

平成 17 年 7 月 20 日

各 位

不動産投信発行者名
東京都目黒区目黒二丁目 10 番 11 号
ジョイント・リート投資法人
代表者名
執行役員 三 駄 寛 之
(コード番号：8973)

問 合 せ 先
株式会社ジョイント・キャピタル・パートナーズ
I R・財務部長 北 村 浩 一
TEL.03-5759-8848 (代表)

新投資口発行及び投資口売出しに係る価格等の決定に関するお知らせ

ジョイント・リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、平成 17 年 7 月 20 日開催の本投資法人役員会において、平成 17 年 6 月 27 日開催の本投資法人役員会において決議いたしました新投資口発行及び投資口売出しに関して、下記のとおり発行価格及び売出価格等を決定いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 公募による新投資口発行（一般募集）

- (1) 発 行 新 投 資 口 数 53,800 口
- (2) 発 行 価 格 1 口につき金 530,000 円
- (3) 発 行 価 格 の 総 額 28,514,000,000 円
- (4) 発 行 価 額 1 口につき金 508,800 円
- (5) 発 行 価 額 の 総 額 27,373,440,000 円
- (6) 申 込 期 間 平成 17 年 7 月 21 日（木曜日）から
平成 17 年 7 月 25 日（月曜日）まで
- (7) 払 込 期 日 平成 17 年 7 月 27 日（水曜日）

（注）引受人（証券会社）は、引受価額（発行価額）にて本投資証券の買取引受けを行い、当該引受価額と異なる価額（発行価格）で募集を行います。発行価格の総額と引受価額（発行価額）の総額との差額は、引受人の手取金となります。

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 2,000 口
- (2) 発 行 価 格 1 口につき金 508,800 円
- (3) 発 行 価 格 の 総 額 1,017,600,000 円
- (4) 発 行 価 額 1 口につき金 508,800 円
- (5) 発 行 価 額 の 総 額 1,017,600,000 円
- (6) 申 込 期 間 平成 17 年 8 月 29 日（月曜日）

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（並びにその訂正事項分）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。

(申 込 期 日)

(7) 払 込 期 日 平成17年8月29日(月曜日)

(8) 割 当 先 及 び 割 当 口 数 みずほ証券株式会社 2,000 口

(注) 割当先から割当口数の全部又は一部につき申込期日までに申込みがない場合には、申込みのない投資口については失権します。

3. 投資口売出し(オーバーアロットメントによる売出し)

(1) 売 出 投 資 口 数 2,000 口

(2) 売 出 価 格 1口につき金530,000円

(3) 売 出 価 格 の 総 額 1,060,000,000円

(4) 申 込 期 間 平成17年7月21日(木曜日)から
平成17年7月25日(月曜日)まで

(5) 受 渡 期 日 平成17年7月28日(木曜日)

4. 発行価格及び売出価格の算定根拠

公募による新投資口の発行価格及び売出価格の決定に当りましては、発行価格の仮条件(500,000円以上530,000円以下)に基づいてブック・ビルディングを実施いたしました。

ブック・ビルディングの状況につきましては、以下の特徴が見られました。

- ① 申告された総需要投資口数は、募集投資口数及び売出投資口数を十分に上回る状況にあったこと
- ② 申告された総需要件数が多かったこと
- ③ 申告された需要の価格ごとの分布状況は、仮条件の上限価格に集中していたこと

上記ブック・ビルディングの結果、上限価格においても募集投資口数及び売出投資口数以上の需要及び上場時に必要な投資主数の充足が見込まれることに加え、不動産投資信託証券市場を含むマーケット環境及び上場日までの期間における価格変動リスク等を総合的に勘案して、発行価格及び売出価格を530,000円と決定いたしました。

なお、公募による新投資口の発行価額(引受価額)は508,800円と決定いたしました。

また、上記の通り決定いたしました発行価格及び売出価格をもとに、第三者割当による新投資口の発行価格及び発行価額を、いずれも508,800円と決定いたしました。

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