

平成 25 年 9 月 12 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名

東京都千代田区丸の内二丁目7番3号
東京ビルディング20階

日本リテールファンド投資法人

代表者名 執行役員 難波修一

(コード番号 8953)

資産運用会社名

三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社

代表者名 代表取締役社長 辻 徹

問合せ先 リテール本部長 今西文則

TEL. 03-5293-7081 E-mail: jrf-8953.ir@mc-ubs.com

新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ

日本リテールファンド投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、平成25年9月12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、下記の通りお知らせいたします。

記

1. 募集による新投資口発行

- (1) 募集投資口数 : 本投資法人の投資口(以下「本投資口」という。) 229,000口
- (2) 払込金額 : 未定(平成25年9月25日(水)から平成25年9月27日(金)までの間のいずれかの日(以下「発行価格等決定日」という。)に開催する役員会において決定する。なお、払込金額(発行価額)とは、本投資法人が新投資口1口当たりの払込金として下記(5)②記載の引受人から受け取る金額をいう。)
- (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) 本募集における発行価格(募集価格)は、発行価格等決定日における株式会社東京証券取引所(以下「東京証券取引所」という。)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)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開催する役員会において決定する。

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章であり、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、必ず本投資法人が発行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(作成された場合)をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされ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。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。



(5) 募 集 方 法 : 国内及び海外における同時募集(下記「2. 投資口売出し(オーバーアロットメントによる売出し)」記載のオーバーアロットメントによる売出しと併せて「グローバル・オフERING」といい、ジョイント・グローバル・コーディネーターはSMBC日興証券株式会社、UBS証券株式会社及びモルガン・スタンレーMUF G証券株式会社とする。)

① 国内一般募集

日本国内における一般募集(以下「国内一般募集」という。)とし、SMBC日興証券株式会社、UBS証券株式会社、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社、野村証券株式会社、大和証券株式会社、みずほ証券株式会社及び東海東京証券株式会社(以下「国内引受会社」と総称する。)に国内一般募集分の全投資口を買取引受けさせる。SMBC日興証券株式会社、UBS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を共同主幹事会社兼ジョイント・ブックランナーとする。

② 海外募集

米国及び欧州を中心とする海外市場(ただし、米国においては1933年米国証券法ルール144Aに基づく適格機関投資家への販売のみとする。)における募集(以下「海外募集」といい、国内一般募集と併せて「本募集」という。)とし、UBS Limited、SMBC Nikko Capital Markets Limited 及び Morgan Stanley & Co. International plc を共同主幹事会社兼ジョイント・ブックランナーとする海外引受会社(以下「海外引受会社」といい、国内引受会社と併せて「引受人」と総称する。)に海外募集分の全投資口を総額個別買取引受けさせる。

③ 本募集の総発行数は229,000口であり、国内一般募集における発行数は107,000口を目処とし、海外募集における発行数は122,000口を目処として募集を行うが、その最終的な内訳は、需要状況等を勘案した上で、発行価格等決定日に決定される。

(6) 引 受 契 約 の 内 容 : 引受人は、下記(9)記載の払込期日に払込金額(発行価額)の総額を本投資法人に払い込むものとし、本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、引受人の手取金とする。本投資法人は、引受人に対して引受手数料を支払わない。

(7) 申 込 単 位 : 1口以上1口単位

(8) 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(国内一般募集)日まで。

(9) 払 込 期 日 : 平成25年10月2日(水)から平成25年10月4日(金)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。

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章であり、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、必ず本投資法人が発行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(作成された場合)をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされ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。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。



- (10) 受 渡 期 日 : 払込期日の翌営業日
- (11) 発行価格(募集価格)、払込金額(発行価額)、国内一般募集に係る投資口数及び海外募集に係る投資口数の最終的な内訳その他新投資口発行に必要な事項は、今後開催する役員会において決定する。
- (12) 上記各号のうち国内一般募集に係る事項については、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>を参照のこと。)

