



平成 17 年 4 月 4 日

各 位

不動産投信発行者名

ジャパンリアルエステイト投資法人

代表者名 執行役員 馬場 米一郎

(コード番号 8952)

問合せ先

ジャパンリアルエステイトアセットマネジメント株式会社

企画部長 山中 拓郎

TEL.03-3211-7921

## 公募による投資口の追加発行に関するお知らせ

当投資法人は、平成 17 年 4 月 4 日開催の役員会において、新投資口発行に関し下記のとおり決議しましたので、お知らせいたします。

### 記

#### 1. 新投資口発行要領

(1) 発行新投資口数 : 85,000 口

(2) 発行価額 : 未定

(平成 17 年 4 月 18 日(月曜日)から平成 17 年 4 月 20 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て決定する予定。なお、発行価額とは当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) 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を主幹事証券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以外の引受会社については、平成 17 年 4 月上旬に決定する予定。

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 円未満端数切捨て)を仮条件として需要状況等を勘案したうえで決定するものとする。

(4) 引受契約の内容 : 引受人は払込期日に引受価額(発行価額)の総額を当投資法人に払込み、発行価格の総額との差額は引受人の手取金とする。当投資法人は引受人に対して引受手数料を支払わない。

(5) 需要状況の把握(ブックビルディング)の期間

平成 17 年 4 月 12 日(火曜日)から

平成 17 年 4 月 20 日(水曜日)まで(最長)

(6) 申込口数単位 : 1 口以上 1 口単位

(7) 申込期間 : 平成 17 年 4 月 21 日(木曜日)から

平成 17 年 4 月 25 日(月曜日)まで

ご注意：この文書は、当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、必ず当投資法人が作成する新投資口発行届出目論見書及び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。

なお、上記申込期間については、需要状況等を勘案したうえで繰り上げられることがあり、最も繰り上がった場合は、平成17年4月19日(火曜日)から平成17年4月21日(木曜日)までとなる。

(8) 払込期日 : 平成17年4月28日(木曜日)

なお、上記払込期日については、需要状況等を勘案したうえで繰り上げられることがあり、最も繰り上がった場合は、平成17年4月26日(火曜日)となる。

(9) 投資証券交付日 : 平成17年5月2日(月曜日)

なお、上記投資証券交付日については、需要状況等を勘案したうえで繰り上げられることがあり、最も繰り上がった場合は、平成17年4月27日(水曜日)となる。

(10) 金銭の分配の起算日 : 平成17年4月1日(金曜日)

(11) 発行価格、その他この新投資口発行に必要な事項は、今後の役員会において決定する。

(12) 前記各号については、証券取引法による届出の効力発生を条件とする。

## 2. 今回の発行による発行済投資口数の推移

現在の発行済投資口総数	260,400 口
発行による増加投資口数	85,000 口
発行後発行済投資口総数	345,400 口

## 3. 発行の理由(調達資金の使途)等

(1) 発行の理由(発行調達資金の使途)

今回の発行による手取金概算額 68,300,000,000 円については、当投資法人は、新たな特定資産の取得資金及び借入金に対する返済等に充当する。

(2) 前回調達資金の使途の変更

該当事項なし。

## 4. 投資主への利益分配等

(1) 利益分配に関する基本方針

利益分の分配は、当投資法人の規約に定める金銭の分配の方針による。

利益超過分の分配は、現時点では行わない予定。

(2) 過去3計算期間の分配状況

	第4期	第5期	第6期
	自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日	自 平成15年10月1日 至 平成16年3月31日	自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日
1口当たりの利益分配金	15,117 円	14,602 円	14,711 円

ご注意：この文書は、当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、必ず当投資法人が作成する新投資口発行届出目論見書及び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。

5. その他

- (1) 売先指定の有無  
該当事項なし。

- (2) 過去3年間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5月11日(設立)	200百万円	200百万円	私募
平成13年9月8日(注)	81,060百万円	81,260百万円	公募
平成14年5月8日	30,892百万円	112,152百万円	公募
平成15年10月25日	21,295百万円	133,448百万円	公募

(注) 東京証券取引所への上場は平成13年9月10日

過去3計算期間及び直前の投資証券価格の推移

	第4期 自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日	第5期 自 平成15年10月1日 至 平成16年3月31日	第6期 自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日	第7期 自 平成16年10月1日 至 平成17年3月31日
始 値	592,000円	648,000円	830,000円	874,000円
高 値	699,000円	840,000円	882,000円	893,000円
安 値	591,000円	634,000円	702,000円	805,000円
終 値	648,000円	830,000円	875,000円	875,000円

- (3) 次回の投資口追加発行までの制限期間に関する事項

当投資法人は、本募集に関し、主幹事証券会社である日興シティグループ証券株式会社との間で、払込期日から3ヶ月間は投資口の追加発行を行わないことに合意している。

なお、日興シティグループ証券株式会社は、その裁量で当該合意内容を一部若しくは全部につき解除し、またはその制限期間を短縮する権限を有する。

以 上

本資料は、兜倶楽部、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、当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、必ず当投資法人が作成する新投資口発行届出目論見書及び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。