

2014年1月9日

各位

不動産投資信託証券発行者名

東京都千代田区神田錦町三丁目26番地

アドバンス・レジデンス投資法人

代表者名 執行役員

高坂 健司

(コード番号：3269)

資産運用会社名

東京都千代田区神田錦町三丁目26番地

ADインベストメント・マネジメント株式会社

代表者名 代表取締役社長

高坂 健司

問合せ先 取締役 経営管理部長

木村 知之

(TEL：03-3518-0480)

新投資口の発行及び投資口の売出しに関するお知らせ

アドバンス・レジデンス投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日開催の本投資法人役員会において、新投資口の発行及び投資口の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) 発行価格（募集価格） 未定

なお、一般募集における発行価格（募集価格）は、2014年1月22日（水曜日）から2014年1月27日（月曜日）までのいずれかの日（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（以下「東京証券取引所」という。）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1口当たり予想分配金4,500円を控除した価格に0.90～1.00を乗じた価格（1円未満切捨て）を仮条件として需要状況等を勘案した上で決定する。

(3) 払込金額（発行価額） 未定

（発行価格等決定日に開催される役員会において決定する。なお、払込金額（発行価額）とは、本投資法人が本投資口1口当たりの新投資口払込金として下記(5)に記載の引受人から受け取る金額である。）

(4) 払込金額（発行価額） 未定

の総額

(5) 募集方法

一般募集とし、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（以下併せて「共同主幹事会社」という。）並びにSMB C日興証券株式会社、野村証券株式会社、大和証券株式会社、岡三証券株式会社及び東海東京証券株式会社（以下、共同主幹事会社と併せて「引受人」と総称する。）に、一般募集に係る本投資口全てを買取引受けさせる。

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と責任で投資なさるようお願いいたします。

- (6) 引受契約の内容 引受人は、下記(10)記載の払込期日に発行価額の総額を本投資法人に払い込み、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) 需要状況等の把握期間(ブックビルディング期間) 2014年1月17日(金曜日)から発行価格等決定日まで
- (8) 申込単位 1口以上1口単位
- (9) 申込期間 2014年1月23日(木曜日)から2014年1月24日(金曜日)まで
なお、上記申込期間は、需要状況等を勘案した上で繰り下げられることがある。申込期間が最も繰り下げられた場合には、2014年1月28日(火曜日)から2014年1月29日(水曜日)までとなる可能性がある。
- (10) 払込期日 2014年2月3日(月曜日)
- (11) 受渡期日 2014年2月4日(火曜日)
- (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、今後開催する本投資法人役員会において決定する。ただし、正式決定前の変更等については、執行役員に一任する。
- (13) 前記各号については、金融商品取引法におけ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)

- (1) 売出人 みずほ証券株式会社
- (2) 売出投資口数 2,000口
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、一般募集とは別に、みずほ証券株式会社が行う売出しである。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かった場合がある。
- (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、売出価格は一般募集における発行価格(募集価格)と同一の価格とする。)
- (4) 売出価額の総額 未定
- (5) 売出方法 一般募集の需要状況等を勘案し、みずほ証券株式会社が本投資法人の投資主である伊藤忠商事株式会社から2,000口を上限として借り入れた上、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 一般募集の申込期間と同一とする。
- (8) 受渡期日 2014年2月4日(火曜日)
- (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。ただし、正式決定前の変更等については執行役員に一任する。
- (10) 前記各号については、金融商品取引法における届出の効力発生を条件とする。

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訂正事項分(作成された場合)をご覧いただき、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。

3. 第三者割当による新投資口発行

- (1) 募集投資口数 2,000 口
- (2) 割当先及び割当口数 みずほ証券株式会社 2,000 口
- (3) 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。）
- (4) 払込金額（発行価額） 未定
の総額
- (5) 申込単位 1 口以上 1 口単位
- (6) 申込期間（申込期日） 2014 年 2 月 25 日（火曜日）
- (7) 払込期日 2014 年 2 月 26 日（水曜日）
- (8) 上記（6）記載の申込期間（申込期日）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）、その他本件第三者割当による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) 一般募集を中止した場合は、本件第三者割当による新投資口発行も中止する。
- (11) 前記各号については、金融商品取引法におけ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

