

2023年10月23日

各位

不動産投資信託証券発行者名
 東京都千代田区大手町一丁目5番1号
 NTT都市開発リート投資法人
 代表者名 執行役員 大寺 健之
 (コード番号 8956)

資産運用会社名
 NTT都市開発投資顧問株式会社
 代表者名 代表取締役社長 鳥越 穰
 問合せ先 取締役 財務部長 岩田 武
 (TEL: 03-6262-9400)

新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ

本投資法人は、本日開催の役員会において、新投資口の発行及び投資口売出しに関し下記のとおり決議しましたので、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) 募集投資口数	76,600 口
(2) 払込金額（発行価額）	未定 （2023年10月26日（木）から2023年10月31日（火）までの間のいずれかの日（以下「発行価格等決定日」といいます。）に開催する役員会において決定します。なお、「払込金額（発行価額）」とは、本投資法人が引受人（以下に定義します。）より本投資法人の投資口（以下「本投資口」といいます。）1口当たりの払込金として受け取る金額です。）
(3) 払込金額（発行価額）の総額	未定
(4) 発行価格（募集価格）	未定 発行価格（募集価格）は、発行価格等決定日が2023年10月26日（木）又は2023年10月27日（金）の場合は、発行価格等決定日の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。）における本投資口の普通取引の終値（当日に終値のない場合は、その日に先立つ直近日の終値）から2023年10月期に係る1口当たりの予想分配金3,150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、発行価格等決定日が2023年10月30日（月）又は2023年10月31日（火）の場合は、発行価格等決定日の東京証券取引所における本投資口の普通取引の終値（当日に終値のない場合は、その日に先立つ直近日の終値）から上記1口当たりの予想分配金を控除した金額。但し、発行価格等決定日が2023年10月31日（火）の場合において、当日に終値がなく、かつ2023年10月30日（月）に終値があるときは、2023年10月30日（月）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うえで発行価格等決定日に決定します。
(5) 発行価格（募集価格）の総額	未定
(6) 募集方法	一般募集とし、SMBC日興証券株式会社及び野村証券株式会社を共同主幹事会社（以下「共同主幹事会社」といいます。）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ます。なお、共同主幹事会社以外の引受人は、大和証券株式会社、みずほ証券株式会社及び三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社（共同主幹事会社と併せて以下「引受人」といいます。）とします。
(7) 引受契約の内容	引受人は、下記(11)に記載の払込期日に払込金額（発行価額）の総額と同額を

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うえで、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。

	本投資法人に払込み、一般募集における発行価格（募集価格）の総額と払込金額（発行価額）の総額との差額は引受人の手取金とします。本投資法人は、引受人に対して引受手数料を支払いません。
(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	2023年11月1日（水）から2023年11月7日（火）までの間のいずれかの日。但し、発行価格等決定日の4営業日後の日とします。
(12) 受渡期日	払込期日の翌営業日
(13) 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の役員会において決定します。	
(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します。	

2. 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	SMB C日興証券株式会社
(2) 売出投資口数	3,800口 上記売出投資口数は、オーバーアロットメントによる売出しの売出数の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ります。売出投資口数は、需要状況等を勘案したうえで、発行価格等決定日に開催する役員会において決定します。
(3) 売出価格	未定 （発行価格等決定日に開催する役員会において決定します。なお、売出価格は、一般募集における発行価格（募集価格）と同一とします。）
(4) 売出価額の総額	未定
(5) 売出方法	一般募集にあたり、その需要状況等を勘案したうえで、一般募集とは別に、一般募集の事務主幹事会社であるSMB C日興証券株式会社が本投資法人の投資主であるエヌ・ティ・ティ都市開発株式会社（以下「NTT都市開発」といいます。）から、3,800口を上限として借り入れる本投資口の売出しを行います。
(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します。
(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します。
(9) 受渡期日	一般募集における受渡期日と同一とします。
(10) 一般募集を中止した場合は、オーバーアロットメントによる売出しも中止します。	
(11) 売出投資口数、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の役員会において決定します。	
(12) 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	3,800口
(2) 払込金額（発行価額）	未定 （発行価格等決定日に開催する役員会において決定します。なお、一般募集における払込金額（発行価額）と同一とします。）
(3) 払込金額（発行価額）の総額	未定
(4) 割当先及び割当投資口数	SMB C日興証券株式会社：3,800口
(5) 申込単位	1口以上1口単位

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うえで、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。

