

2019年9月9日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都中央区八丁堀二丁目 26 番 9 号
ヒューリックリート投資法人
代表者名 執行役員 時 田 榮 治
(コード：3295)

資産運用会社名
ヒューリックリートマネジメント株式会社
代表者名 代表取締役社長 時 田 榮 治
問合せ先 常務取締役 CFO 一 寸 木 和 朗
企画管理本部長 (TEL. 03-6222-7250)

新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ

ヒューリックリート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、2019年9月9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いたしましたので、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 58,000 口

(2) 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、2019年9月18日（水）から2019年9月24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。）に開催する本投資法人役員会において決定する。

(3) 払 込 金 額 未定
(発 行 価 額) の 総 額

(4) 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、発行価格等決定日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決定する。

(5) 発 行 価 格 未定
(募 集 価 格) の 総 額

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。

- (6) 募 集 方 法 一般募集とし、みずほ証券株式会社、野村証券株式会社及び大和証券株式会社（以下「共同主幹事会社」と総称する。）並びにSMB C日興証券株式会社、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社及び岡三証券株式会社（以下、共同主幹事会社と併せて「引受人」と総称する。）に全投資口を買取引受けさせる。
- (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 2019年9月26日（木）から2019年10月1日（火）までの間のいずれかの日。但し、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) 払込金額（発行価額）、発行価格（募集価格）、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。

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。

2. 投資口売出し（オーバーアロットメントによる売出し）（下記をご参考＞「1. オーバーアロットメントによる売出し等について」をご参照ください。）

(1) 売 出 投 資 口 数 3,000 口

なお、上記売出投資口数は、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みずほ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売出投資口数の上限を示したものである。一般募集の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 人 格 みずほ証券株式会社

(3) 売 出 価 格 未定

発行価格等決定日に決定する。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。

(4) 売 出 価 額 の 総 額 未定

(5) 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みずほ証券株式会社が本投資法人の投資主であるヒューリック株式会社（以下「指定先」という。）から 3,000 口を上限として借入れる本投資口の売出しを行う。

(6) 申 込 単 位 1 口以上 1 口単位

(7) 申 込 期 間 一般募集における申込期間と同一とする。

(8) 受 渡 期 日 一般募集における受渡期日と同一とする。

(9) 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。

(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（下記<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」をご参照ください。）

- (1) 募集投資口数 3,000 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) 割当先及び割当口数 みずほ証券株式会社 3,000 口
- (5) 申込単位 1 口以上 1 口単位
- (6) 申込期間 2019 年 10 月 10 日（木）
(申込期日)
- (7) 払込期日 2019 年 10 月 11 日（金）
- (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

オーバーアロットメントによる売出しは、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みずほ証券株式会社が指定先から 3,000 口を上限として借入れる本投資口の売出しです。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、3,000 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、みずほ証券株式会社が指定先から借入れた本投資口（以下「借入投資口」といいます。）の返還に必要な本投資口をみずほ証券株式会社に取得させるために、本投資法人は 2019 年 9 月 9 日（月）開催の本投資法人役員会において、みずほ証券株式会社を割当先とする本投資口 3,000 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、2019 年 10 月 11 日（金）を払込期日として行うことを決議しています。

また、みずほ証券株式会社は、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終了日の翌日から 2019 年 10 月 8 日（火）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。みずほ証券株式会社がシンジケートカバー取引により取得した全ての本投資口は、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、みずほ証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。

更に、みずほ証券株式会社は、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、みずほ証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。

なお、オーバーアロットメントによる売出しが行われるか否か及びオーバーアロットメントによる売出しが行われる場合の売出投資口数については発行価格等決定日に決定されます。オーバーアロットメントによる売出しが行われない場合は、みずほ証券株式会社による指定先からの本投資口の借入れは行われません。したがって、みずほ証券株式会社は、本件第三者割当に係る割当てに応じず、申込みを行わないため、失権により本件第三者割当における新投資口発行は全く行われません。また、株式会社東京証券取引所におけるシンジケートカバー取引も行われません。

なお、上記の取引に関して、みずほ証券株式会社は野村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。

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。

2. 今回の新投資口発行による発行済投資口の総口数の推移

現在の発行済投資口の総口数	1,251,000 口
一般募集による新投資口発行に伴う増加投資口数	58,000 口
一般募集による新投資口発行後の発行済投資口の総口数	1,309,000 口
本件第三者割当に伴う増加投資口数	3,000 口 (注)
本件第三者割当後の発行済投資口の総口数	1,312,000 口 (注)

(注) 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みずほ証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。

3. 発行の目的及び理由

新たな特定資産(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。)の取得による資産規模の拡大、ポートフォリオにおける物件の分散及びキャッシュフローの安定性向上を目的として、本投資法人の LTV 水準、1 口当たり分配金及び 1 口当たり NAV の水準等に留意しつつ検討を行った結果、新投資口を発行することとしたものです。

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)

