



2021年9月28日

各 位

本社所在地 東京都中央区日本橋大伝馬町7番3号
会社名 ヒューリック株式会社
代表者 代表取締役社長 吉留 学
(コード番号: 3003)
問合せ先 常務執行役員 広報・IR部長 伊藤 伸
電話番号 03-5623-8102

新株式発行及び株式売出しに関するお知らせ

当社は、2021年9月28日開催の取締役会において、新株式発行及び株式売出しに関し下記の通り決議いたしましたので、お知らせいたします。

記

I. 本資金調達目的

当社グループは、不動産賃貸事業を中核事業として、「変革」と「スピード」をベースに、「成長性」「収益性」「安全性」「生産性(効率性)」を高次元でバランスしつつ、更なる成長戦略を志向して、10年後(2029年)に“経常利益1,800億円”を目標とする長期計画(2020-2029)を策定し、フェーズIとして中期計画(2020-2022)をスタートしています。

新中長期経営計画においては、①ビジネスモデルの進化と賃貸ポートフォリオの再構築、②開発事業及びバリューアップ事業の強靱化、③独自性のある新規事業領域の創造とグループ力の向上、④経営基盤の強化とリスク管理の徹底、⑤社会と企業の共創・共生をはかるサステナビリティを重視したマネジメントを基本戦略とし、環境変化に柔軟に対応した進化を通じて、持続的な企業価値向上を実現する企業グループを目指して取り組んでおります。

中期計画の初年度となる2020年度は、新型コロナウイルスの影響に伴い幅広い産業で厳しい状況が続きましたが、当社グループは基本戦略の着実な実行により当初計画を超過達成し、また、従来以上に開発・建替のパイプラインも積み上がってきており、計画は順調に進捗しています。

2021年度におきましても、新型コロナウイルスの影響により企業活動が一定程度抑制され、不透明な状況は続

ご注意：この文書は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものではありません。この文書は、当社の新株式発行及び株式売出しに関して一般に公表することのみを目的とする記者発表文であり、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、必ず当社が作成する新株式発行並びに株式売出届出目論見書及び訂正事項分(作成された場合)をご覧ください。投資家ご自身の判断で、投資に関する判断をされ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又は販売を構成するものではありません。当社普通株式は1933年米国証券法に従って登録がなされたものでも、また今後登録がなされるものでもなく、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行う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。米国における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目論見書が用いられます。その場合には、英文目論見書は当社又は売出人より入手することができます。同英文目論見書には当社及びその経営陣に関する詳細な情報並びに当社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登録を行うことを予定していません。

いているものの、ワクチン接種の普及に伴う経済の正常化期待や、世界的な金融緩和策を背景として不動産投資マーケットは引き続き安定していること、CRE（注1）をはじめとした物件取得機会が増加していることから、当社グループを取り巻く事業環境は改善基調にあります。

このような外部環境を踏まえ、新たな成長ステージに向けて、「開発・建替の更なる加速」による都心好立地（重点エリア）（注2）への投資拡大、及び耐震性の強化・100%再生可能エネルギー化（2030年CO2排出量ネットゼロ）への注力により、競争優位性のある賃貸ポートフォリオを構築するべく、当社は本日、投資計画を積み増して、2022年から2025年の4年間で「1兆2,000億円～1兆4,000億円」のネット投資（注3）を行う方針を決定すると共に、当該成長投資の実現と財務規律の経営指標として掲げる有利子負債/EBITDA倍率及びネットD/Eレシオの適切なコントロールによる財務余力の確保を両立するべく、本新株式発行及び株式の売出しに関して決議いたしました。

本資金調達により、当社の安定的な事業基盤の拡大を図るとともに、収益の安定性と利益成長の両面を具備した事業構造の強化を推進し、株主価値の向上を目指してまいります。

（注）1. Corporate Real Estateの略称で、企業が保有する不動産を意味します。

2. 都心好立地（重点エリア）とは、銀座、新宿東口、渋谷・青山、浅草を指します。

3. ネット投資の総額は、総投資額より資産売却等による回収資金を除いた投資額です。

II. 新株式発行及び株式売出し

1. 公募による新株式発行

- (1) 募集株式の種類及び数
- | | |
|---|--|
| ① | 下記(4)①に記載の国内一般募集における国内引受会社の買取引受けの対象株式として当社普通株式 61,305,000株 |
| ② | 下記(4)②に記載の海外募集における海外引受会社の買取引受けの対象株式として当社普通株式 20,435,000株 |
| ③ | 下記(4)②に記載の海外募集における海外引受会社に対して付与する追加的に発行する当社普通株式を買取る権利の対象株式の上限として当社普通株式 3,065,000株 |
- (2) 払込金額の決定方法
- 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、2021年10月6日(水)から2021年10月11日(月)までの間のいずれかの日（以下「発行価格等決定日」という。）に決定する。

