

平成 29 年 3 月 1 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名

東京都千代田区永田町二丁目 4 番 8 号

大和ハウスリート投資法人

代表者名 執行役員 川西次郎

(コード番号：8984)

資産運用会社名

大和ハウス・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 土田耕一

問合せ先 取締役財務企画部長 塚本晴人

TEL. 03-3595-1265

### 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 29 年 3 月 1 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

#### I 公募による新投資口発行

- |                       |  |
|-----------------------|--|
| (1) 募集投資口数            | 156,720 口  |
| (2) 発行価格<br>(募集価格)    | 未定<br>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 29 年 3 月 13 日（月）から平成 29 年 3 月 15 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。）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役員会において決定する。 |
| (3) 発行価格<br>(募集価格)の総額 | 未定   |
| (4) 払込金額<br>(発行価額)    | 未定<br>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役員会において決定する。  |
| (5) 払込金額<br>(発行価額)の総額 | 未定   |
| (6) 募集方法              | 国内及び海外における同時募集<br>① 国内一般募集   |

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、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、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。本報道発表文は、米国その他の地域における本投資法人の投資口の販売の申込み又は購入の申込みの勧誘を構成するものではありません。1933 年米国証券法（その後の改正を含み、以下「1933 年証券法」といいます。）に基づいて投資口の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において投資口の募集又は販売を行うことはできません。米国において投資口の公募が行われる場合には、1933 年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。英文の目論見書は、本投資法人より入手することができますが、これには本投資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投資口の公募及び販売は行われず、1933 年証券法に基づく投資口の登録も行われません。

国内における募集（以下「国内一般募集」という。）は一般募集とし、野村証券株式会社、大和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（以下「共同主幹事会社」と総称する。）とする国内引受会社に国内一般募集分の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国内引受会社は、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「国内における引受人」と総称する。）とする。

② 海外募集

海外における募集（以下「海外募集」という。）は米国、欧州及びアジアを中心とする海外市場（ただし、米国においては1933年米国証券法に基づくルール144Aに従った適格機関投資家に対する販売に限る。）における募集とし、Morgan Stanley & Co. International plc、Daiwa Capital Markets Europe Limited 及び Nomura International plc（以下国内における引受人と併せて「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。

なお、上記①及び②の各募集に係る投資口数については、国内一般募集 94,672 口及び海外募集 62,048 口を目処に募集を行う予定であるが、その最終的な内訳は、公募による新投資口発行の発行投資口総数 156,720 口の範囲内で、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。

国内一般募集及び海外募集並びに下記Ⅱ記載のオーバーアロットメントによる売出しのジョイント・グローバル・コーディネーターは大和証券株式会社、Morgan Stanley & Co. International plc 及び野村証券株式会社（以下「ジョイント・グローバル・コーディネーター」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国内一般募集及び海外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、国内一般募集及び海外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<br>（国内一般募集）   | 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29年3月21日（火）から平成29年3月23日（木）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、今後開催する役員会において決定する。 |   |
| (13) 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。           |   |

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、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。本報道発表文は、米国その他の地域における本投資法人の投資口の販売の申込み又は購入の申込みの勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法（その後の改正を含み、以下「1933年証券法」といいます。）に基づいて投資口の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において投資口の募集又は販売を行うことはできません。米国において投資口の公募が行われる場合には、1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。英文の目論見書は、本投資法人より入手することができますが、これには本投資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投資口の公募及び販売は行われず、1933年証券法に基づく投資口の登録も行われません。

- (14) 国内における引受人は、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（以下「指定先」という。）に対し、国内一般募集における本投資口のうち、15,600 口を販売する予定である。

## II 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 野村証券株式会社 14,000 口  
 売 出 投 資 口 数 なお、上記売出投資口数は上限を示したものであり、国内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、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。
- (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、国内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 国内一般募集にあたり、その需要状況等を勘案した上で、国内一般募集の事務主幹事会社である野村証券株式会社が指定先から 14,000 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を行う。
- (5) 申 込 単 位 1 口以上 1 口単位
- (6) 申 込 期 間 国内一般募集における申込期間と同一とする。
- (7) 受 渡 期 日 国内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。

## III 第三者割当による新投資口発行

- (1) 募 集 投 資 口 数 14,000 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役員会において決定する。なお、払込金額（発行価額）は国内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 14,000 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 29 年 4 月 13 日（木）  
 （ 申 込 期 日 ）
- (7) 払 込 期 日 平成 29 年 4 月 14 日（金）

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、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。本報道発表文は、米国その他の地域における本投資法人の投資口の販売の申込み又は購入の申込みの勧誘を構成するものではありません。1933 年米国証券法（その後の改正を含み、以下「1933 年証券法」といいます。）に基づいて投資口の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において投資口の募集又は販売を行うことはできません。米国において投資口の公募が行われる場合には、1933 年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。英文の目論見書は、本投資法人より入手することができますが、これには本投資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投資口の公募及び販売は行われず、1933 年証券法に基づく投資口の登録も行われません。

- (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

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 14,000 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投資口数は、14,000 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、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 29 年 3 月 1 日（水）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 14,000 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、平成 29 年 4 月 14 日（金）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、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平成 29 年 4 月 7 日（金）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。

