




平成 18 年 10 月 2 日

各 位

 **ジャパンリアルエステイト投資法人**
執行役員 山崎 建人
(コード番号 8952)

<問合せ先(資産運用業務委託先)>
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 荒木 治彦
TEL. 03-3211-7921

公募による投資口発行に関するお知らせ

当投資法人は、平成 18 年 10 月 2 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) 募集投資口数 : 64,600 口
- (2) 払込金額(発行価額) : 未定
(平成 18 年 10 月 16 日(月曜日)から平成 18 年 10 月 19 日(木曜日)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、払込金額(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) 払込金額(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(主幹事会社)、野村証券株式会社、新光証券株式会社、みずほ証券株式会社、三菱 UFJ 証券株式会社及び大和証券エスエムビーシー株式会社(以下「引受人」と総称する。)に全投資口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、発行価格決定日の東京証券取引所における終値(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。
- (5) 引受契約の内容 : 引受人は払込期日に払込金額(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。
- (6) 需要状況の把握(ブックビルディング)の期間
平成 18 年 10 月 12 日(木曜日)から
平成 18 年 10 月 19 日(木曜日)まで(最長)
- (7) 申込単位 : 1 口以上 1 口単位

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。

- (8) 申 込 期 間 : 平成 18 年 10 月 20 日 (金曜日) から
平成 18 年 10 月 24 日 (火曜日) まで
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 18
年 10 月 17 日 (火曜日) から平成 18 年 10 月 19 日 (木曜日) までと
なる。
- (9) 払 込 期 日 : 平成 18 年 10 月 27 日 (金曜日)
なお、上記払込期日については、需要状況等を勘案した上で繰
り上げられることがあり、最も繰り上がった場合は、平成 18 年
10 月 24 日 (火曜日) となる。
- (10) 受 渡 期 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	345,400 口
発行による増加投資口数	64,600 口
発行後発行済投資口総数	410,000 口

3. 発行の理由 (調達資金の用途) 等

(1) 発行の理由 (発行調達資金の用途)

今回の発行による手取金概算額 61,300,000,000 円については、当投資法人による借入
金の返済及び新たな特定資産の取得資金等に充当する。

(2) 前回調達資金の用途の変更

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 7 期	第 8 期	第 9 期
	自 平成 16 年 10 月 1 日 至 平成 17 年 3 月 31 日	自 平成 17 年 4 月 1 日 至 平成 17 年 9 月 30 日	自 平成 17 年 10 月 1 日 至 平成 18 年 3 月 31 日
1 口当たりの利益分配金	15,824 円	15,951 円	16,172 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

① 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
平成17年4月26日	68,024百万円	201,472百万円	公募

(注) 東京証券取引所への上場は平成13年9月10日

② 過去3計算期間及び直前の投資証券価格の推移

	第7期	第8期	第9期	第10期
	自 平成16年10月1日 至 平成17年3月31日	自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日	自 平成17年10月1日 至 平成18年3月31日	自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日
始 値	874,000円	860,000円	895,000円	1,010,000円
高 値	893,000円	1,000,000円	1,070,000円	1,100,000円
安 値	805,000円	842,000円	867,000円	904,000円
終 値	875,000円	915,000円	1,020,000円	1,000,000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、受渡期日から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。