

平成 26 年 3 月 3 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都中央区日本橋茅場町二丁目 3 番 6 号
大和ハウスリート投資法人
代表者名 執行役員 寛正澄
(コード番号：3263)

資産運用会社名
大和ハウス・リート・マネジメント株式会社
代表者名 代表取締役社長 名島弘尚
問合せ先 取締役財務部長 鈴木剛弘
(TEL. 03-5651-2895)

新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ

大和ハウスリート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、平成 26 年 3 月 3 日開催の本投資法人役員会において、新投資口発行及び投資口売出しに関し決議しましたので、下記のとお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) 募 集 投 資 口 数 44,000 口

(2) 発 行 価 格 未定

(募 集 価 格) 日本証券業協会の定める有価証券の引受け等に関する規則第 25 条に規定される方式により、平成 26 年 3 月 12 日（水）から平成 26 年 3 月 18 日（火）までの間のいずれかの日（以下「発行価格等決定日」という。）の株式会社東京証券取引所における本投資法人の投資口（以下「本投資口」という。）の普通取引の終値（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 円未満端数切り捨て）を仮条件として、需要状況等を勘案した上で、発行価格等決定日に開催する本投資法人役員会において決定する。

(3) 発 行 価 格 未定

(募 集 価 格) の 総 額

(4) 払 込 金 額 未定

(発 行 価 額) 日本証券業協会の定める有価証券の引受け等に関する規則第 25 条に規定される方式により、発行価格等決定日に開催する本投資法人役員会において決定する。

(5) 払 込 金 額 未定

(発 行 価 額) の 総 額

(6) 募 集 方 法 一般募集とし、野村証券株式会社、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社及び大和証券株式会社を共同主幹事会社（以下「共同主幹事会社」と総称する。）とする引

ご注意：本報道発表文は、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文書であり、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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

受団に全投資口を買取引受けさせる。

なお、共同主幹事会社以外の引受会社は、UBS証券株式会社、SMB C日興証券株式会社及びみずほ証券株式会社（以下、共同主幹事会社と併せて「引受人」と総称する。）とする。

- (7) 引受契約の内容 引受人は、下記(10)に記載の払込期日に一般募集における払込金額（発行価額）の総額と同額を本投資法人へ払込み、一般募集における発行価格（募集価格）の総額との差額は、引受人の手取金となる。本投資法人は、引受人に対して引受手数料を支払わない。
- (8) 申込単位 1口以上1口単位
- (9) 申込期間 発行価格等決定日の翌営業日から発行価格等決定日の2営業日後の日まで。
- (10) 払込期日 平成26年3月19日（水）から平成26年3月26日（水）までの間のいずれかの日。ただし、発行価格等決定日の5営業日後の日とする。
- (11) 受渡期日 上記(10)に記載の払込期日の翌営業日とする。
- (12) 発行価格（募集価格）、払込金額（発行価額）、その他この新投資口発行に必要な事項は、今後開催する本投資法人役員会において決定する。
- (13) 上記各号については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。

2. 投資口売出し（オーバーアロットメントによる売出し）

- (1) 売出人及び
売出投資口数 野村証券株式会社 4,400口
なお、上記売出投資口数は上限を示したものであり、需要状況等により減少し、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。売出投資口数は、一般募集の需要状況等を勘案した上で、発行価格等決定日に開催する本投資法人役員会において決定する。
- (2) 売出価格 未定
発行価格等決定日に決定される。なお、売出価格は、一般募集における発行価格（募集価格）と同一とする。
- (3) 売出価額の総額 未定
- (4) 売出方法 一般募集に当たり、その需要状況等を勘案した上で、一般募集の事務主幹事会社である野村証券株式会社が大和ハウス工業株式会社（以下「指定先」ということがある。）から4,400口を上限として借り入れる本投資口の売出しを行う。
- (5) 申込単位 1口以上1口単位
- (6) 申込期間 一般募集における申込期間と同一とする。
- (7) 受渡期日 一般募集における払込期日の翌営業日とする。
- (8) 売出価格、その他この投資口の売出しに必要な事項は、今後開催する本投資法人役員会において決定する。
- (9) 上記各号については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。