- (1) 一般募集にあたり、その需要状況等を勘案した上で、一般募集とは別に、みずほ証券株式会社
が本投資法人の投資主である伊藤忠商事株式会社から 2,000 口を上限として借り入れる本投資
口の売出し（以下「オーバーアロットメントによる売出し」といいます。）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際し、みずほ証券株式会社が上記本投資法人の
投資主である伊藤忠商事株式会社より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取得させるために、本投資法人は、2014 年 1 月 9 日（木曜日）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 2,000 口の第三者
割当による発行（以下「本件第三者割当」といいます。）を、2014 年 2 月 26 日（水曜日）を払
込期日として行うことを決議しています。
なお、本件第三者割当は、本投資法人よりみずほ証券株式会社に付与される選択権（以下「グ
リーンシューオプション」といいます。）であり、2014 年 2 月 21 日（金曜日）がその行使期限
です。
- (2) 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 2014 年 2 月 21 日（金曜日）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。みずほ証券株式会社がシンジケートカバー取引により買
い付けた本投資口は、その口数の全てが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。

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と責任で投資なさるようお願いいたします。

- (3) さらに、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。
- 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、みずほ証券株式会社は、グリーンシューオプションを行使して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、みずほ証券株式会社による上記本投資法人の投資主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に対するグリーンシューオプションの付与は行われず、同社は、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、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。
- (4) 上記に記載の取引に関しては、みずほ証券株式会社は三菱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。

2. 今回の新投資口の発行による発行済投資口総数の推移

現在の発行済投資口総数	1,240,000口	
一般募集に係る新投資口発行による増加投資口数	58,000口	
一般募集に係る新投資口発行後の発行済投資口総数	1,298,000口	
本件第三者割当に係る新投資口発行による増加投資口数	2,000口	(注)
本件第三者割当に係る新投資口発行後の発行済投資口総数	1,300,000口	(注)

(注) 本件第三者割当による新投資口の発行が、全て行われた場合。

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項に掲げる資産をいいます。以下同じです。）の取得によるポートフォリオ収益力の向上を目的として、本投資法人のLTV（総資産有利子負債比率）水準、1口当たり当期純利益の水準、1口当たり分配金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）

12,238,200,000円（上限）

(注1) 一般募集における手取金 11,830,260,000円の見込額及び本件第三者割当による新投資口発行の手取金の見込額上限 407,940,000円を合計した金額を記載しています。

(注2) 上記金額は、2013年12月19日（木曜日）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 11,830,260,000円については、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。詳細については、本日付で公表した「資産の取得に関するお知らせ《レジディア中目黒Ⅱ他10物件》」に記載のとおりです。）の取得資金の一部に充当します。

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と責任で投資なさるようお願いいたします。

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407,940,000円）については、手元資金を取得予定資産の取得資金の一部に充当する予定であるため、当該充当による手元資金の減少分を補うため、手元資金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

本日付で公表した「2014年7月期（第8期）の運用状況の予想の修正及び2015年1月期（第9期）の運用状況の予想に関するお知らせ」に記載のとおりです。

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

(1) 最近3営業期間の運用状況

	2012年 7月期	2013年 1月期	2013年 7月期
1口当たり当期純利益	4,198円	4,255円	4,270円
1口当たり分配金	4,724円	4,505円	4,597円
実績配当性向	112.7%	105.9%	107.7%
1口当たり純資産	157,413円	156,945円	157,617円

(注) 1口当たり当期純利益は、当期純利益を日数による加重平均投資口数で除すること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

	2012年 7月期	2013年 1月期	2013年 7月期
始 値	137,700円	152,500円	190,100円
高 値	159,900円	191,800円	260,000円
安 値	135,000円	149,800円	179,800円
終 値	152,900円	190,100円	198,100円

② 最近6か月間の状況

	2013年 8月	2013年 9月	2013年 10月	2013年 11月	2013年 12月	2014年 1月
始 値	198,100円	199,500円	227,200円	223,600円	222,500円	229,600円
高 値	205,700円	230,700円	227,500円	224,900円	228,300円	229,800円
安 値	192,600円	198,200円	210,500円	215,100円	210,800円	225,100円
終 値	199,500円	229,400円	222,200円	222,100円	227,000円	226,500円

