

各 位

不動産投信発行者名

東京都千代田区丸の内二丁目2番1号
プロスペクト・レジデンシャル投資法人

代表者名

執行役員

岡田 壮夫

(コード番号: 8969)

問合せ先

プロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社
経営管理部長

石鉢 路子

TEL. 03-5221-8080

新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ

プロスペクト・レジデンシャル投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、平成17年6月13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、決議いたしましたので、下記の通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) 発行新投資口数 74,698口

(2) 発行価額 未定

平成17年7月4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。

(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及びモルガン・スタンレー証券会社東京支店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。なお、日興シティグループ証券株式会社及びモルガン・スタンレー証券会社東京支店(以下「共同主幹事引受会社」という。)以外の引受人は、野村證券株式会社、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、ゴールドマン・サックス証券会社 東京支店(以下共同主幹事引受会社と併せて「引受人」という。)とする。

なお、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(投資口の取得の申込みの勧誘時において発行価格にかかる仮条件を投資家に提示し、投資口にかかる投資家の需要状況の調査の手続きを行った上で発行価格等を決定する方法をいう。)の手続きを行った上で決定する。

(4) 引受契約の内容

引受人は、下記(7)に記載の払込期日に引受価額(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引受

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。

価額（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。

- (5) 申 込 単 位 1口以上1口単位
- (6) 申 込 期 間 平成17年7月5日（火曜日）から
平成17年7月7日（木曜日）まで
- (7) 払 込 期 日 平成17年7月11日（月曜日）
- (8) 受 渡 期 日 平成17年7月12日（火曜日）（以下「上場（売買開始）日」という。）
- (9) 金 銭 の 分 配 の 起 算 日 平成17年4月22日（金曜日）（本投資法人設立日）
- (10) 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。
- (11) 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。

2. 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によるその他の者に対する割当）

- (1) 発行新投資口数 202口
 下記3.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プロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社から202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、本投資法人は、上記1.の一般募集とは別に、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202口の投資口の追加発行（以下「第三者割当」という。）をここに決議し、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、本投資法人より、上記の202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」という。）を、平成17年8月5日（金）を行使期限として付与する。
 割り当てた者から割当口数の全部又は一部につき申込みがない場合には、申込みのなかった投資口については失権する。
- (2) 割当予定先の氏名又は名称 日興シティグループ証券株式会社
- (3) 発行 価 額 未定
 （一般募集において決定される発行価額と同一の価格とする。）
- (4) 発行 価 額 の 総 額 未定
- (5) 申 込 期 間 平成17年8月10日（水曜日）
 （ 申 込 期 日 ）
- (6) 払 込 期 日 平成17年8月10日（水曜日）
- (7) 申 込 口 数 単 位 1口以上1口単位
- (8) 金 銭 の 分 配 の 起 算 日 平成17年4月22日（金曜日）（本投資法人設立日）
- (9) 発行価格、その他本第三者割当による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。

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。

- (10) 上記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。
- (11) 公募による新投資口発行を中止した場合は、本第三者割当による新投資口発行も中止する。

3. 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 日興シティグループ証券株式会社
- (2) 売 出 投 資 口 数 202 口

上記売出投資口数は、上記 1. に記載の一般募集に伴い、その需要状況等を勘案し、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口数である。

従って、オーバーアロットメントによる売出しの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、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プロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社より 202 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の価格とする。)
- (4) 売 出 価 額 の 総 額 未定
- (5) 申 込 期 間 平成 17 年 7 月 5 日（火曜日）から
平成 17 年 7 月 7 日（木曜日）まで
- (6) 受 渡 期 日 平成 17 年 7 月 12 日（火曜日）
- (7) 申 込 口 数 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) 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、日興シティグループ証券株式会社に借入投資証券の返還に必要な本投資証券を取得させることを目的として、本投資法人は、上記 2. に記載のとおり本第三者割当を決議し、日興シティグループ証券株式会社に対し、上記の 202 口を上限として、グリーンシュエーションを、平成 17 年 8 月 5 日（金曜日）を行使期限として付与する。また、日興シティグループ証券株式会社は、同じく借入投資証券の返還を目的として、平成 17 年 7 月 12 日（火曜日）から平成 17 年 8 月 5 日（金曜日）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がモルガン・スタンレー証券会社東京支店と協議の上、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

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。

買付けた口数を減じた口数についてグリーンシュエオプションを行使し、本第三者割当に応じる予定である。従って、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オプションを行使し、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行われない場合がある。

4. 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	402 口
一般募集による増加投資口数	74,698 口
一般募集後の発行済投資口総数	75,100 口
第三者割当による増加投資口数(予定)	202 口
第三者割当後の発行済投資口総数(予定)	75,302 口

5. 今回の調達資金の使途

一般募集における手取金(34,361,080,000円)については、グリーンシュエオプションの行使による第三者割当による手取金(上限92,920,000円)と併せて、本投資法人が取得を予定している、不動産等を信託財産とする信託の受益権(30物件)を取得するための資金等に充当する。

6. 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。

7. その他

(1) 販売先の指定

引受人は、本投資法人の指定する販売先として、有限会社テー・オー・ピー及び有限会社ワイ・ワイ・ピー(以下併せて「指定先」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2,000口及び7,698口を販売する予定である。

(2) 売却・追加発行等の制限

プロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社及びカーティス・フリーズは本投資法人の設立(平成17年4月22日)に当たり、本投資証券をそれぞれ202口及び200口取得し、平成17年6月13日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、同取引所の規則に従い、当該投資口を上場日以後6ヶ月間を経過する日(当該日において割当投資口の効力発生日以後1年を経過していない場合には、当該効力発生日から1年を経過する日)まで所有することとされる。

有限会社テー・オー・ピー及び有限会社ワイ・ワイ・ピーは、前記(1)に記載のとおり、一般募集により本投資証券をそれぞれ2,000口及び7,698口取得する予定である。有限会社テー・オー・ピー及び有限会社ワイ・ワイ・ピーは、それぞれ共同主幹事証券会社との間で、一般募集により取得することを予定している本投資証券について、上場(売買開始)日以降6ヶ月を経過する日までの期間、共同主幹事証券会社の事前の書面による承諾なしに、売却しない旨、合意している。また、プロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社及びカーティス・フリーズも、共同主幹

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。

事証券会社との間で、前記 記載の平成 17 年 6 月 13 日現在保有している本投資証券について、同様の合意をしている。

本投資法人は、一般募集に関し、共同主幹事証券会社との間で、上場（売買開始）日以降 6 ヶ月を経過する日までの期間、共同主幹事証券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、2. 記載の第三者割当による追加発行を除きます。）を行わない旨、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。