(6) 申込期間（申込期日）	2023年11月27日（月）から2023年12月4日（月）までの間のいずれかの日。但し、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起算して30日目の日（30日目の日が営業日でない場合はその前営業日）の翌営業日とします。
(7) 払込期日	2023年11月28日（火）から2023年12月5日（火）までの間のいずれかの日。但し、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起算して30日目の日（30日目の日が営業日でない場合はその前営業日）の2営業日後の日とします。
(8) 上記(6)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します。	
(9) 一般募集を中止した場合は、第三者割当による新投資口発行も中止します。	
(10) 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の役員会において決定します。	
(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します。	

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うえで、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。

<ご参考> オーバーアロットメントによる売出し等について

- (1) 一般募集にあたり、その需要状況等を勘案したうえで、一般募集とは別に、一般募集の事務主幹事会社であるSMBC日興証券株式会社（以下「SMBC日興証券」といいます。）が本投資法人の投資主であるNTT都市開発から3,800口を上限として借り入れる本投資口（以下「借入投資口」といいます。）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数は3,800口を予定していますが、当該売出数は上限の売出数であり、需要状況等により減少する場合、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、SMBC日興証券に借入投資口の返還に必要な本投資口を取得させるために、本投資法人は2023年10月23日（月）開催の本投資法人の役員会において、SMBC日興証券を割当先とする本投資口3,800口の第三者割当による新投資口発行（以下「本第三者割当」といいます。）を、2023年11月28日（火）から2023年12月5日（火）までの間のいずれかの日（但し、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起算して30日目の日（30日目の日が営業日でない場合はその前営業日）の2営業日後の日とします。）を払込期日（以下「本第三者割当の払込期日」といいます。）として行うことを決議しています。また、SMBC日興証券は、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本第三者割当の払込期日の2営業日前の日までの間（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、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。SMBC日興証券がシンジケートカバー取引により買い付け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、SMBC日興証券の判断で、シンジケートカバー取引を全く行わない場合、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、SMBC日興証券は、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買い付け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、シンジケートカバー取引及び安定操作取引によって買い付け、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、SMBC日興証券は本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。そのため本第三者割当における発行口数の全部又は一部につき申込みが行われず、その結果、失権により本第三者割当における最終的な発行口数がその限度で減少し、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、SMBC日興証券によるNTT都市開発からの本投資口の借入れは行われません。したがって、SMBC日興証券は、本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、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。

- (2) 上記(1)に記載の取引に関しては、SMBC日興証券は、野村證券株式会社と協議のうえ、これを行います。

4. 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	1,401,635口
一般募集に係る新投資口発行による増加投資口数	76,600口
一般募集に係る新投資口発行後の発行済投資口の総口数	1,478,235口
本第三者割当に係る新投資口発行による増加投資口数	3,800口（注）
本第三者割当に係る新投資口発行後の発行済投資口の総口数	1,482,035口（注）

（注） 本第三者割当の募集投資口数の全口数に対しSMBC日興証券から申込みがあり、発行が行われた場合の口数を記載しています。

5. 発行の目的及び理由

スポンサーサポートを活用し、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り、資産規模の拡大及びポートフォリオのリスク分散を図り、中長期的な分配金の成長性及び安定性を高めることを主な目的として、新投資口の発行を決定したものです。

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うえで、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。

6. 目論見書の電子交付

引受人等は、一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しにおける目論見書の提供を、原則として、書面ではなく、電子交付により行います（注）。

（注） 本投資法人は、電磁的方法による目論見書記載事項の提供を「目論見書の電子交付」と呼んでいます。目論見書提供者は、目論見書被提供者から同意を得たうえで、目論見書に記載された事項を電磁的方法により提供した場合、目論見書の交付をしたものとみなされます（金融商品取引法第27条の30の9第1項、特定有価証券の内容等の開示に関する内閣府令（以下「特定有価開示府令」といいます。）第32条の2第1項）。投資家は目論見書の書面による交付を選択することはできません。引受人等が目論見書の電子交付を行う場合において、投資家から当該同意が得られないとき、また、当該同意が撤回されたとき（特定有価開示府令第32条の2第7項）は、当該投資家に対しては目論見書の電子交付はできず、また、一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しにおいては、当該同意が得られ撤回されていない投資家に対してのみ本投資口を販売します。

7. 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）

10,305,000,000 円（上限）

（注） 一般募集における手取金 9,818,000,000 円及び第三者割当による新投資口発行の手取金上限 487,000,000 円を合計した金額を記載しています。また、上記金額は 2023 年 10 月 5 日（木）現在の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（9,818,000,000 円）については、本日付けで公表の「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の取得資金の一部に充当します。なお、一般募集と同日付をもって決議された第三者割当による新投資口発行の手取金上限（487,000,000 円）については手元資金とし、将来における特定資産の取得若しくは修繕費への支出又は借入金の返済等に充当します。

