

2022年8月18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 浅田利春

(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

大和ハウスリート本部ファンド企画部長 朝比奈孝祐

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、2022年8月18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（一般募集）

(1) 募集投資口数 42,000口

(2) 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、下記(4)に記載の発行価格等決定日が2022年8月24日（水）から2022年8月29日（月）までの間のいずれかの日の場合には、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）から2022年8月期に係る1口当たりの予想分配金（予想利益超過分配金を含まない。）4,747円及び予想利益超過分配金853円を控除した金額に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、発行価格等決定日が2022年8月30日（火）の場合には、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口の普通取引の終値（当日に終値のない場合は、その日に先立つ直近日の終値から上記1口当たりの予想分配金及び予想利益超過分配金を控除した金額。）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 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、日本国内外を問わず投資勧誘等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、米国における証券の販売の勧誘ではありません。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できません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

- (4) 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、2022 年 8 月 24 日 (水) から 2022 年 8 月 30 日 (火) までの間のいずれかの日 (以下「発行価格等決定日」という。) に開催する役員会において決定する。
- (5) 払 込 金 額 未定
 (発行価額) の総額
- (6) 募 集 方 法 一般募集とし、野村證券株式会社、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。) とする引受会社に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「引受人」と総称する。) とする。なお、上記募集投資口数の一部が、欧州及びアジアを中心とする海外市場 (ただし、米国及びカナダを除く。) の海外投資家に対して販売されることがある。
- (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 2022 年 9 月 1 日 (木) から 2022 年 9 月 5 日 (月) までの間のいずれかの日。ただし、発行価格等決定日が、2022 年 8 月 24 日 (水)、2022 年 8 月 25 日 (木) 又は 2022 年 8 月 26 日 (金) の場合は 2022 年 9 月 1 日 (木)、2022 年 8 月 29 日 (月) の場合は 2022 年 9 月 2 日 (金)、2022 年 8 月 30 日 (火) の場合は 2022 年 9 月 5 日 (月) 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。

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 野村證券株式会社 3,000 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、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、一般募集における発行価格 (募集価格) と同一とする。

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、日本国内外を問わず投資勧誘等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、米国における証券の販売の勧誘ではありません。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できません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

- (3) 売 出 価 額 の 総 額 未定
- (4) 売 出 方 法 一般募集にあたり、その需要状況等を勘案した上で、一般募集の事務主幹事会社である野村証券株式会社が大和ハウス工業株式会社から3,000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 一般募集における申込期間と同一とする。
- (7) 受 渡 期 日 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 3,000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 3,000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 2022年9月26日(月)
(申 込 期 日)
- (7) 払 込 期 日 2022年9月27日(火)
- (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

一般募集にあたり、その需要状況等を勘案した上で、一般募集の事務主幹事会社である野村証券株式会社が大和ハウス工業株式会社から3,000口を上限として借り入れる本投資口の売出し(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、3,000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、野村証券株式会社が大和ハウス工業株式会社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証券株式会社に取得させるために、本投資法人は2022年8月18日(木)開催の本投資法人役員会において、野村証券株式会社を割当先とする本投資口3,000口の第三者割当による新投資口発行(以下「本

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、日本国内外を問わず投資勧誘等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、米国における証券の販売の勧誘ではありません。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できません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

件第三者割当」といいます。)を、2022年9月27日(火)を払込期日として行うことを決議していません。

また、野村証券株式会社は、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の終了する日の翌日から2022年9月20日(火)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、野村証券株式会社は、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、野村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場合があります。

上記の取引に関して、野村証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。

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	2,320,000 口
公募による新投資口発行に伴う増加投資口数	42,000 口
公募による新投資口発行後の発行済投資口の総口数	2,362,000 口
本件第三者割当に伴う増加投資口数	3,000 口 (注)
本件第三者割当後の発行済投資口の総口数	2,365,000 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。)(注)を取得することで分配金の成長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)

13,461,885,000 円(上限)

(注) 一般募集における手取金 12,564,426,000 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 897,459,000 円を

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、日本国内外を問わず投資勧誘等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、米国における証券の販売の勧誘ではありません。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できません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

合計した金額を記載しています。また、上記金額は2022年7月29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用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」に記載の本投資法人が取得を予定している特定資産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、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. 今後の見通し

本日付で公表した「2023年2月期の運用状況の予想の修正及び2023年8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。

6. 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

	2021年2月期	2021年8月期	2022年2月期
1口当たり当期純利益（注1）	5,054円	5,291円	5,039円
1口当たり分配金	5,856円	6,118円	5,822円
（うち1口当たり利益分配金）	(5,101円)	(5,347円)	(5,116円)
（うち1口当たり利益超過分配金）	(755円)	(771円)	(706円)
実績配当性向（注2）	100.9%	101.1%	101.5%
1口当たり純資産	223,400円	222,890円	225,938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出しています。

(注2) 実績配当性向については、以下の計算式より算出しています。（小数第2位を四捨五入して記載しています。）

$$1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない） \div 1口当たり当期純利益 \times 100$$

(2) 最近の投資口価格の状況

① 最近3営業期間の状況

	2021年2月期	2021年8月期	2022年2月期
始値	277,000円	281,600円	332,500円
高値	299,300円	341,000円	354,000円
安値	240,000円	271,200円	305,000円
終値	279,600円	325,500円	311,500円

② 最近6か月間の状況

	2022年3月	4月	5月
始値	312,000円	326,000円	310,000円
高値	338,500円	344,000円	323,000円
安値	304,000円	311,000円	306,500円
終値	328,000円	315,000円	318,500円

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、日本国内外を問わず投資勧誘等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し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、米国における証券の販売の勧誘ではありません。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できません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

	6月	7月	8月
始 値	316,000 円	311,500 円	320,000 円
高 値	323,000 円	325,500 円	323,500 円
安 値	289,700 円	305,500 円	313,500 円
終 値	307,500 円	320,500 円	321,000 円

(注) 2022年8月の投資口価格については、2022年8月17日(水)現在の価格を記載しています。

③ 発行決議日の前営業日における投資口価格

	2022年8月17日
始 値	323,500 円
高 値	323,500 円
安 値	319,000 円
終 値	321,000 円

(3) 最近3営業期間のエクイティ・ファイナンスの状況

・公募増資

発行期日	2021年9月1日
調達資金の額	33,643,480,000 円
払込金額(発行価額)	292,552 円
募集時における発行済投資口の総口数	2,196,000 口
当該募集による発行投資口数	115,000 口
募集後における発行済投資口の総口数	2,311,000 口
発行時における当初の資金使途	特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	2021年10月1日まで
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

・第三者割当増資

発行期日	2021年9月28日
調達資金の額	2,632,968,000 円
払込金額(発行価額)	292,552 円
募集時における発行済投資口の総口数	2,311,000 口
当該募集による発行投資口数	9,000 口
募集後における発行済投資口の総口数	2,320,000 口
割当先	野村証券株式会社
発行時における当初の資金使途	特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	2021年10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

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、日本国内外を問わず投資勧誘等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、米国における証券の販売の勧誘ではありません。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できません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

7. 売却・追加発行の制限について

- (1) 一般募集に関連して、大和ハウス工業株式会社は、共同主幹事会社に対し、発行価格等決定日から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、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、当該合意の内容を一部又は全部につき解除できる権限を有しています。

- (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、発行価格等決定日から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、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（ただし、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

* 本投資法人のホームページアドレス：<https://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、日本国内外を問わず投資勧誘等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し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、米国における証券の販売の勧誘ではありません。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できません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。