ご注意：本報道発表文は、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文書であり、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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

3. 第三者割当による新投資口発行

- (1) 募集投資口数 4,400口
- (2) 払込金額 未定
(発行価額) 発行価格等決定日に開催する本投資法人役員会において決定する。なお、払込金額(発行価額)は一般募集における払込金額(発行価額)と同一とする。
- (3) 払込金額 未定
(発行価額)の総額
- (4) 割当先及び野村証券株式会社 4,400口
割当投資口数
- (5) 申込単位 1口以上1口単位
- (6) 申込期間 平成26年4月11日(金)
(申込期日)
- (7) 払込期日 平成26年4月14日(月)
- (8) 上記(6)に記載の申込期間(申込期日)までに申込みのない本投資口については、発行を打ち切るものとする。
- (9) 払込金額(発行価額)、その他この新投資口発行に必要な事項は、今後開催する本投資法人役員会において決定する。
- (10) 上記各号については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。

ご注意：本報道発表文は、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文書であり、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(作成された場合)をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

<ご参考>

1. オーバーアロットメントによる売出し等について

一般募集に当たり、その需要状況等を勘案した上で、一般募集の事務主幹事会社である野村證券株式会社が指定先から 4,400 口を上限として借り入れる本投資口の売出し（オーバーアロットメントによる売出し）を行う場合があります。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、4,400 口を予定していますが、当該売出投資口数は上限の売出投資口数であり、需要状況等により減少し、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ります。

なお、オーバーアロットメントによる売出しに関連して、野村證券株式会社が指定先から借り入れた本投資口（以下「借入投資口」といいます。）の返還に必要な本投資口を野村證券株式会社に取得させるために、本投資法人は平成 26 年 3 月 3 日（月）開催の本投資法人役員会において、野村證券株式会社を割当先とする本投資口 4,400 口の第三者割当による新投資口発行（以下「本件第三者割当」といいます。）を、平成 26 年 4 月 14 日（月）を払込期日として行うことを決議しています。

また、野村證券株式会社は、一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しの申込期間の終了する日の翌日から平成 26 年 4 月 7 日（月）までの間（以下「シンジケートカバー取引期間」といいます。）、借入投資口の返還を目的として、株式会社東京証券取引所において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とする本投資口の買付け（以下「シンジケートカバー取引」といいます。）を行う場合があります。野村證券株式会社がシンジケートカバー取引により取得したすべての本投資口は、借入投資口の返還に充当されます。なお、シンジケートカバー取引期間内において、野村證券株式会社の判断でシンジケートカバー取引を全く行わず、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ります。

さらに、野村證券株式会社は、一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しに伴って安定操作取引を行うことがあり、かかる安定操作取引により取得した本投資口の全部又は一部を借入投資口の返還に充当することがあります。

オーバーアロットメントによる売出しに係る口数から、安定操作取引及びシンジケートカバー取引によって取得し借入投資口の返還に充当する口数を減じた口数について、野村證券株式会社は本件第三者割当に係る割当てに応じ、本投資口を取得する予定です。そのため本件第三者割当における発行投資口数の全部又は一部につき申込みが行われず、その結果、失権により本件第三者割当における最終的な発行投資口数とその限度で減少し、又は発行そのものが全く行われない場合があります。

上記の取引に関して、野村證券株式会社は三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社及び大和証券株式会社と協議の上、これを行います。

2. 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総数	245,080 口（注 1）
一般募集による新投資口発行に伴う増加投資口数	44,000 口
一般募集による新投資口発行後の発行済投資口総数	289,080 口
本件第三者割当に伴う増加投資口数	4,400 口（注 2）
本件第三者割当後の発行済投資口総数	293,480 口（注 2）