8. 配分先の指定

引受人は、本投資法人が指定する販売先として、NTT都市開発に対し、一般募集の対象となる本投資口のうち、3,200 口を上限とする本投資口（但し、販売口数に発行価格を乗じた金額が 480,000,000 円を超えることとなる場合には、480,000,000 円を発行価格で除して得られる口数（1 口未満端数切り捨て）とします。）を販売する予定です。

9. 今後の見通し

本日付けで公表しました「2024 年 4 月期（第 43 期）の運用状況の予想の修正及び 2024 年 10 月期（第 44 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。

10. 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

	第 39 期 (2022 年 4 月期)	第 40 期 (2022 年 10 月期)	第 41 期 (2023 年 4 月期)
1 口当たり当期純利益（円）（注 1）	4,055	2,787	3,572
1 口当たり分配金（円）	4,054	2,787	3,216
実績配当性向（%）（注 2）	100.0	100.0	90.0
1 口当たり純資産額（円）	99,477	98,211	98,996

（注 1） 1 口当たり当期純利益は、当期純利益を口数加重平均投資口数で除することにより算出しています。

（注 2） 配当性向については、以下の方法により算出しています。

1 口当たり分配金額 / 1 口当たり当期純利益 × 100

なお、小数第一位未満切捨てにより表示しています。

但し、第 39 期については、次の算式により計算しています。

分配金総額 / 当期純利益 × 100

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うえで、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。

(2) 最近の投資口価格の状況

① 最近3営業期間の状況

	第39期 (2022年4月期)	第40期 (2022年10月期)	第41期 (2023年4月期)
始 値 (円)	151,000	150,600	146,900
高 値 (円)	161,900	154,100	148,100
安 値 (円)	143,000	141,200	128,900
終 値 (円)	150,100	145,600	131,100

(注) 始値、高値、安値については、当該営業期間の各取引日の終値を比較しています。

② 最近6か月間の状況

	2023年 5月	6月	7月	8月	9月	10月
始 値 (円)	130,200	130,300	135,400	135,600	139,500	138,400
高 値 (円)	133,000	134,900	137,300	138,600	141,100	139,600
安 値 (円)	128,500	130,000	133,000	134,100	137,800	134,200
終 値 (円)	129,100	134,900	134,900	138,600	138,100	134,600

(注1) 2023年10月の投資口価格については、2023年10月20日(金)現在で表示しています。

(注2) 始値、高値、安値については、当該取引月の各取引日の終値を比較しています。

③ 発行決議の直前営業日における投資口価格

	2023年10月20日
始 値 (円)	136,900
高 値 (円)	137,100
安 値 (円)	134,600
終 値 (円)	134,600

(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	2021年11月1日
調達資金の額	11,701,185,600円
払込金額(発行価額)	145,176円
募集時における発行済投資口の総口数	1,316,995口
当該募集による発行投資口数	80,600口
募集後における発行済投資口の総口数	1,397,595口
発行時における当初資金用途	特定資産の取得資金の一部に充当
発行時における支出予定時期	2021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充当済み

② 第三者割当増資

発行期日	2021年11月29日
調達資金の額	586,511,040円
払込金額(発行価額)	145,176円
募集時における発行済投資口の総口数	1,397,595口
当該募集による発行投資口数	4,040口
募集後における発行済投資口の総口数	1,401,635口
割当先	S M B C 日興証券株式会社
発行時における当初資金用途	借入金の返済の一部に充当
発行時における支出予定時期	2021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充当済み

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うえで、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。

11. 売却・追加発行等の制限

- (1) 一般募集に際し、N T T都市開発に対し、共同主幹事会社との間で、一般募集の発行価格等決定日から受渡期日以降 180 日間を経過する日までの期間、共同主幹事会社の事前の書面による承諾を受けることなしに、N T T都市開発が一般募集前から保有する本投資口及び一般募集により取得することを予定している本投資口の売却等（但し、オーバーアロットメントによる売出しのために本投資口を貸し渡すこと等を除きます。）を行わない旨を約するよう要請する予定です。
上記の場合において、共同主幹事会社は、その裁量で当該制限の一部若しくは全部につき解除し、又はその制限期間を短縮する権限を有する予定です。
- (2) 本投資法人は、一般募集に際し、共同主幹事会社との間で、一般募集の発行価格等決定日から受渡期日以降 90 日間を経過する日までの期間、共同主幹事会社の事前の書面による承諾を受けることなしに、本投資口の発行等（但し、本第三者割当及び投資口分割による新投資口発行等を除きます。）を行わないことに合意します。
上記の場合において、共同主幹事会社は、その裁量で当該制限の一部若しくは全部につき解除し、又はその制限期間を短縮する権限を有します。

以上

※ 本投資法人のホームページアドレス <https://nud-reit.co.jp/>

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うえで、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。