

2021年10月18日

各位

不動産投資信託証券発行者名
積水ハウス・リート投資法人
代表者名 執行役員 木田 敦 宏
(コード番号: 3309)

資産運用会社名
積水ハウス・アセットマネジメント株式会社
代表者名 代表取締役社長 阿 部 亨
問合せ先 取締役 IR部長 佐 藤 信 義
TEL. 03-6447-4870 (代表)

新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ

積水ハウス・リート投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、2021年10月18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 137,500 口
- (2) 払 込 金 額 未定
(発 行 価 額) 2021年10月25日(月)から2021年10月27日(水)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) 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には、その日に先立つ直近日の終値)から2021年10月期に係る1口当たりの予想分配金1,780円を控除した金額に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、日本国内外を問わず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。また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

- (6) 募 集 方 法 一般募集とし、野村証券株式会社、みずほ証券株式会社、SMB C日興証券株式会社（以下3社を併せて「共同主幹事会社」と総称する。）、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（以下共同主幹事会社と併せて「引受人」と総称する。）に一般募集分の全投資口を買取引受けさせる。なお、上記募集投資口数の一部が、欧州及びアジアを中心とする海外市場（ただし、米国及びカナダを除く。）の海外投資家に対して販売されることがある。
- (7) 引 受 契 約 の 内 容 引受人は、下記(11)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い込むものとし、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。
- (10) 申込証拠金の入金期間 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。
- (11) 払 込 期 日 2021年11月1日(月)又は2021年11月2日(火)のいずれかの日。ただし、発行価格等決定日が、2021年10月25日(月)又は2021年10月26日(火)の場合には2021年11月1日(月)、2021年10月27日(水)の場合には2021年11月2日(火)とする。
- (12) 受 渡 期 日 上記(11)に記載の払込期日の翌営業日とする。
- (13) 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。ただし、かかる役員会の決定前の変更等については、執行役員に一任する。
- (14) 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）（下記<ご参考>1. をご参照下さい。）

- (1) 売 出 投 資 口 数 6,875口
 なお、売出投資口数は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 人 野村証券株式会社
- (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

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、日本国内外を問わず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。また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

の事務主幹事会社である野村證券株式会社が積水ハウス株式会社から 6,875 口を上限として借り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) 申込証拠金の入金期間 一般募集における申込証拠金の入金期間と同一とする。
- (9) 受 渡 期 日 一般募集における受渡期日と同一とする。
- (10) 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。ただし、かかる役員会の決定前の変更等については、執行役員に一任する。
- (11) 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。

3. 第三者割当による新投資口発行（下記<ご参考>1. をご参照下さい。）

- (1) 募 集 投 資 口 数 6,875 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 野村證券株式会社
- (5) 申 込 単 位 1口以上1口単位
- (6) 申 込 期 間 2021年11月26日(金)
（ 申 込 期 日 ）
- (7) 払 込 期 日 2021年11月29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。ただし、かかる役員会の決定前の変更等については、執行役員に一任する。
- (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、日本国内外を問わず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。また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

<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野村證券株式会社が積水ハウス株式会社から 6,875 口を上限として借り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、6,875 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積水ハウス株式会社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 2021 年 10 月 18 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 6,875 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、2021 年 11 月 29 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翌日から 2021 年 11 月 22 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、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。

更に、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。

なお、上記の取引に関して、野村證券株式会社は、みずほ証券株式会社及びSMB C日興証券株式会社と協議の上、これを行います。

2. 今回の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	4,288,666 口	
公募による新投資口発行に伴う増加投資口数	137,500 口	
公募による新投資口発行後の発行済投資口の総口数	4,426,166 口	
本件第三者割当に伴う増加投資口数	6,875 口	(注)
本件第三者割当後の発行済投資口の総口数	4,433,041 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。

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。）を取得することによる資産規模の拡大、ポートフォリオの収益性の向上及び収益基盤の強化を目的として、1 口当たり分配金の水準、1 口当たり NAV、マーケット環境等に留意しながら検討を行った結果、新投資口の発行を決定したものです。

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、日本国内外を問わず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。また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

4. 調達する資金の額、用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）

12,343,773,750 円（上限）

（注）一般募集における手取金 11,755,975,000 円及び本件第三者割当の手取金上限 587,798,750 円を合計した金額を記載しています。また、上記金額は、2021 年 9 月 30 日（木）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用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、本日付で別途公表した「国内不動産信託受益権の取得に関するお知らせ（赤坂ガーデンシティ：追加取得）」に記載の本投資法人が取得を予定している特定資産の取得資金の一部に充当する予定です。また、一般募集と同日付をもって決議された本件第三者割当の手取金については、2021 年 7 月 30 日付で公表した「国内不動産信託受益権の取得及び譲渡に関するお知らせ（プライムメゾン下北沢他 4 物件の取得及びエスティメゾン塚本他 8 物件の譲渡）」に記載の本投資法人が取得を予定している特定資産のうちプライムメゾン中目黒及びプライムメゾン板橋の取得資金の一部に充当する予定です。

5. 配分先の指定

該当事項はありません。

6. 今後の見通し

本日付で別途公表した「2022 年 4 月期の運用状況及び分配金の予想の修正並びに 2022 年 10 月期の運用状況及び分配金の予想に関するお知らせ」をご参照下さい。

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、日本国内外を問わず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。また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

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

	2020年4月期 (第11期)	2020年10月期 (第12期)	2021年4月期 (第13期)
1口当たり当期純利益(注1)	1,630円	1,630円	1,656円
1口当たり分配金(利益超過分配金は含まない)	1,665円	1,685円	1,675円
実績配当性向(注2)	102.1%	103.3%	101.1%
1口当たり純資産	66,762円	66,747円	66,738円

(注1) 「1口当たり当期純利益」は、当期純利益を当該営業期間の日数による加重平均投資口数で除することにより算定しています。

(注2) 「実績配当性向」は、次の算式により算出しています(小数第2位を四捨五入した数値を記載しています)。

$$\text{実績配当性向} = \text{分配金総額(利益超過分配金を含まない)} \div \text{当期純利益} \times 100$$

(2) 最近の投資口価格の状況
① 最近3営業期間の状況

	2020年4月期 (第11期)	2020年10月期 (第12期)	2021年4月期 (第13期)
始 値	100,400円	65,600円	73,200円
高 値	100,600円	78,800円	93,700円
安 値	46,700円	61,900円	72,500円
終 値	66,000円	73,000円	91,000円

② 最近6か月間の状況

	2021年 5月	6月	7月	8月	9月	10月(注)
始 値	91,900円	90,100円	92,100円	97,200円	93,400円	92,800円
高 値	92,600円	93,200円	99,300円	98,700円	95,600円	93,700円
安 値	88,100円	89,300円	92,000円	91,100円	91,500円	88,100円
終 値	90,600円	92,000円	96,600円	94,000円	92,400円	93,000円

(注) 2021年10月の投資口価格については、2021年10月15日(金)現在までの価格を記載しています。

③ 発行決議日の前営業日における投資口価格

	2021年10月15日
始 値	92,500円
高 値	93,200円
安 値	92,000円
終 値	93,000円

(3) 最近3営業期間のエクイティ・ファイナンスの状況

該当事項はありません。

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、日本国内外を問わず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。また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

8. ロックアップについて

(1) 一般募集に関連して、積水ハウス株式会社は、共同主幹事会社に対し、発行価格等決定日に始まり、一般募集に係る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（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。

(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、一般募集に係る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（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

※本投資法人のウェブサイト：<https://sekisuihouse-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、日本国内外を問わず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。また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。