108 億円 (上限)

(注) 一般募集における手取金 102 億円及び本件第三者割当における手取金上限 5 億円を合計した金額を記載しています。また、上記金額は、2019 年 8 月 30 日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 102 億円については、本日付で公表の「資産の取得に関するお知らせ」に記載の本投資法人が取得を予定している特定資産 (以下「取得予定資産」といいます。)のうち、「ヒューリック銀座7丁目ビル (20%追加取得)」及び「チャームスイート新宿戸山」の取得資金の全部に充当し、残額は、本件第三者割当における手取金上限 5 億円と併せて、本日付で公表の「資金の借入れに関するお知らせ」に記載の「チャームスイート石神井公園」の取得に係る借入金の返済資金の全部又は一部に充当し、更に残額がある場合は、手元資金とし、将来の特定資産の取得資金又は借入金の返済資金に充当する予定です。

物件名称	取得予定価格 (百万円) (注 1)	取得予定日 (注 2)
ヒューリック銀座7丁目ビル (20%追加取得)	4,480	2019年9月27日
チャームスイート新宿戸山	3,323	

(注 1) 「取得予定価格」は、取得予定資産に係る売買契約書に記載された売買代金を百万円未満を四捨五入して記載しています。

(注 2) 「取得予定日」は、取得予定資産に係る売買契約書に記載された取得予定日を記載しています。但し、取得予定日は発行価格等決定日の変動により変更します。

(注 3) 調達する資金については、支出するまでの間、金融機関に預け入れる予定です。

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届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、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。

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指定先に対し、一般募集における本投資口のうち、3,050口を販売する予定です。

6. 今後の見通し

本日付で公表の「2019年8月期及び2020年2月期の運用状況等の予想の修正並びに2020年8月期の運用状況等の予想について」をご参照ください。

7. 最近3営業期間の運用状況及びエクイティ・ファイナンスの状況等

(1) 最近3営業期間の運用状況

	2018年2月期	2018年8月期	2019年2月期
1口当たり当期純利益(注)	3,797円	3,643円	3,516円
1口当たり分配金	3,797円	3,643円	3,516円
実績配当性向	99.9%	99.9%	99.9%
1口当たり純資産	131,470円	131,316円	133,655円

(注) 1口当たり当期純利益は、当期純利益を期末発行済投資口数で除することにより算定しています。なお、1円未満を切り捨てて記載しています。

(2) 最近の投資口価格の状況

① 最近3営業期間の状況

	2018年8月期	2019年2月期	2019年8月期
始値	159,400円	163,800円	176,900円
高値	174,600円	181,800円	195,300円
安値	155,400円	156,400円	176,000円
終値	163,300円	176,900円	188,000円

② 最近6ヶ月間の状況

	2019年4月	2019年5月	2019年6月	2019年7月	2019年8月	2019年9月
始値	188,800円	180,600円	178,600円	186,700円	193,800円	187,500円
高値	189,100円	184,300円	189,600円	195,300円	194,800円	191,500円
安値	177,000円	178,600円	178,100円	185,900円	187,800円	185,500円
終値	182,500円	179,800円	187,100円	194,200円	188,000円	190,900円

(注) 2019年9月の投資口価格については、2019年9月6日現在で記載しています。

③ 発行決議日の前営業日における投資口価格

	2019年9月6日
始値	188,800円
高値	191,500円
安値	188,700円
終値	190,900円

(3) 最近3営業期間のエクイティ・ファイナンスの状況

① 公募増資

発行期日	2018年10月31日
調達資金の額	20,068,804,800円
払込金額(発行価額)	149,544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。

募集時における発行済投資口の総口数	1,110,000 口
当該募集による発行投資口数	134,200 口
募集後における発行済投資口の総口数	1,244,200 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短期借入金の返済資金の一部に充当
発行時における支出予定時期	2018年11月以降
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

② 第三者割当増資

発行期日	2018年11月19日
調達資金の額	1,016,899,200 円
払込金額（発行価額）	149,544 円
募集時における発行済投資口の総口数	1,244,200 口
当該募集による発行投資口数	6,800 口
募集後における発行済投資口の総口数	1,251,000 口
割当先	みずほ証券株式会社
発行時における当初の資金使途	短期借入金の返済資金の一部に充当
発行時における支出予定時期	2018年12月以降
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. ロックアップについて

- (1) 一般募集に関連して、指定先に、共同主幹事会社に対し、発行価格等決定日に始まり、当該募集の受渡期日から起算して180日目の日に終了する期間中、共同主幹事会社の事前の書面による同意なしには、本投資口の売却等（但し、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。）を行わない旨を約していただく予定です。共同主幹事会社は、上記の期間中であってもその裁量で、当該合意の内容の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、発行価格等決定日に始まり、当該募集の受渡期日から起算して90日目の日に終了する期間中、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（但し、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、当該合意の内容の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：<https://www.hulic-reit.co.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届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、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。