ご注意：この文書は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものではありません。この文書は、当社の新株式発行及び株式売出しに関して一般に公表することのみを目的とする記者発表文であり、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、必ず当社が作成する新株式発行並びに株式売出届出目論見書及び訂正事項分（作成された場合）をご覧ください。また、投資家ご自身の判断で、投資に関する判断をされ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又は販売を構成するものではありません。当社普通株式は1933年米国証券法に従って登録がなされたものでも、また今後登録がなされるものでもなく、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行う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。米国における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目論見書が用いられます。その場合には、英文目論見書は当社又は売出人より入手することができます。同英文目論見書には当社及びその経営陣に関する詳細な情報並びに当社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登録を行うことを予定していません。

- (3) 増加する資本金及び資本準備金の額 増加する資本金の額は、会社計算規則第 14 条第 1 項に従い算出される資本金等増加限度額の 2 分の 1 の金額とし、計算の結果 1 円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。また、増加する資本準備金の額は、資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額とする。
- (4) 募集方法 国内及び海外における同時募集とする。

① 国内一般募集

国内における募集（以下「国内一般募集」という。）は一般募集とし、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を共同主幹事会社兼ジョイント・ブックランナーとする国内引受会社（以下「国内引受会社」という。）に国内一般募集分の全株式を買取引受けさせる。

② 海外募集

海外における募集（以下「海外募集」という。）は海外市場（ただし、米国においては 1933 年米国証券法に基づくルール 144A に従った適格機関投資家に対する販売に限る。）における募集とし、Mizuho International plc、Nomura International plc 及び Daiwa Capital Markets Europe Limited を共同主幹事引受会社兼ジョイント・ブックランナーとする海外引受会社（以下「海外引受会社」といい、国内引受会社と併せて、以下「引受人」と総称する。）に海外募集分の全株式を総額個別買取引受けさせる。また、海外引受会社に対して上記(1)③に記載の追加的に発行する当社普通株式を買取る権利を付与する。

なお、上記①及び②に記載の各募集に係る株式数については、国内一般募集 61,305,000 株及び海外募集 23,500,000 株（上記(1)②に記載の海外引受会社の買取引受けの対象株式 20,435,000 株及び上記(1)③に記載の海外引受会社に付与する追加的に発行する当社普通株式を買取る権利の対象株式 3,065,000 株）を目処に募集を行うが、その最終的な内訳は、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。

また、上記①及び②に記載の各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当社普通株式の普通取引の終値（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。

ご注意：この文書は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものではありません。この文書は、当社の新株式発行及び株式売出しに関して一般に公表することのみを目的とする記者発表文であり、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、必ず当社が作成する新株式発行並びに株式売出届出目論見書及び訂正事項分（作成された場合）をご覧ください。また、投資家ご自身の判断で、投資に関する判断をされ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又は販売を構成するものではありません。当社普通株式は 1933 年米国証券法に従って登録がなされたものでも、また今後登録がなされるものでもなく、1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行う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。米国における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目論見書が用いられます。その場合には、英文目論見書は当社又は売出人より入手することができます。同英文目論見書には当社及びその経営陣に関する詳細な情報並びに当社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登録を行うことを予定しておりません。

国内一般募集、海外募集及び下記「2. 当社株式の売出し（オーバーアロットメントによる売出し）」に記載のオーバーアロットメントによる売出し（以下「オーバーアロットメントによる売出し」という。）のジョイント・グローバル・コーディネーター（以下「ジョイント・グローバル・コーディネーター」という。）は、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とする。