- (1) 売 出 人 : SMBC日興証券株式会社
- (2) 売 出 投 資 口 数 : 本投資口 15,000 口
 上記売出投資口数は、国内一般募集にあたり、その需要状況等を勘案した上で、SMBC日興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投資口数である。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る。売出投資口数は、国内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役員会において決定する。
- (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する。なお、売出価格は、国内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 : 国内一般募集にあたり、その需要状況等を勘案した上で、国内一般募集とは別に、SMBC日興証券株式会社が本投資法人の投資主である三菱商事株式会社(以下「三菱商事」という。)から15,000口を上限として借り入れる本投資口(以下「借入投資口」という。)の日本国内における売出しを行う。
- (6) 申 込 単 位 : 1口以上1口単位
- (7) 申 込 期 間 : 国内一般募集における申込期間と同一とする。
- (8) 受 渡 期 日 : 国内一般募集における受渡期日と同一とする。
- (9) 国内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する。
- (10) 売出価格、その他オーバーアロットメントによる売出しに必要な事項は、今後開催する役員会において決定する。
- (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。

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章であり、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、必ず本投資法人が発行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(作成された場合)をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされ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。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。



<ご参考>

国内一般募集にあたり、その需要状況等を勘案した上で、SMB C日興証券株式会社が本投資法人の投資主である三菱商事から 15,000 口を上限として借り入れる本投資口の日本国内における売出し（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上限の売出数であり、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、SMB C日興証券株式会社は、借入投資口の返還を目的として、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して、本投資口を国内一般募集の発行価額と同一の価格で三菱商事から追加的に購入する権利（以下「グリーンシューオプション」といいます。）を、国内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）を行使期限（以下「グリーンシューオプションの行使期限」といいます。）として三菱商事から付与されます。

また、SMB C日興証券株式会社は、国内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グリーンシューオプションの行使期限までの期間（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。SMB C日興証券株式会社がシンジケートカバー取引により買付け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、SMB C日興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、SMB C日興証券株式会社は、国内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付け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。

この場合、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、SMB C日興証券株式会社は、グリーンシューオプションを行使し、三菱商事から本投資口を取得する予定です。

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、SMB C日興証券株式会社による三菱商事からの本投資口の借入れ及び三菱商事からSMB C日興証券株式会社へのグリーンシューオプションの付与は行われません。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。

上記取引について、SMB C日興証券株式会社は、UBS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と協議の上、これらを行います。

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章であり、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、必ず本投資法人が発行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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされ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。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。



3. 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	2,079,198 口
本募集に係る新投資口発行による増加投資口数	229,000 口
本募集に係る新投資口発行後の発行済投資口総数	2,308,198 口

4. 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ポートフォリオの収益性向上と財務基盤の安定性の向上、ひいては 1 口当たり分配金の持続的な成長を目的として、マーケット動向等を勘案した結果、新投資口の発行を決定したものです。

5. 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）

38,594,000,000 円

（注）国内一般募集における手取金 18,033,000,000 円及び海外募集における手取金 20,561,000,000 円を合計した金額を記載しています。また、上記金額は、平成 25 年 8 月 28 日（水）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

国内一般募集における手取金（18,033,000,000 円）は、海外募集における手取金（20,561,000,000 円）と併せて、本日付で公表した「国内不動産信託受益権の取得に関するお知らせ」に記載の本投資法人による新たな特定資産の取得資金の一部に充当します。

（注）上記の各手取金は、平成 25 年 8 月 28 日（水）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。

6. 配分先の指定

該当事項はありません。

7. 今後の見通し

本日付で公表した「平成 25 年 8 月期（第 23 期）及び平成 26 年 2 月期（第 24 期）の運用状況及び分配金の予想の修正並びに平成 26 年 8 月期（第 25 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章であり、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、必ず本投資法人が発行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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされ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。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。



8. 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(注1)

	平成24年2月期	平成24年8月期	平成25年2月期
1口当たり 当期純利益(注2)	1,239円	3,840円	3,931円
1口当たり分配金(注3)	3,673円	3,840円	3,868円
実績配当性向	298.6%	100.0%	100.0%
1口当たり純資産	156,883円	157,050円	154,318円

(注1) 上記の最近3営業期間における本投資法人の発行済投資口数は、平成23年9月14日及び平成23年10月12日にそれぞれ公募及び第三者割当による新投資口の発行を行った結果、平成23年8月期末の1,688,198口から、平成24年2月期末の1,880,198口に増加しています。更に、平成24年10月1日及び平成24年10月31日にそれぞれ公募及び第三者割当による新投資口の発行を行った結果、平成24年2月期末及び平成24年8月期末の1,880,198口から、平成25年2月期の2,079,198口に増加しています。

(注2) 1口当たり当期純利益は、期中平均投資口数(平成24年2月期1,865,791口、平成24年8月期1,880,198口、平成25年2月期2,045,468口)により算出しています。

