

平成 28 年 3 月 11 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都中央区八丁堀二丁目 26 番 9 号
ヒューリックリート投資法人
代表者名 執行役員 時 田 榮 治
(コード：3295)

資産運用会社名
ヒューリックリートマネジメント株式会社
代表者名 代表取締役社長 時 田 榮 治
問合せ先 取締役企画・管理部長 一寸木和朗
(TEL. 03-6222-7250)

新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ

ヒューリックリート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、平成 28 年 3 月 11 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 167,600 口
- (2) 払込金額 未定
(発行価額) 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 28 年 3 月 22 日(火)から平成 28 年 3 月 24 日(木)までの間のいずれかの日（以下「発行価格等決定日」という。）に開催する本投資法人役員会において決定する。
- (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) 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（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決定する。
- (5) 発行価格 未定
(募集価格)の総額

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をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

- (6) 募 集 方 法 一般募集とし、みずほ証券株式会社、野村証券株式会社及び大和証券株式会社（以下「共同主幹事会社」と総称する。）並びにSMB C日興証券株式会社、三菱UFJモルガン・スタンレー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。
- (7) 引 受 契 約 の 内 容 引受人は、下記(10)に記載の払込期日に一般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、一般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 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28年3月29日(火)から平成28年3月31日(木)までの間のいずれかの日。但し、発行価格等決定日の5営業日後の日とする。
- (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) 払込金額（発行価額）、発行価格（募集価格）、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。
- (13) 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をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

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>「1. オーバーアロットメントによる売出し等について」をご参照ください。）

(1) 売 出 投 資 口 数 8,400 口

なお、上記売出投資口数は、一般募集に当たり、その需要状況等を勘案した上で、一般募集の事務主幹事会社であるみずほ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売出投資口数の上限を示したものである。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場合がある。売出投資口数は、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本投資法人役員会において決定する。

(2) 売 出 人 格 みずほ証券株式会社

(3) 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

一般募集に当たり、その需要状況等を勘案した上で、一般募集の事務主幹事会社であるみずほ証券株式会社が本投資法人の投資主であるヒューリック株式会社（以下「指定先」という。）から 8,400 口を上限として借入れる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 一般募集における申込期間と同一とする。

(8) 受 渡 期 日 一般募集における受渡期日と同一とする。

(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。

(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をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断で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（下記をご参考＞「1. オーバーアロットメントによる売出し等について」をご参照ください。）

- (1) 募集投資口数 8,400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本投資法人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) 払込金額 未定
(発行価額)の総額
- (4) 割当先及び割当口数 みずほ証券株式会社 8,400口
- (5) 申込単位 1口以上1口単位
- (6) 申込期間 平成28年4月12日(火)
(申込期日)
- (7) 払込期日 平成28年4月13日(水)
- (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、今後開催する本投資法人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届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

<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

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、みずほ証券株式会社が指定先から 8,400 口を上限として借入れる本投資口の売出しです。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、8,400 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、みずほ証券株式会社が指定先から借入れた本投資口（以下「借入投資口」といいます。）の返還に必要な本投資口をみずほ証券株式会社に取得させるために、本投資法人は平成 28 年 3 月 11 日（金）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 8,400 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 28 年 4 月 13 日（水）を払込期日として行うことを決議しています。

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平成 28 年 4 月 8 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。みずほ証券株式会社がシンジケートカバー取引により取得した全ての本投資口は、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、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。

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、みずほ証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とその限度で減少し、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、みずほ証券株式会社による指定先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。

なお、上記の取引に関して、みずほ証券株式会社は野村證券株式会社及び大和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の総口数の推移

現在の発行済投資口の総口数	781,000 口
一般募集による新投資口発行に伴う増加投資口数	167,600 口

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をご覧いただいた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

一般募集による新投資口発行後の発行済投資口の総口数	948,600 口
本件第三者割当に伴う増加投資口数	8,400 口 (注)
本件第三者割当後の発行済投資口の総口数	957,000 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みずほ証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。)の取得による資産規模の拡大、ポートフォリオにおける物件の分散及びキャッシュフローの安定性向上を目的として、本投資法人のLTV水準、1口当たり分配金及び1口当たりNAV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)

30,107,792,000 円(上限)

(注) 一般募集における手取金 28,670,829,200 円及び本件第三者割当における手取金上限 1,436,962,800 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28年2月29日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

