

各 位

不動産投資信託証券発行者名  
東京都港区六本木一丁目8番7号  
森ヒルズリート投資法人  
代表者名 執行役員 礮部英之  
(コード番号: 3234)

資産運用会社名  
森ビル・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 礮部英之  
問合せ先 総務部長 西別府好美  
TEL. 03-6234-3234(代表)

### 新投資口の発行及び投資口の売出しに関するお知らせ

森ヒルズリート投資法人(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つき、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        | 22,000口   |
| (2) 発行価格(募集価格)    | 未定(発行価格(募集価格)は、2013年2月25日(月曜日)から2013年2月27日(水曜日)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)の総額 | 未定  |
| (5) 募集方法          | 一般募集とし、みずほ証券株式会社及びUBS証券株式会社(以下、併せて「共同主幹事会社」という。)並びにSMBC日興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、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。   |
| (6) 引受契約の内容       | 引受人は、発行価格等決定日に決定される予定の発行価額と同額の引受価額にて本投資口の買取引受けを行い、当該引受価額と異なる価額(発行価格)で募集を行う。引受人は、払込期日に引受価額の総額を本投資法人に払い込み、発行価格の総額と引受価額の総額との差額は、引受人の手取金とす  |

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致します。



- 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) 2013年2月21日(木曜日)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 2013年2月28日(木曜日)から2013年3月1日(金曜日)まで  
なお、申込期間は、需要状況等を勘案した上で、繰り上げられることがある。申込期間が最も繰り上げられた場合には、2013年2月26日(火曜日)から2013年2月27日(水曜日)までとなることがある。
- (10) 払込期日 2013年3月6日(水曜日)  
なお、払込期日は、需要状況等を勘案した上で、繰り上げられることがある。払込期日が最も繰り上げられた場合には、2013年3月4日(月曜日)となることがある。
- (11) 受渡期日 払込期日の翌営業日
- (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)
- (1) 売出人及び売出投資口数 みずほ証券株式会社 1,100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本投資法人の投資主である森ビル株式会社から1,100口を上限として借り入れる本投資口の売出しである。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中止される場合がある。
- (2) 売出価格 未定(発行価格等決定日に決定する。なお、売出価格は一般募集の発行価格(募集価格)と同一の価格とする。)
- (3) 売出価額の総額 未定
- (4) 売出方法 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本投資法人の投資主である森ビル株式会社から1,100口を上限として借り入れる本投資口の売出しを行う。
- (5) 申込単位 1口以上1口単位
- (6) 申込期間 一般募集の申込期間と同一とする。
- (7) 受渡期日 一般募集の受渡期日と同一とする。
- (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。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。
- (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致します。



### 3. 第三者割当による新投資口発行

- (1) 募集投資口数 1,100 口
- (2) 払込金額（発行価額） 未定（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（発行価額）の総額 未定
- (4) 割当先及び割当投資口数 みずほ証券株式会社 1,100 口
- (5) 申込単位 1 口以上 1 口単位
- (6) 申込期間（申込期日） 2013 年 4 月 2 日（火曜日）
- (7) 払込期日 2013 年 4 月 3 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。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) 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する。
- (11) 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本投資法人の投資主である森ビル株式会社から 1,100 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。
- (2) なお、オーバーアロットメントによる売出しに際し、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、本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 1,100 口の第三者割当による新投資口発行（以下「本第三者割当」という。）を、2013 年 4 月 3 日（水曜日）を払込期日として行うことを決議しています。
- (3) また、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 2013 年 3 月 29 日（金曜日）までの間（以下「シンジケートカバー取引期間」という。）、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」という。）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。
- (4) 更に、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。
- (5) 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、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数とその限度で減少し、又は発行そのものが全く行われな場合があります。

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）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願い致します。

- (6) 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。従って、みずほ証券株式会社は、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。
- (7) 上記に記載の取引に関しては、みずほ証券株式会社はUBS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	231,520 口
一般募集による増加投資口数	22,000 口
一般募集後の発行済投資口総数	253,520 口
本第三者割当による増加投資口数	1,100 口 (注)
本第三者割当後の発行済投資口総数	254,620 口 (注)

(注) 本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う。以下同じとする。）の取得による外部成長を図るため、市場動向、財務の健全性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）

10,542,493,500 円（上限）

(注1) 一般募集における手取金 10,040,470,000 円の見込額及び本第三者割当による新投資口発行の手取金の見込額の上限 502,023,500 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1月31日現在の東京証券取引所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

調達する資金については、本日付で別途公表している「資産の取得に関するお知らせ 愛宕グリーンヒルズ：追加取得 アーク森ビル：追加取得」に記載の本投資法人による取得予定資産の取得資金等の一部に充当します。

物件番号	取得予定資産	取得予定価格	取得予定日
0-7	愛宕グリーンヒルズ	16,490 百万円	2013年4月1日
0-1	アーク森ビル	3,510 百万円	2013年4月1日

5. 配分先の指定

該当事項はありません。

6. 今後の見通し

本日付で別途公表している「2013年7月期及び2014年1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: 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致します。



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) 過去3営業期間の運用状況

	2011年7月期	2012年1月期	2012年7月期
1口当たり当期純利益(注)	8,352円	8,622円	9,154円
1口当たり分配金	8,352円	8,622円	8,700円
実績配当性向	99.9%	100.0%	95.0%
1口当たり純資産	448,966円	449,236円	449,768円

(注) 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。

(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1月期	2012年7月期	2013年1月期
始値	268,100円	252,200円	334,000円
高値	284,500円	353,000円	488,000円
安値	238,000円	249,700円	315,500円
終値	252,200円	330,500円	485,000円

② 最近6か月間の状況

	2012年9月	2012年10月	2012年11月	2012年12月	2013年1月	2013年2月(注)
始値	338,000円	380,000円	391,500円	421,000円	479,000円	486,500円
高値	380,000円	400,000円	424,500円	479,500円	488,000円	491,000円
安値	325,000円	362,000円	376,000円	405,500円	457,000円	450,000円
終値	380,000円	387,500円	421,000円	463,000円	485,000円	450,000円

(注) 2013年2月14日時点の金額を記載しています。

③ 発行決議日の前営業日における投資口価格

	2013年2月14日
始値	459,500円
高値	459,500円
安値	450,000円
終値	450,000円

(3) 過去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: 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致します。



8. その他

(1) 安定操作取引

みずほ証券株式会社が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い、安定操作取引を行う場合があります。

(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、一般募集に係る本投資口の追加上場日（以下「追加上場日」という。）の3か月後の応当日までの期間中は、共同主幹事会社の事前の書面による同意なしに、投資口の追加発行等（ただし、一般募集及び本第三者割当、投資口の分割等の場合の追加発行等を除く。）を行わないことに合意しています。

(3) 売却制限

森ビル株式会社は、一般募集に際し、共同主幹事会社との間で、追加上場日の3か月後の応当日までの期間中、共同主幹事会社の事前の書面による同意なしに、保有する本投資口について、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みずほ証券株式会社への貸出しを除き、他の者に対する売却、譲渡、担保権の設定、貸出しその他の処分等を行わないことに合意しています。

以上

※本資料の配布先：兜クラブ、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.mori-hills-reit.co.jp/](http://www.mori-hills-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致します。