

平成 26 年 9 月 1 日

各位

不動産投資信託証券発行者名
オリックス不動産投資法人
代表者名: 執行役員 安田 博
(コード番号 8954)

資産運用会社名
オリックス・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 亀本 由高
問合せ先: 取締役常務執行役員 金澤 純子
T E L : 03-5418-4858

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、平成 26 年 9 月 1 日開催の役員会において新投資口発行及び投資口売出しに関し、以下のとおり決議致しましたので、お知らせ致します。

記

1. 公募による新投資口発行(一般募集)

- | | |
|----------------|--|
| (1) 募集投資口数 | 147,343 口 |
| (2) 払込金額(発行価額) | 未定
(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 26 年 9 月 9 日(火)から平成 26 年 9 月 12 日(金)までのいずれかの日(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。) |
| (3) 募集方法 | 一般募集とし、大和証券株式会社、野村證券株式会社、UBS証券株式会社及びSMBC日興証券株式会社(以下併せて「共同主幹事会社」という。)、並びに三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社、みずほ証券株式会社、メリルリンチ日本証券株式会社、東海東京証券株式会社、東洋証券株式会社及び岡三証券株式会社(以下共同主幹事会社と併せて「引受人」と総称する。)に全投資口を買取引受けさせる。
また、一般募集における発行価格(募集価格)は、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)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決定する。 |
| (4) 引受人の対価 | 引受手数料は支払わず、これに代わるものとして一般募集における発行価格(募集価格)と引受人より本投資法人に払い込まれる金額である払込金額(発行価額)との差額の総額を引受人の手取金とする。 |
| (5) 申込口数単位 | 1 口以上 1 口単位 |
| (6) 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 営業日後の日まで。 |

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でなさるようお願いいたします。また、この文書は、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又は当該証券の保有者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。

- (7) 払込期日 平成 26 年 9 月 17 日(水)から平成 26 年 9 月 22 日(月)までのいずれかの日。但し、発行価格等決定日の 5 営業日後の日とする。
- (8) 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。
- (9) 前記各号については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。

2. 投資口の売出し(オーバーアロットメントによる売出し)(下記<ご参考>1.を参照のこと。)

- (1) 売出人及び売出投資口数 大和証券株式会社 7,367 口
 なお、売出投資口数は上限を示したものである。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、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)と同一とする。)
- (3) 売出方法 大和証券株式会社が一般募集における需要状況等を勘案し、本投資法人の投資主から 7,367 口を上限として借入れる本投資法人の投資口の売出しを行う。
- (4) 申込口数単位 1 口以上 1 口単位
- (5) 申込期間 一般募集における申込期間と同一とする。
- (6) 受渡期日 一般募集における払込期日の翌営業日とする。
- (7) 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。
- (8) 前記各号については、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.を参照のこと。)

- (1) 募集投資口数 7,367 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) 割当先及び口数 大和証券株式会社 7,367 口
- (4) 申込口数単位 1 口以上 1 口単位
- (5) 申込期間(申込期日) 平成 26 年 10 月 8 日(水)
- (6) 払込期日 平成 26 年 10 月 9 日(木)
- (7) 上記(5)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、発行を打切るものとする。
- (8) 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。
- (9) 前記各号については、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: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でなさるようお願いいたします。また、この文書は、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又は当該証券の保有者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〉

1. オーバーアロットメントによる売出し等について

一般募集に伴い、その需要状況等を勘案した上で、大和証券株式会社が本投資法人の投資主から 7,367 口を上限として借入れる本投資法人の投資口(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投資口数は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。

オーバーアロットメントによる売出しに関連して、本投資法人は平成 26 年 9 月 1 日(月)開催の役員会において、一般募集とは別に、大和証券株式会社を割当先とする本投資法人の投資口 7,367 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 26 年 10 月 9 日(木)を払込期日として行うことを決議しています。