- (5) 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国内一般募集及び海外募集における発行価格（募集価格）と引受人より当社に払込まれる金額である払込金額との差額の総額を引受人の手取金とする。
- (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。
（国内一般募集）
- (7) 払込期日 2021年10月13日(水)から2021年10月18日(月)までの間のいずれかの日。ただし、発行価格等決定日の5営業日後の日とする。
- (8) 申込株数単位 100株
- (9) 払込金額、増加する資本金及び資本準備金の額、発行価格（募集価格）、その他公募による新株式発行に必要な一切の事項の決定については、当社代表取締役社長に一任する。
- (10) 国内一般募集については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。

2. 当社株式の売出し（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) 売出株式の種類及び数 当社普通株式 9,195,000株
なお、上記売出株式数は上限を示したものである。国内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い場合がある。売出株式数は、国内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決定される。
- (2) 売出人 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される。なお、売出価格は公募による新株式発行における発行価格（募集価格）と同一とする。）
- (4) 売出方法 国内一般募集にあたり、その需要状況等を勘案した上で、国内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当社株主から9,195,000株を上限として借入れる当社普通株式の日本国内における売出しを行う。
- (5) 申込期間 国内一般募集における申込期間と同一とする。
- (6) 受渡期日 国内一般募集における払込期日の翌営業日とする。
- (7) 申込株数単位 100株
- (8) 売出価格、その他オーバーアロットメントによる売出しに必要な一切の事項の承認については、当社代表取締役社長に一任する。

ご注意：この文書は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものではありません。この文書は、当社の新株式発行及び株式売出しに関して一般に公表することのみを目的とする記者発表文であり、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、必ず当社が作成する新株式発行並びに株式売出届出目論見書及び訂正事項分（作成された場合）をご覧ください。また、この文書は、米国における証券の募集又は販売を構成するものではありません。当社普通株式は1933年米国証券法に従って登録がなされたものでも、また今後登録がなされるものでもなく、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行う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。米国における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目論見書が用いられます。その場合には、英文目論見書は当社又は売出人より入手することができます。同英文目論見書には当社及びその経営陣に関する詳細な情報並びに当社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登録を行うことを予定していません。

- (9) オーバーアロットメントによる売出しについては、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。なお、国内一般募集が中止となる場合は、オーバーアロットメントによる売出しも中止される。

3. 第三者割当による新株式発行（下記<ご参考>1.を参照のこと。）

- (1) 募集株式の種類及び数 当社普通株式 9,195,000 株
- (2) 払込金額の決定方法 発行価格等決定日に決定する。なお、払込金額は公募による新株式発行における払込金額と同一とする。
- (3) 増加する資本金及び資本準備金の額 増加する資本金の額は、会社計算規則第14条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。また、増加する資本準備金の額は、資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額とする。
- (4) 割当先 みずほ証券株式会社
- (5) 申込期間（申込期日） 2021年11月4日（木）
- (6) 払込期日 2021年11月5日（金）
- (7) 申込株数単位 100株
- (8) 上記(5)に記載の申込期間（申込期日）内に申込みのない株式については、発行を打切るものとする。
- (9) 払込金額、増加する資本金及び資本準備金の額、その他第三者割当による新株式発行に必要な一切の事項の決定については、当社代表取締役社長に一任する。
- (10) 第三者割当による新株式発行については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。なお、国内一般募集が中止となる場合は、第三者割当による新株式発行も中止される。

ご注意：この文書は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものではありません。この文書は、当社の新株式発行及び株式売出しに関して一般に公表することのみを目的とする記者発表文であり、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、必ず当社が作成する新株式発行並びに株式売出届出目論見書及び訂正事項分（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で、投資に関する判断をされ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又は販売を構成するものではありません。当社普通株式は1933年米国証券法に従って登録がなされたものでも、また今後登録がなされるものでもなく、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行う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。米国における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目論見書が用いられます。その場合には、英文目論見書は当社又は売出人より入手することができます。同英文目論見書には当社及びその経営陣に関する詳細な情報並びに当社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登録を行うことを予定しておりません。

