

平成 15 年 8 月 4 日

各 位

不動産投信発行者名

東京都渋谷区南平台町 2 番 17 号

東急リアル・エステート投資法人

代表者名

執行役員 堀江 正博

問合せ先

東急リアル・エステート・インベストメント・マネジメント株式会社

執行役員経営企画部長 小井 陽介

TEL.03 - 5428 - 5818

### 公募による新投資口発行及び投資口売出しに関する役員会決議のお知らせ

東急リアル・エステート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、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。）への上場を目指し鋭意準備を進めておりましたが、平成 15 年 8 月 4 日開催の本投資法人役員会において、東京証券取引所不動産投資信託証券市場への上場に伴う本投資法人の新投資口発行及び投資口の売出しに関し、下記のとおり決議し、同日付を以って、関東財務局長宛に有価証券届出書を提出し、また東京証券取引所に上場申請書を提出いたしましたので、お知らせいたします。

#### 記

##### 1. 公募による新投資口発行の件

- (1) 発行新投資口数 97,600 口

下記(3)記載の国内募集の予定口数は 73,000 口、下記(3)記載の海外募集の予定口数は 24,600 口とする。国内募集と海外募集の発行数の最終的な内訳は総発行数 97,600 口の範囲内で、需要状況を勘案の上、下記(2)記載の発行価格決定日に決定する。

- (2) 発行価額 未定

(下記(3)記載の方法によって決定される発行価格に基づき、平成 15 年 9 月 1 日(月曜日)(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、本投資法人が下記(3)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) 募集方法 国内募集

日本国内における募集(以下「国内募集」という)は一般募集とし、以下に記載する国内における引受人(以下「国内引受会社」という)に国内募集分の全投資口を買取引受けさせる。

メリルリンチ日本証券株式会社

野村證券株式会社

日興シティグループ証券会社

ご注意：この文書は、本投資法人の新投資口発行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れるようお願いいたします。

本記者発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは許されません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

大和証券エスエムピーシー株式会社

みずほ証券株式会社

三菱証券株式会社

UFJ つばさ証券株式会社

新光証券株式会社

農中証券株式会社

東海東京証券株式会社

明和証券株式会社

ウツミ屋証券株式会社

メリルリンチ日本証券株式会社及び野村證券株式会社を「共同主幹事引受会社」とし、また日興シティグループ証券会社は、幹事会社である。

#### 海外募集

欧州を中心とする海外市場(ただし、アメリカ合衆国を除く。)における募集(以下「海外募集」とい)、国内募集と併せて「本募集」とい)とし Merrill Lynch International 及び Nomura International plc を共同主幹事引受会社(以下、2社を併せて「海外共同主幹事引受会社」とい)とする海外における引受人(海外共同主幹事引受会社及び Citigroup Global Markets Limited であり、以下併せて「海外引受会社」とい)に海外募集分の全投資口を総額個別買取引受けさせる。

#### ジョイントグローバルコーディネーター

本募集のジョイント・グローバル・コーディネーターは、メリルリンチ日本証券株式会社及び野村證券株式会社とする。

なお、国内募集及び海外募集における発行価格は、株式会社東京証券取引所(以下「東京証券取引所」とい)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2条で準用される「上場前の公募又は売出し等に関する規則」第3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)によって決定する。

- |             |   |
|-------------|---|
| (4) 払込取扱場所  | 三菱信託銀行株式会社 本店   |
| (5) 引受契約の内容 | 引受手数料は支払わず、これに代わるものとして本募集における発行価格から発行価額を差し引いた総額を引受人の手取金とする。           |
| (6) 需要申告    | 平成 15 年 8 月 20 日(水曜日)から<br>(ブック・ビルディング 平成 15 年 8 月 29 日(金曜日)まで<br>期間) |
| (7) 申込単位    | 1口以上1口単位  |
| (8) 国内募集の   | 平成 15 年 9 月 2 日(火曜日)から  |

ご注意： この文書は、本投資法人の新投資口発行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れるようお願いいたします。

本記者発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは許されません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