(注) 2014年1月の投資口価格については、2014年1月8日現在で記載しています。

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訂正事項分（作成された場合）をご覧いただき、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。

③ 発行決議日の前営業日における投資口価格

	2014年1月8日
始 値	227,000 円
高 値	227,500 円
安 値	225,100 円
終 値	226,500 円

(3) 最近3営業期間のエクイティ・ファイナンスの状況

【公募増資】

発行期日	2012年2月1日
調達資金の額	14,231,690,000 円
発行価額	129,379 円
募集時における発行済投資口数	980,000 口
当該募集による発行投資口数	110,000 口
募集後における発行済投資口総数	1,090,000 口
発行時における当初の資金用途	新規物件の取得資金
発行時における支出予定時期	2012年2月以降
現時点における充当状況	調達資金の全額を当初の資金用途に充当しています。

【第三者割当増資】

発行期日	2012年2月29日
調達資金の額	1,293,790,000 円
発行価額	129,379 円
募集時における発行済投資口数	1,090,000 口
当該募集による発行投資口数	10,000 口
募集後における発行済投資口総数	1,100,000 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用途	新規物件の取得資金
発行時における支出予定時期	2012年2月以降
現時点における充当状況	調達資金の全額を当初の資金用途に充当しています。

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と責任で投資なさるようお願いいたします。

【公募増資】

発行期日	2013年2月1日
調達資金の額	21,667,230,000円
発行価額	160,498円
募集時における発行済投資口数	1,100,000口
当該募集による発行投資口数	135,000口
募集後における発行済投資口総数	1,235,000口
発行時における当初の資金使途	新規物件の取得資金
発行時における支出予定時期	2013年2月以降
現時点における充当状況	調達資金の全額を当初の資金使途に充当しています。

【第三者割当増資】

発行期日	2013年2月27日
調達資金の額	802,490,000円
発行価額	160,498円
募集時における発行済投資口数	1,235,000口
当該募集による発行投資口数	5,000口
募集後における発行済投資口総数	1,240,000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	新規物件の取得資金
発行時における支出予定時期	2013年2月以降
現時点における充当状況	調達資金の全額を当初の資金使途に充当しています。

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と責任で投資なさるようお願いいたします。

8. その他（売却・追加発行等の制限）

(1) 売却制限

伊藤忠商事株式会社は、本日現在、本投資口を 34,800 口保有する本投資法人の投資主です。一般募集に関し、伊藤忠商事株式会社は、共同主幹事会社との間で、一般募集の払込期日の 6 か月後の応当日までの期間、一般募集前から所有している本投資口につき、共同主幹事会社の事前の書面による同意なしに、売却、担保権の設定、貸出し等（オーバーアロットメントによる売出しに伴うみずほ証券株式会社への本投資口の貸出しを除きます。）を行わない旨を合意しています。

本資産運用会社は、本日現在本投資口を 400 口保有する本投資法人の投資主です。一般募集に関し、本資産運用会社は、共同主幹事会社との間で、一般募集の払込期日の 6 か月後の応当日までの期間、一般募集前から所有している本投資口につき、共同主幹事会社の事前の書面による同意なしに、売却、担保権の設定、貸出し等を行わない旨を合意しています。

(2) 追加発行制限

本投資法人は、一般募集に関し、共同主幹事会社との間で、一般募集の払込期日の 3 か月後の応当日までの期間、共同主幹事会社の事前の書面による同意なしに、新投資口の発行（ただし、一般募集及び本件第三者割当並びに投資口の分割による新投資口発行を除きます。）を行わない旨を合意しています。

なお、上記(1)及び(2)における制限の全部又は一部は、共同主幹事会社の裁量で又は共同主幹事会社と関連する投資主との合意により解除又は緩和されることがあります。

以 上

※ 本資料は、兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会に配布しております。

※ 本投資法人のホームページアドレス：<http://www.adr-reit.com/>

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と責任で投資なさるようお願いいたします。