

平成 26 年 10 月 28 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名

東京都港区虎ノ門四丁目2番3号
トーセイ・リート投資法人
代表者名 執行役員 黒山 久章
(コード番号：3451)

資産運用会社名

トーセイ・アセット・アドバイザーズ株式会社
代表者名 代表取締役会長兼社長 中村 博
問い合わせ先 経営管理部長兼 REIT
運用本部財務企画部長 吉田 圭一
(TEL. 03-5425-2704)

新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ

トーセイ・リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、平成 26 年 10 月 28 日開催の本投資法人役員会において、本投資法人の投資口（以下「本投資口」といいます。）を株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」といいます。）に上場するにあたって実施する新投資口発行及び投資口売出しに関し、下記のとおり決議いたしましたので、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 86,400 口
- (2) 払込金額 未定
(発行価額) 平成 26 年 11 月 19 日（水）（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) 発行価格(募集価格)は、東京証券取引所の定める有価証券上場規程施行規則第 1210 条に規定するブック・ビルディング方式（投資口の取得の申込みの勧誘時において発行価格に係る仮条件を投資家に提示し、投資口に係る投資家の需要状況等を把握したうえで、発行価格等を決定する方法をいう。）により、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
- (6) 募集方法 一般募集とし、大和証券株式会社及びSMB C日興証券株式会社（以下「共同主幹事会社」と総称する。）並びに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。）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、発行価格等決定日に決定される発行価額にて本投資口の買取引受けを行い、当該発行価額と異なる価額（発行価格）で一般募集を行う。本投資法人は、引受人に対して引受手数料を支払わない。た

<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うえで、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。

だし、下記(11)に記載の払込期日に払込金額(発行価額)の総額を本投資法人に払い込むものとし、一般募集における発行価格(募集価格)と払込金額(発行価額)との差額の総額は、引受人の手取金とする。

- (8) 需要の申告期間 (ブックビルディング期間) 平成26年11月13日(木)から平成26年11月18日(火)まで
- (9) 申込単位 1口以上1口単位
- (10) 申込期間 平成26年11月20日(木)から平成26年11月25日(火)まで
- (11) 払込期日 平成26年11月26日(水)
- (12) 受渡期日 平成26年11月27日(木)
- (13) 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。
- (14) 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。

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>2.を参照のこと。)

- (1) 売出投資口数 4,320口
上記売出投資口数は、一般募集にあたり、その需要状況等を勘案したうえで、大和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る。売出投資口数は、一般募集の需要状況等を勘案したうえで、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 大和証券株式会社
- (3) 売出価格 未定
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、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 一般募集にあたり、その需要状況等を勘案したうえで、一般募集とは別に、大和証券株式会社がトーセイ株式会社から4,320口を上限として借り入れる本投資口の売出しを行う。ただし、かかる貸借は、下記<ご参考>5.に記載のとおり、一般募集における本投資口のうち、4,320口がトーセイ株式会社に販売されることを条件とする。
- (6) 申込単位 1口以上1口単位
- (7) 申込期間 平成26年11月20日(木)から平成26年11月25日(火)まで
- (8) 受渡期日 平成26年11月27日(木)
- (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>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うえで、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。

<ご参考>

1. 本投資口は東京証券取引所に平成 26 年 11 月 27 日（木）（以下「上場（売買開始）日」といいます。）に上場する予定です。

2. 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うえで、一般募集とは別に、大和証券株式会社が本投資法人の投資主であるトーセイ株式会社から 4,320 口を上限として借り入れる本投資口（ただし、かかる貸借は、下記<ご参考> 5. に記載のとおり、一般募集における本投資口のうち、4,320 口がトーセイ株式会社に販売されることを条件とします。）（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、4,320 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が行われる場合、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に係る口数を上限として、追加的に一般募集の発行価格と同一の価格で本投資口を取得する権利（以下「グリーンシューオプション」といいます。）を上場（売買開始）日から平成 26 年 12 月 19 日（金）までの間を行使期間として、トーセイ株式会社から付与されます。

また、大和証券株式会社は、上場（売買開始）日から平成 26 年 12 月 19 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、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。大和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、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。

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に係る口数から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、グリーンシューオプションの行使を行います。

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ない場合は、大和証券株式会社によるトーセイ株式会社からの本投資口の借り入れ、トーセイ株式会社からの大和証券株式会社へのグリーンシューオプションの付与及び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、シンジケートカバー取引に関して、大和証券株式会社は、SMB C 日興証券株式会社と協議のうえ、これを行います。

3. 今回の新投資口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	9,600 口
一般募集に係る新投資口発行による増加投資口数	86,400 口
一般募集に係る新投資口発行後の発行済投資口総数	96,000 口

4. 調達する資金の額、用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）

8,640,000,000 円

（注）上記金額は本日現在における見込額です。

(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、本投資法人による新たな特定資産（投資信託及び投資法人に関する法律（昭和 26 年法律第 198 号。その後の改正を含みます。）第 2 条第 1 項における意味を

<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し届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧いただいたうえで、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。

有します。)の取得資金の一部に充当する予定です。

5. 配分先の指定

引受人は、本投資法人の指定する配分先として、資産運用会社の株主であるトーセイ株式会社に対し、一般募集における本投資口のうち、4,320口を販売する予定です。

6. 今後の見通し

本日付で公表した「平成27年4月期(第1期)及び平成27年10月期(第2期)の運用状況の予想について」をご参照ください。

7. 過去に行われたエクイティ・ファイナンスの状況等

払込年月日	摘要	発行済投資口数(口)		出資総額(百万円)		備考
		増減	残高	増減	残高	
平成26年9月4日	私募設立	9,600	9,600	960	960	(注)

(注) 本投資法人の設立に際して、1口あたり発行価格100,000円で投資口を発行しました。

8. 売却・追加発行等の制限について

- (1) 一般募集に関連して、本投資法人の投資主であるトーセイ株式会社、共同主幹事会社に対して、発行価格等決定日に始まり、一般募集の受渡期日以降360日を経過する日までの期間、共同主幹事会社の事前の書面による承諾を受けることなく、同社が本日現在保有している本投資口9,600口及び上記<ご参考>5.に記載のとおり、一般募集において同社が取得する予定の本投資口4,320口の売却等(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大和証券株式会社への貸付け及びグリーンシューオプションの行使に基づく大和証券株式会社への本投資口の売却等を除きます。)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、上記制限の一部又は全部を解除する権限を有する予定です。

- (2) 本投資法人は、一般募集に関連して、共同主幹事会社との間で、発行価格等決定日に始まり、一般募集の受渡期日以降90日を経過する日までの期間、共同主幹事会社の事前の書面による承諾を受けることなく、本投資口の発行(ただし、一般募集及び投資口の分割に伴う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。

共同主幹事会社は、上記の期間中であってもその裁量で、上記制限の一部又は全部を解除する権限を有しています。

- (3) さらに、上記(1)に記載の制限とは別に、トーセイ株式会社は、本投資口を東京証券取引所に上場するに際し、同取引所の規則に基づき、本投資法人との間で継続所有に係る確約を行っています。当該確約においてトーセイ株式会社は、本書の日付現在におけるすべての所有投資口について、平成26年9月4日から1年間を経過する日まで所有することとされています。

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

<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し届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧いただいたうえで、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。