- 申込期間 平成 15 年 9 月 5 日(金曜日)まで
- (9) 払込期日 平成 15 年 9 月 9 日 (火曜日)
- (10) 投資証券交付日 平成 15 年 9 月 10 日(水曜日) (以下「上場(売買開始)日」といふ)
- (11) 金銭の分配の起算日 平成 15 年 6 月 20 日(金曜日)(本投資法人成立日)
- (12) 発行価格、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。
- (13) 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 2,940 口
- (2) 売出人及び売出投資口数  
メリルリンチ日本証券株式会社 上限 2,940 口  
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ントによる売出しのために、メリルリンチ日本証券株式会社が本投資法人の投資主であり国内募集における販売指定先である東京急行電鉄株式会社(以下「東急電鉄」といふ)及び東急不動産株式会社(以下「東急不動産」といふ)、東急電鉄と併せて「指定先」といふ)からそれぞれ 1,764 口及び 1,176 口(合計 2,940 口)を上限として借り入れる予定の投資口である。ただし、かかる貸借は、本投資法人の投資口の指定先への販売がなされることを条件とする。
- (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 国内募集に際し、その需要状況を勘案のうえ、メリルリンチ日本証券株式会社が行う売出しである。上記売出数は、オーバーアロットメントによる売出口数の上限を示したものであり、需要状況により減少し、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い場合がある。
- (5) 申込期間 国内募集の申込期間と同一とする。
- (6) 受渡期日 平成 15 年 9 月 10 日(水曜日)
- (7) 申込単位 1 口以上 1 口単位
- (8) 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。
- (9) 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。

### (注)グリーンシュエーションに関する参考事項

上記オーバーアロットメントによる売出しに関連して、メリルリンチ日本証券株式会社は、指定先である東急電鉄及び東急不動産からそれぞれ 1,764 口及び 1,176 口(合計 2,940 口)を上限として、本募集の発行価格と同一の価格で投資口を買い取る権利(以下「グリーンシュエーション」といふ)を、平成 15 年 9 月 10 日(水曜日)から平成 15 年 10 月 3 日(金曜日)までの期間を行使期間として付与される予定である。

## 3. 今回の発行による発行済み投資口数の推移

現在の発行済投資口数	400 口
公募による増加投資口数	97,600 口
公募後発行済投資口総数	98,000 口

ご注意: この文書は、本投資法人の新投資口発行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れるようお願いいたします。

本記者発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは許されません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

#### 4．調達資金の用途

本募集により調達する資金については、不動産を信託する信託の受益権（11 物件）の購入資金等に充当する予定である。

#### 5．分配の基本方針

利益の分配は本投資法人の規約の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である。

#### 6．その他

##### (1) 売先指定の有無

国内引受会社は、本投資法人の資産の運用にかかる業務を委託している東急リアル・エステート・インベストメント・マネジメント株式会社（以下、「資産運用会社」という）の株主である東急電鉄および東急不動産に対し、国内募集により本投資法人の投資口をそれぞれ 5,640 口及び 3,760 口を売り付けるべく勧誘を行う予定である。

##### (2) 追加発行制限

本投資法人及び資産運用会社は、本募集に関し、共同主幹事引受会社及び海外共同主幹事引受会社との間で上場（売買開始）日以降 90 日を経過する日までの期間、ジョイント・グローバル・コーディネーターの事前の書面による承諾なしに、投資口の発行、売却、貸付、担保権設定その他の取引を行わず、かつ行う意思があることを公に表明しない旨を合意する予定である。ただし、本募集における投資口の発行等については、かかる発行等の制限の対象から除外される。

##### (3) 売却制限

東急電鉄及び東急不動産は、本募集に関し、共同主幹事引受会社及び海外共同主幹事引受会社との間で、平成 15 年 7 月 28 日から上場（売買開始）日後 1 年を経過した日までの期間、ジョイント・グローバル・コーディネーターの事前の書面による承諾なしに、その保有する投資口の売却、貸付、担保権設定その他の取引を行わず、かつ行う意思があることを公に表明しない旨を合意している。ただし、グリーンシューオプションの付与及びその行使による投資口の売却及び貸付、並びに東急電鉄及び東急不動産相互間の売買については、かかる売却等の制限の対象からは除外される。

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

ご注意： この文書は、本投資法人の新投資口発行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れるようお願いいたします。

本記者発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは許されません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。