一般募集における手取金については、本日付で公表の「資産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。)である「リーフみなとみらい(底地)」及び「オーキッドスクエア」の取得資金に充当し、残額は、本件第三者割当における手取金上限 1,436,962,800 円と併せて、本日付で公表の「資金の借入れに関するお知らせ」に記載の「ヒューリック神谷町ビル(追加取得)」の取得に係る借入れの返済資金に充当し、更に残額があれば、手元資金とし、将来の特定資産の取得資金又は借入金返済資金に充当する予定です。

物件名称	取得予定価格 (百万円)(注1)	取得予定日(注2)
リーフみなとみらい(底地)	11,700	平成28年3月30日
オーキッドスクエア	3,502	

(注1) 「取得予定価格」は、各取得予定資産に係る売買契約書に記載された売買代金を百万円未満を四捨五入して記載しています。

(注2) 「取得予定日」は、各取得予定資産に係る売買契約書に記載された取得予定日を記載しています。但し、取得予定日は発行価格等決定日の変動により変更します。

(注3) 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

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ヒューリック株式会社に対し、一般募集における本投資口のうち、17,600 口を販売する予定です。

6. 今後の見通し

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をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

本日付で公表の「平成 28 年 2 月期及び平成 28 年 8 月期の運用状況の予想の修正並びに平成 29 年 2 月期の運用状況の予想について」をご参照ください。

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（注 1）

	平成 26 年 8 月期	平成 27 年 2 月期	平成 27 年 8 月期
1 口当たり当期純利益（注 2）	3,450 円	3,115 円	2,950 円
1 口当たり分配金	2,383 円	2,926 円	2,950 円
実績配当性向	99.9%	99.9%	99.9%
1 口当たり純資産	106,590 円	113,831 円	113,855 円

（注 1） 本「(1)最近 3 営業期間の運用状況」においては、平成 26 年 8 月期、平成 27 年 2 月期及び平成 27 年 8 月期を最近 3 営業期間として記載しています。

（注 2） 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。なお、1 円未満を切り捨てて記載しています。

(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 27 年 2 月期	平成 27 年 8 月期	平成 28 年 2 月期
始 値	176,400 円	181,500 円	140,000 円
高 値	186,900 円	194,500 円	189,000 円
安 値	153,600 円	133,300 円	127,500 円
終 値	181,500 円	140,500 円	181,600 円

② 最近 6 ヶ月間の状況

	平成 27 年 10 月	平成 27 年 11 月	平成 27 年 12 月	平成 28 年 1 月	平成 28 年 2 月	平成 28 年 3 月
始 値	156,200 円	156,600 円	166,400 円	168,500 円	176,200 円	179,400 円
高 値	163,800 円	166,500 円	169,500 円	177,700 円	189,000 円	187,900 円
安 値	144,600 円	154,200 円	155,500 円	157,900 円	158,800 円	175,900 円
終 値	159,000 円	164,800 円	168,500 円	175,100 円	181,600 円	182,400 円

（注）平成 28 年 3 月の投資口価格については、平成 28 年 3 月 10 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 28 年 3 月 10 日
始 値	180,700 円
高 値	183,700 円
安 値	180,200 円
終 値	182,400 円

(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 26 年 11 月 6 日
調達資金の額	17,785,213,600 円
払込金額（発行価額）	144,760 円
募集時における発行済投資口の総口数	652,000 口
当該募集による発行投資口数	122,860 口
募集後における発行済投資口の総口数	774,860 口
発行時における当初の資金使途	取得予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 26 年 11 月以降

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をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。

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 26 年 11 月 21 日
調達資金の額	888,826,400 円
払込金額（発行価額）	144,760 円
募集時における発行済投資口の総口数	774,860 口
当該募集による発行投資口数	6,140 口
募集後における発行済投資口の総口数	781,000 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	取得予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 26 年 12 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

8. ロックアップについて

(1) 一般募集に関連して、ヒューリック株式会社に、共同主幹事会社に対し、発行価格等決定日に始まり、当該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、共同主幹事会社の事前の書面による同意なしには、本投資口の売却等（但し、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。）を行わない旨を約していただく予定です。

共同主幹事会社は、上記の期間中であってもその裁量で、当該合意の内容の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) 一般募集に関連して、本投資法人は、共同主幹事会社に対し、発行価格等決定日に始まり、当該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、共同主幹事会社の事前の書面による同意なしには、本投資口の発行等（但し、一般募集、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。

共同主幹事会社は、上記の期間中であってもその裁量で、当該合意の内容の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.hulic-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をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。