、資産運用会社の株主である興和不動産、第一生命保険相互会社（以下「第一生命」といいます。）及び積水ハウス株式会社（以下「積水ハウス」といいます。）に対し、一般募集の対象となる本投資証券のうちそれぞれ 14,112 口、4,032 口及び 2,016 口を販売する予定です。

(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。



Japan Excellent, Inc.

興和不動産、第一生命、積水ハウス及び株式会社モルガン・スタンレー・プロパティーズ・ジャパンは、本投資法人の設立（平成 18 年 2 月 20 日）にあたり、本投資証券をそれぞれ 200 口、100 口、75 口及び 25 口取得し、現在まで保有する投資主であり、本投資証券を東京証券取引所に上場するに際し、同取引所の規則に基づき、本投資法人との間で継続所有に関する確約を行っており、当該投資口を、その効力発生日（本投資法人の成立日）から 1 年を経過する日まで所有することとされます。

指定先である興和不動産、第一生命及び積水ハウスは、一般募集の対象となる本投資証券のうち、それぞれ 14,112 口、4,032 口及び 2,016 口を引受ける予定です。各指定先は、一般募集に関連して、共同主幹事引受会社との間で、上場（売買開始）日の 1 年後の応当日までの期間、共同主幹事引受会社の事前の書面による承諾なしに、上記のとおり取得することを予定している本投資証券及び前記 記載の現在保有している本投資証券について、売却、担保提供、貸付けその他の処分（但し、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貸出しを除きます。）を行わない旨、合意しています。

本投資法人は、一般募集に関連して、共同主幹事引受会社との間で、上場（売買開始）日の 6 ヶ月後の応当日までの期間、共同主幹事引受会社の事前の書面による承諾なしに、投資口の追加発行（但し、本第三者割当に伴う追加発行及び投資口の分割に基づく新投資口の発行を除きます。）を行わない旨、合意しています。

以上

* 本日資料の配布先：兜クラブ、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

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。