（注1） 本投資法人は平成 26 年 3 月 1 日付で投資口 1 口につき 2 口の投資口分割を行っています。

（注2） 本件第三者割当における発行投資口数の全口数について野村證券株式会社から申込みがあり、発行が行われた場合の口数を記載しています。

ご注意：本報道発表文は、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文書であり、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席出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

3. 発行の目的及び理由

新たな特定資産（注）を取得することで、資産規模の拡大とともにポートフォリオの一層の分散による更なるキャッシュフローの安定性の向上、及び、長期的な安定収益の確保を図ることができると考えています。市場動向、財務の安定性及び1口当たり分配金水準等に留意しつつ検討を行った結果、新投資口の発行を決定したものです。

（注）特定資産の内容につきましては、本日付で公表の「国内不動産信託受益権の取得に関するお知らせ」をご参照ください。

4. 調達する資金の額、使途及び支出予定時期

(1) 調達する資金の額（差引手取概算額）

19,239,580,800 円（上限）

（注）一般募集における手取金 17,490,528,000 円及び本件第三者割当による新投資口発行の手取金上限 1,749,052,800 円を合計した金額を記載しています。また、上記金額は平成 26 年 2 月 26 日（水）現在の株式会社東京証券取引所における本投資口の普通取引の終値を基準として算出した見込額です。

(2) 調達する資金の具体的な使途及び支出予定時期

一般募集における手取金については、本件第三者割当による新投資口発行の手取金上限 1,749,052,800 円と併せて、本投資法人が取得を予定している特定資産（投資信託及び投資法人に関する法律第 2 条第 1 項における意味を有します。以下同じです。）の取得資金の一部に充当します。なお、残余が生じた場合には、手元資金とし、将来の特定資産の取得資金の一部又は借入金の返済資金の一部に充当します。

5. 配分先の指定

引受人は、本投資法人の指定する販売先として、本投資法人の投資主であり、かつ本投資法人の資産運用会社の株主である大和ハウス工業株式会社に対し、一般募集における本投資口のうち、4,400 口を販売する予定です。

6. 今後の見通し

本日付で公表の「平成 26 年 8 月期の運用状況の予想の修正及び平成 27 年 2 月期の運用状況の予想に関するお知らせ」をご参照ください。

7. 最近 3 営業期間のエクイティ・ファイナンスの状況等

(1) 最近 3 営業期間の運用状況

	平成24年8月期	平成25年2月期	平成25年8月期
1口当たり当期純利益（注1）	13,576 円	13,158 円	16,054 円
1口当たり分配金	—	7,278 円	16,055 円
（うち1口当たり利益分配金）	—	(7,278 円)	(16,055 円)
（うち1口当たり利益超過分配金）	—	—	—
実績配当性向	—	97.1% (注2)	100.0%
1口当たり純資産	498,152 円	491,863 円	500,640 円

ご注意：本報道発表文は、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文書であり、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し届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

(注1) 1口当たり当期純利益は、当期純利益を平成24年8月期については14,600口、平成25年2月期については69,833口、平成25年8月期については122,540口でそれぞれ除することにより算出しています。

(※)各計算期間における日数加重平均投資口数です。

(注2) 平成25年2月期の実績配当性向は、新投資口の発行を行っていることから、次の算式により計算しています。

配当性向＝分配総額（利益超過分配金を含みません。）÷当期純利益×100

(注3) 平成26年3月1日付で投資口1口につき2口の投資口の分割を行っています。

(2) 最近の投資口価格の状況

① 最近3営業期間の状況

	平成25年2月期	平成25年8月期	平成26年2月期 (注2)
始 値	504,000 円	677,000 円	637,000 円
高 値	678,000 円	820,000 円	883,000 円
安 値	501,000 円	612,000 円	637,000 円
終 値	670,000 円	640,000 円	833,000 円