更に、野村證券株式会社は、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。

上記の取引に関して、野村證券株式会社は大和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（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るようお願いいたします。本報道発表文は、米国その他の地域における本投資法人の投資口の販売の申込み又は購入の申込みの勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法（その後の改正を含み、以下「1933年証券法」といいます。）に基づいて投資口の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において投資口の募集又は販売を行うことはできません。米国において投資口の公募が行われる場合には、1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。英文の目論見書は、本投資法人より入手することができますが、これには本投資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投資口の公募及び販売は行われず、1933年証券法に基づく投資口の登録も行われません。



## 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	1,519,280 口
公募による新投資口発行に伴う増加投資口数	156,720 口
公募による新投資口発行後の発行済投資口の総口数	1,676,000 口
本件第三者割当に伴う増加投資口数	14,000 口 (注)
本件第三者割当後の発行済投資口の総口数	1,690,000 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。）(注) を取得することで資産規模の拡大及びポートフォリオの質の向上を図るため、マーケット動向、本投資法人の LTV（総資産有利子負債比率）水準及び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、本日付で公表した「国内不動産信託受益権の取得及び貸借に関するお知らせ」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）

47,421,918,720 円（上限）

(注) 国内一般募集における手取金 26,297,609,472 円、海外募集における手取金 17,235,445,248 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 3,888,864,000 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 29 年 2 月 24 日（金）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

国内一般募集及び海外募集における手取金については、本日付で公表した「国内不動産信託受益権の取得及び貸借に関するお知らせ」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。）の取得資金の一部に充当します。なお、本件第三者割当による新投資口発行の手取金は、平成 29 年 1 月 20 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「平塚商業施設（底地）」の取得資金として充当した手元資金及び取得予定資産の取得に充当する手元資金の減少相当分に充当し、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

国内における引受人は、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、国内一般募集における本投資口のうち、15,600 口を販売する予定です。

## 6. 今後の見通し

本日付で公表した「平成 29 年 8 月期の運用状況の予想の修正及び平成 30 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。

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、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。本報道発表文は、米国その他の地域における本投資法人の投資口の販売の申込み又は購入の申込みの勧誘を構成するものではありません。1933 年米国証券法（その後の改正を含み、以下「1933 年証券法」といいます。）に基づいて投資口の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において投資口の募集又は販売を行うことはできません。米国において投資口の公募が行われる場合には、1933 年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。英文の目論見書は、本投資法人より入手することができますが、これには本投資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投資口の公募及び販売は行われず、1933 年証券法に基づく投資口の登録も行われません。

**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**

	平成27年8月期	平成28年2月期	平成28年8月期
1口当たり当期純利益(注1)	4,207円	4,248円	4,297円
1口当たり分配金	4,460円	4,501円	4,537円
実績配当性向(注2)	106.0%	106.0%	105.6%
1口当たり純資産	148,918円	148,707円	148,504円

(注1) 1口当たり当期純利益は、当期純利益を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) 実績配当性向については、小数第2位を四捨五入して記載しています。

**(2) 最近の投資口価格の状況**
**①最近3営業期間の状況**

	平成28年2月期	平成28年8月期	平成29年2月期
始値	226,800円	234,000円	293,700円
高値	261,000円	315,000円	298,400円
安値	209,700円	230,700円	273,000円
終値	235,000円	291,800円	292,000円

**②最近6ヶ月間の状況**

	平成28年9月	10月	11月
始値	293,700円	296,200円	283,500円
高値	297,900円	298,400円	288,500円
安値	273,000円	273,800円	273,400円
終値	297,700円	283,500円	284,700円

	12月	平成29年1月	2月
始値	285,300円	295,600円	283,300円
高値	296,500円	297,400円	293,700円
安値	277,800円	280,500円	275,900円
終値	295,600円	284,400円	292,000円

**③発行決議日の前営業日における投資口価格**

	平成29年2月28日
始値	288,900円
高値	293,700円
安値	288,900円
終値	292,000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、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、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。本報道発表文は、米国その他の地域における本投資法人の投資口の販売の申込み又は購入の申込みの勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法（その後の改正を含み、以下「1933年証券法」といいます。）に基づいて投資口の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において投資口の募集又は販売を行うことはできません。米国において投資口の公募が行われる場合には、1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。英文の目論見書は、本投資法人より入手することができますが、これには本投資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投資口の公募及び販売は行われず、1933年証券法に基づく投資口の登録も行われません。

## 8. 売却・追加発行の制限について

- (1) 国内一般募集及び海外募集に関連して、指定先に、ジョイント・グローバル・コーディネーター及び三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社に対し、発行価格等決定日から国内一般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、ジョイント・グローバル・コーディネーター及び三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式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。

ジョイント・グローバル・コーディネーター及び三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社は、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) 国内一般募集及び海外募集に関連して、本投資法人は、ジョイント・グローバル・コーディネーターに対し、発行価格等決定日から国内一般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、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同意なしには、本投資口の発行等（ただし、国内一般募集、海外募集、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。

ジョイント・グローバル・コーディネーターは、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.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（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るようお願いいたします。本報道発表文は、米国その他の地域における本投資法人の投資口の販売の申込み又は購入の申込みの勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法（その後の改正を含み、以下「1933年証券法」といいます。）に基づいて投資口の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において投資口の募集又は販売を行うことはできません。米国において投資口の公募が行われる場合には、1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。英文の目論見書は、本投資法人より入手することができますが、これには本投資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投資口の公募及び販売は行われず、1933年証券法に基づく投資口の登録も行われません。