(注3) 平成24年2月期の1口当たり分配金は、配当積立金の取崩しによる分配金充当額4,592百万円が含まれた分配総額により算出しています。

(2) 最近の投資口価格の状況

① 最近3営業期間の状況

	平成24年8月期	平成25年2月期	平成25年8月期
始 値	120,700円	134,000円	181,500円
高 値	139,700円	184,500円	249,300円
安 値	117,200円	125,600円	172,600円
終 値	133,800円	181,200円	180,600円

② 最近6カ月間の状況

	平成25年 4月	5月	6月	7月	8月	9月
始 値	227,200円	235,200円	191,800円	207,200円	193,700円	180,000円
高 値	249,300円	240,000円	207,200円	209,600円	202,600円	203,300円
安 値	201,600円	185,100円	172,600円	191,900円	176,000円	179,000円
終 値	231,000円	192,000円	207,200円	193,000円	180,600円	202,900円

(注) 平成25年9月の投資口価格については、平成25年9月11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

	平成25年9月11日
始 値	199,400円
高 値	203,300円
安 値	198,600円
終 値	202,900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章であり、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、必ず本投資法人が発行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(作成された場合)をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされ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。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。



(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	平成23年9月14日
調達資金の額	19,520,062,500円
払込金額(発行価額)	104,107円
募集時における発行済投資口数	1,688,198口
当該募集による発行投資口数	187,500口
募集後における発行済投資口総数	1,875,698口
発行時における当初の資金使途	全額を取得予定の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	平成23年9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	平成23年10月12日
調達資金の額	468,481,500円
払込金額(発行価額)	104,107円
募集時における発行済投資口数	1,875,698口
当該募集による発行投資口数	4,500口
募集後における発行済投資口総数	1,880,198口
割当先	SMB C日興証券株式会社
発行時における当初の資金使途	全額を取得予定の特定資産の取得に付随する諸費用の一部に充当
発行時における支出予定時期	平成23年9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

③ 公募増資

発行期日	平成24年10月1日
調達資金の額	24,162,735,000円
払込金額(発行価額)	124,230円
募集時における発行済投資口数	1,880,198口
当該募集による発行投資口数	194,500口
募集後における発行済投資口総数	2,074,698口
発行時における当初の資金使途	全額を取得予定の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	平成24年10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

④ 第三者割当増資

発行期日	平成24年10月31日
調達資金の額	559,035,000円
払込金額(発行価額)	124,230円
募集時における発行済投資口数	2,074,698口
当該募集による発行投資口数	4,500口
募集後における発行済投資口総数	2,079,198口
割当先	SMB C日興証券株式会社
発行時における当初の資金使途	取得予定の特定資産の取得に付随する諸費用に充当、残余が生じた場合は上記③に記載する公募及び本④に記載する第三者割当による新投資口の発行にかかる費用に充当、なお残余が生じた場合は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10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特定資産の取得に付随する諸費用、並びに上記③に記載する公募及び本④に記載する第三者割当による新投資口の発行にかかる費用に充当済み

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章であり、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、必ず本投資法人が発行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(作成された場合)をご覧ください。投資家ご自身の判断でなされ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。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。



9. その他（売却・追加発行等の制限）

- (1) グローバル・オフアリングに関し、三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社は、ジョイント・グローバル・コーディネーターの事前の書面による承諾を受けることなしに、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、グローバル・オフアリング前から所有している本投資口の売却等を行わない旨等を合意しています。
- (2) グローバル・オフアリングに関し、三菱商事は、ジョイント・グローバル・コーディネーターの事前の書面による承諾を受けることなしに、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、グローバル・オフアリング前から所有している本投資口の売却等（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S M B C日興証券株式会社への貸付け及びグリーンシューオプションが行使された場合の本投資口の売却等を除きます。）を行わない旨等を合意しています。
- (3) グローバル・オフアリングに関し、本投資法人は、ジョイント・グローバル・コーディネーターの事前の書面による承諾を受けることなしに、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、本投資口の発行等（ただし、本募集、投資口分割による本投資口の発行等を除きます。）を行わない旨等を合意しています。
- (4) 上記(1)乃至(3)の場合において、ジョイント・グローバル・コーディネーターは、その裁量で当該合意内容を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ています。

以上

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章であり、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、必ず本投資法人が発行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（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされ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。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