(注1) 本投資法人は平成24年11月28日に株式会社東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場しましたので、それ以前の投資口価格については、該当事項はありません。

(注2) 平成26年3月1日付で投資口1口につき2口の投資口分割を行っており、平成26年2月26日より当該投資口分割を反映した投資口価格により取引されています。当該投資口分割による影響を加味し、平成26年2月期の高値、安値、及び終値は、平成26年2月26日以降については投資口価格に2を乗じた価格を1口当たりの投資口価格とみなした上で記載しています。

② 最近6ヶ月間の状況

	平成25年 9月	10月	11月	12月	平成26年 1月	2月 (注)
始 値	637,000 円	757,000 円	752,000 円	754,000 円	799,000 円	876,000 円
高 値	769,000 円	758,000 円	770,000 円	809,000 円	883,000 円	876,000 円
安 値	637,000 円	684,000 円	725,000 円	747,000 円	776,000 円	824,000 円
終 値	750,000 円	752,000 円	749,000 円	790,000 円	861,000 円	833,000 円

(注) 平成26年3月1日付で投資口1口につき2口の投資口分割を行っており、平成26年2月26日より当該投資口分割を反映した投資口価格により取引されています。当該投資口分割による影響を加味し、平成26年2月の高値、安値、及び終値は、平成26年2月26日以降については投資口価格に2を乗じた価格を1口当たりの投資口価格とみなした上で記載しています。

③ 発行決議日の前営業日における投資口価格

	平成26年2月28日
始 値	422,500 円
高 値	422,500 円
安 値	413,000 円
終 値	416,500 円

ご注意：本報道発表文は、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文書であり、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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

(3) 過去3営業期間のエクイティ・ファイナンスの状況

・公募増資

発行期日	平成24年11月27日
調達資金の額	49,601,000,000円
払込金額（発行価額）	482,500円
募集時における発行済投資口数	14,600口
当該募集による発行投資口数	102,800口
募集後における発行済投資口総数	117,400口
発行時における当初の資金使途	取得予定資産の取得資金及び借入金の返済に充当
発行時における支出予定時期	平成24年11月28日以降
現時点における充当状況	上記支出予定時期に全額を充当済み

・第三者割当増資

発行期日	平成24年12月26日
調達資金の額	2,480,050,000円
払込金額（発行価額）	482,500円
募集時における発行済投資口数	117,400口
当該募集による発行投資口数	5,140口
募集後における発行済投資口総数	122,540口
割当先	野村証券株式会社
発行時における当初の資金使途	取得予定資産の取得資金及び借入金の返済に充当
発行時における支出予定時期	平成24年12月26日以降
現時点における充当状況	上記支出予定時期に全額を充当済み

8. 売却・追加発行の制限について

- (1) 一般募集に関連して、指定先に、共同主幹事会社に対し、発行価格等決定日から一般募集の受渡期日の1年後の応当日までの期間中、共同主幹事会社の事前の書面による同意なしには、本投資口の譲渡等（ただし、オーバーアロットメントによる売出しに伴う本投資口の貸渡し等を除きます。）を行わない旨を約するよう要請する予定です。

共同主幹事会社は、上記の期間中であってもその裁量で、当該合意の内容を一部又は全部につき解除できる権限を有する予定です。

- (2) 一般募集に関連して、本投資法人は、共同主幹事会社に対し、発行価格等決定日から一般募集の受渡期日の3か月後の応当日までの期間中、共同主幹事会社の事前の書面による同意なしには、本投資口の発行等（ただし、一般募集、本件第三者割当及び投資口の分割に伴う新投資口発行等を除きます。）を行わない旨を合意しています。

共同主幹事会社は、上記の期間中であってもその裁量で、当該合意の内容を一部又は全部につき解除できる権限を有しています。

以上

*本資料の配布先：兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

*本投資法人のホームページアドレス：<http://www.daiwahouse-reit.jp/>

ご注意：本報道発表文は、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文書であり、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席出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。