大和証券株式会社は、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(以下「申込期間」といいます。)中、本投資法人の投資口について安定操作取引を行う場合があり、当該安定操作取引で買い付けた本投資法人の投資口の全部又は一部を借入投資口の返還に充当する場合があります。

また、大和証券株式会社は、申込期間終了日の翌日から平成 26 年 10 月 6 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。)、オーバーアロットメントによる売出しを行った口数を上限として、株式会社東京証券取引所において本投資法人の投資口の買付け(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、当該シンジケートカバー取引で買い付けられた本投資法人の投資口は、全て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も、大和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ないか、又はオーバーアロットメントによる売出しを行った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。

大和証券株式会社は、オーバーアロットメントによる売出しを行った口数から上記の安定操作取引及びシンジケートカバー取引に係る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、本件第三者割当に応じる予定です。

そのため本件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、失権により本件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投資口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、大和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法人の投資口の借入れは行われません。したがって、大和証券株式会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、株式会社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。

上記に記載の取引に関しては、大和証券株式会社が野村證券株式会社、UBS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	1,966,174 口
一般募集に係る新投資口発行による増加投資口数	147,343 口
一般募集に係る新投資口発行後の発行済投資口総数	2,113,517 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	7,367 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	2,120,884 口 (注)

(注) 本件第三者割当の募集投資口数の全口数に対し大和証券株式会社から申込みがあり、発行が行われた場合の数字です。

3. 発行の目的及び理由

新投資口の発行による資金調達により、新たな特定資産を取得することでポートフォリオの収益性と安定性の向上を図ることを目的に、マーケット動向、1 口当たり分配金の水準、1 口当たり NAV 等を勘案した上で、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でなさるようお願いいたします。また、この文書は、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又は当該証券の保有者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。

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)

金 20,417,000,000 円(上限)

(注)一般募集による新投資口発行の手取金 19,444,800,000 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 972,200,000 円を合わせたものです。また、上記金額は平成 26 年 8 月 27 日(水)現在の株式会社東京証券取引所における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

一般募集による新投資口発行の手取金 19,444,800,000 円については、本日付で公表した「資産の取得及び貸借に関するお知らせ(ORE錦二丁目ビル、ORE池袋、SO-CAL LINK OMOTESANDO、Friend Town 深江橋(底地)、アールスタイルズ武蔵小杉、岩槻ロジスティクスセンター)」に記載の取得予定物件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上限 972,200,000 円は、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。

(注)調達する資金については、支出するまでの間、金融機関に預け入れる予定です。

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「平成 26 年 8 月期及び平成 27 年 2 月期の運用状況及び分配予想の修正並びに平成 27 年 8 月期の運用状況及び分配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等

(ア) 最近 3 営業期間の運用状況

	平成 25 年 2 月期	平成 25 年 8 月期	平成 26 年 2 月期
1 口当たり当期純利益 (注 1)	2,353 円	2,450 円	2,528 円
1 口当たり分配金	11,764 円	2,411 円	2,479 円
実績配当性向	100.0%	98.4%	98.0%
1 口当たり純資産(注 2)	108,503 円	109,887 円	110,360 円

(注 1) 1 口当たり当期純利益は、当期純利益を日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。平成 25 年 3 月 1 日付で本投資法人の投資口 1 口につき 5 口の投資口分割を行っています。また、平成 25 年 2 月期の 1 口当たり当期純利益については、当期首に当該投資口の分割が行われたと仮定して算定しております。

(注 2) 平成 25 年 3 月 1 日付で本投資法人の投資口 1 口につき 5 口の投資口分割を行っています。また、平成 25 年 2 月期の 1 口当たり純資産については、当期首に当該投資口の分割が行われたと仮定して算定しております。

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でなさるようお願いいたします。また、この文書は、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又は当該証券の保有者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。

