

2017年2月10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 尾崎 輝郎
 (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: 執行役員 和田 幸夫
 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、2017年2月10日付で新投資口発行及び投資口売出しに関し下記の通り決定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 | 147,978 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、2017年2月20日(月)から2017年2月23日(木)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、野村証券株式会社、SMBC日興証券株式会社及び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、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)から1口当たりの予想配当金3,120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)をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任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 2017年3月1日(水)
- (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 7,399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7,399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 7,399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 7,399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) 2017年3月27日(月)
- (6) 払込期日 2017年3月28日(火)
- (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)をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任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。

〈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 7,399 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 2017 年 2 月 10 日(金)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 7,399 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、2017 年 3 月 28 日(火)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ます、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 2017 年 3 月 23 日(木)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。)を行う場合があります、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、すべ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、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、SMBC日興証券株式会社及び 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	2,524,623 口
一般募集に係る新投資口発行による増加投資口数	147,978 口
一般募集に係る新投資口発行後の発行済投資口総数	2,672,601 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	7,399 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	2,680,000 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

2017 年 1 月 17 日付で公表した「サンルートプラザ東京」の取得に伴う短期借入金(218 億円)の返済資金の全部又は一部に充当し、有利子負債比率(LTV)水準の引き下げによる機動的な物件取得のための取得余力の確保及び財務安定性の向上を図り、中長期的な投資主価値の安定的成長を図るため、新投資口を発行することとしたものです。

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)をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任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 26,367,400,000 円(上限)

(注)一般募集による新投資口発行の手取金 25,111,800,000 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 1,255,600,000 円を合わせたものです。また、上記金額は 2017 年 2 月 3 日(金)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 25,111,800,000 円及び一般募集と同日付をもって決議された第三者割当による新投資口発行の手取金上限 1,255,600,000 円については、2017 年 1 月 17 日付で公表した「サンルートプラザ東京」の取得に伴う短期借入金(218 億円)の返済資金の全部又は一部に充当し、残余が生じた場合は、実際に支出を行うまでの間は金融機関に預け入れ、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。

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「2017 年 2 月期及び 2017 年 8 月期の運用状況及び分配の予想の修正並びに 2018 年 2 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

	2015 年 8 月期	2016 年 2 月期	2016 年 8 月期
1 口当たり当期純利益 ^(注)	3,261 円	3,318 円	3,141 円
1 口当たり分配金	2,929 円	2,989 円	3,000 円
実績配当性向	89.8%	90.0%	95.5%
1 口当たり純資産	116,180 円	117,720 円	119,714 円

(注) 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。

(イ) 最近の投資口価格の状況

① 最近 3 営業期間の状況

	2015 年 8 月期	2016 年 2 月期	2016 年 8 月期
始値	174,000 円	152,800 円	171,500 円
高値	181,000 円	179,600 円	191,500 円
安値	150,000 円	141,300 円	165,700 円
終値	153,000 円	171,500 円	180,900 円

② 最近 6 か月間の状況

	2016 年 9 月	10 月	11 月	12 月	2017 年 1 月	2 月
始値	180,500 円	179,800 円	178,900 円	171,900 円	182,500 円	184,000 円
高値	183,500 円	180,200 円	180,400 円	187,100 円	185,400 円	184,600 円
安値	176,700 円	170,900 円	164,700 円	171,900 円	178,100 円	178,500 円
終値	177,800 円	179,700 円	173,100 円	184,500 円	184,700 円	179,000 円

(注) 2017 年 2 月については、2017 年 2 月 9 日までの投資口価格を記載しております。

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し届出目論見書」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と責任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。

③ 発行決議日の前営業日における投資口価格

2017年2月9日	
始値	179,600 円
高値	181,300 円
安値	178,700 円
終値	179,000 円

(ウ) 最近3営業期間のエクイティ・ファイナンスの状況^(注)

(注) 本「(ウ) 最近3営業期間のエクイティ・ファイナンスの状況」においては、2016年2月期、2016年8月期及び2017年2月期を最近3営業期間として記載しています。

・公募増資

発行期日	2015年9月1日
調達資金の額	12,295,769,724 円
発行価額	144,714 円
募集時における発行済投資口数	2,235,735 口
当該募集による発行投資口数	84,966 口
募集後における発行済投資口総数	2,320,701 口
発行時における当初の資金用途	取得予定の特定資産の取得資金に充当し、残余は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	2015年9月30日
現時点における充当状況	上記支出予定時期に特定資産の取得資金の一部に充当済み

・公募増資

発行期日	2016年3月16日
調達資金の額	15,270,223,010 円
発行価額	159,347 円
募集時における発行済投資口数	2,320,701 口
当該募集による発行投資口数	95,830 口
募集後における発行済投資口総数	2,416,531 口
発行時における当初の資金用途	取得予定の特定資産の取得資金に充当し、残余は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	2016年4月15日及び2016年5月2日
現時点における充当状況	上記支出予定時期に特定資産の取得資金の一部に充当済み

・第三者割当増資

発行期日	2016年4月12日
調達資金の額	763,590,824 円
発行価額	159,347 円
募集時における発行済投資口数	2,416,531 口
当該募集による発行投資口数	4,792 口
募集後における発行済投資口総数	2,421,323 口
割当先	大和証券株式会社
発行時における当初の資金用途	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	2016年4月14日付で特定資産の取得資金の一部に充当済み

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)をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任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。

・公募増資

発行期日	2016年9月1日
調達資金の額	16,298,878,651円
発行価額	165,671円
募集時における発行済投資口数	2,421,323口
当該募集による発行投資口数	98,381口
募集後における発行済投資口総数	2,519,704口
発行時における当初の資金用途	取得予定の特定資産の取得資金に充当し、残余は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	2016年9月30日及び2016年10月3日
現時点における充当状況	上記支出予定時期に特定資産の取得資金の一部に充当済み

・第三者割当増資

発行期日	2016年9月28日
調達資金の額	814,935,649円
発行価額	165,671円
募集時における発行済投資口数	2,519,704口
当該募集による発行投資口数	4,919口
募集後における発行済投資口総数	2,524,623口
割当先	大和証券株式会社
発行時における当初の資金用途	取得予定の特定資産の取得資金に充当し、残余は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	2016年9月30日及び2016年10月3日
現時点における充当状況	上記支出予定時期に特定資産の取得資金の一部に充当済み

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)をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任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。