(イ) 最近の投資口価格の状況

① 最近3営業期間の状況

	平成25年2月期(注)	平成25年8月期	平成26年2月期
始値	359,000円	109,100円	104,600円
高値	540,000円 □109,100円	139,700円	137,500円
安値	350,000円 □100,000円	96,600円	104,200円
終値	109,100円	104,100円	128,700円

(注) 平成25年3月1日付で本投資法人の投資口1口につき5口の投資口分割を行っています。□印は、投資口分割による権利落後の株式会社東京証券取引所における投資口価格を示しております。

② 最近6か月間の状況

	平成26年 3月	4月	5月	6月	7月	8月
始値	128,300円	129,000円	130,000円	135,100円	143,100円	141,200円
高値	129,700円	130,000円	136,000円	143,100円	144,200円	143,800円
安値	122,400円	122,900円	128,900円	133,500円	139,000円	138,100円
終値	128,800円	130,000円	135,900円	142,000円	141,800円	139,300円

③ 発行決議日の前営業日における投資口価格

	平成26年8月29日
始値	139,400円
高値	139,700円
安値	138,700円
終値	139,300円

(ウ) 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	平成25年3月26日
調達資金の額	19,089,185,535円
発行価額	118,629円
募集時における発行済投資口数	1,422,170口
当該募集による発行投資口数	160,915口
募集後における発行済投資口総数	1,583,085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に充当
発行時における支出予定時期	平成25年3月29日及び平成25年4月1日
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

・第三者割当増資

発行期日	平成25年4月24日
調達資金の額	952,828,128円
発行価額	118,629円
募集時における発行済投資口数	1,583,085口
当該募集による発行投資口数	8,032口
募集後における発行済投資口総数	1,591,117口
割当先	大和証券株式会社
発行時における当初の資金使途	全額を借入金の返済資金に充当
発行時における支出予定時期	平成25年4月26日
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

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でなさるようお願いいたします。また、この文書は、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又は当該証券の保有者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。

・公募増資

発行期日	平成25年10月30日
調達資金の額	10,516,518,312円
発行価額	114,574円
募集時における発行済投資口数	1,591,117口
当該募集による発行投資口数	91,788口
募集後における発行済投資口総数	1,682,905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に充当
発行時における支出予定時期	平成25年11月1日
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

・第三者割当増資

発行期日	平成25年11月27日
調達資金の額	525,780,086円
発行価額	114,574円
募集時における発行済投資口数	1,682,905口
当該募集による発行投資口数	4,589口
募集後における発行済投資口総数	1,687,494口
割当先	大和証券株式会社
発行時における当初の資金使途	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
発行時における支出予定時期	支出予定時期は明示しておりません。
現時点における充当状況	平成25年12月20日に全額を特定資産の取得資金に充当済み

・公募増資

発行期日	平成26年3月18日
調達資金の額	31,535,485,380円
発行価額	118,818円
募集時における発行済投資口数	1,687,494口
当該募集による発行投資口数	265,410口
募集後における発行済投資口総数	1,952,904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に充当
発行時における支出予定時期	平成26年3月20日、平成26年4月1日及び平成26年4月4日
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

・第三者割当増資

発行期日	平成26年4月16日
調達資金の額	1,576,714,860円
発行価額	118,818円
募集時における発行済投資口数	1,952,904口
当該募集による発行投資口数	13,270口
募集後における発行済投資口総数	1,966,174口
割当先	大和証券株式会社
発行時における当初の資金使途	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
発行時における支出予定時期	支出予定時期は明示しておりません。
現時点における充当状況	平成26年4月17日に全額を借入金の返済資金の一部に充当

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でなさるようお願いいたします。また、この文書は、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又は当該証券の保有者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. その他(売却・追加発行等の制限)

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受渡期日から90日間は、投資口の発行(但し、本件第三者割当による発行を除きます。)を行わないことに合意しております。

以上

本日資料の配布先: 兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

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でなさるようお願いいたします。また、この文書は、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又は当該証券の保有者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。