<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

上記「2. 当社株式の売出し（オーバーアロットメントによる売出し）」に記載のオーバーアロットメントによる売出しは、上記「1. 公募による新株式発行」に記載の国内一般募集にあたり、その需要状況等を勘案した上で、国内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当社株主から9,195,000株を上限として借入れる当社普通株式の日本国内における売出しです。オーバーアロットメントによる売出しの売出株式数は、9,195,000株を予定しておりますが、当該売出株式数は上限の売出株式数であり、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上記当社株主から借入れた株式（以下「借入れ株式」という。）の返還に必要な株式をみずほ証券株式会社に取得させるために、当社は2021年9月28日（火）開催の取締役会において、みずほ証券株式会社が割当先とする当社普通株式9,195,000株の第三者割当増資（以下「本件第三者割当増資」という。）を、2021年11月5日（金）を払込期日として行うことを決議しております。

また、みずほ証券株式会社は、国内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2021年11月1日（月）までの間（以下「シンジケートカバー取引期間」という。）、借入れ株式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株式数を上限とする当社普通株式の買付け（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取得した全ての当社普通株式は、借入れ株式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株式数に至らない株式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。

さらに、みずほ証券株式会社は、国内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当社普通株式の全部又は一部を借入れ株式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株式数から、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れ株式の返還に充当する株式数を減じた株式数について、みずほ証券株式会社は当該オーバーアロットメントによる売出しからの手取金を原資として、本件第三者割当増資に係る割当てに応じ、当社普通株式を取得する予定であります。そのため本件第三者割当増資における発行株式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増資における最終的な発行株式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株式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当社株主からの当社普通株式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増資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増資における新株式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、上記記載の取引に関して、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、これらを行います。

ご注意：この文書は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものではありません。この文書は、当社の新株式発行及び株式売出しに関して一般に公表することのみを目的とする記者発表文であり、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、必ず当社が作成する新株式発行並びに株式売出届出目論見書及び訂正事項分（作成された場合）をご覧ください。また、投資家ご自身の判断で、投資に関する判断をされ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又は販売を構成するものではありません。当社普通株式は1933年米国証券法に従って登録がなされたものでも、また今後登録がなされるものでもなく、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行う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。米国における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目論見書が用いられます。その場合には、英文目論見書は当社又は売出人より入手することができます。同英文目論見書には当社及びその経営陣に関する詳細な情報並びに当社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登録を行うことを予定していません。

2. 今回の公募増資及び第三者割当増資による発行済株式総数の推移

現在の発行済株式総数	673,907,735株	(2021年8月31日現在)
公募増資による増加株式数	84,805,000株	(注) 1.
公募増資後の発行済株式総数	758,712,735株	(注) 1.
第三者割当増資による増加株式数	9,195,000株	(注) 2.
第三者割当増資後の発行済株式総数	767,907,735株	(注) 2.

(注) 1. 海外引受会社が上記「1. 公募による新株式発行」(1)③に記載の権利全部を行使した場合の数字です。

2. 上記「3. 第三者割当による新株式発行」(1)に記載の募集株式数の全株に対しみずほ証券株式会社から申込みがあり、発行がなされた場合の数字です。

3. 調達資金の使途

(1) 今回の調達資金の使途

国内一般募集、海外募集及び本件第三者割当増資による手取概算額合計上限 115,824,280,000 円について、2024年12月末までに621億円を開発・建替事業のための投資資金に、2023年12月末までに14億円を再生可能エネルギー施設への投資資金に、2022年3月末までに残額を開発・建替事業の投資資金、新規物件の取得資金及び再生可能エネルギー施設への投資資金の一時的な調達を目的として当社が発行した短期社債(コマーシャル・ペーパー)の償還資金及び借り入れた短期借入金の返済資金の一部に充当する予定です。また、上記の各目的のための資金充当期までは当社預金口座等にて適切に管理いたします。

なお、今次増資資金を充当予定の当社グループの開発・建替計画及び今次増資資金により償還予定の短期社債(コマーシャル・ペーパー)及び返済予定の短期借入金による支払いが既に実施された開発・建替計画は、本日(2021年9月28日)現在(ただし、投資予定金額の既支払額については2021年8月末現在)、以下のとおりであります。

ご注意：この文書は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものではありません。この文書は、当社の新株式発行及び株式売出しに関して一般に公表することのみを目的とする記者発表文であり、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、必ず当社が作成する新株式発行並びに株式売出届出目論見書及び訂正事項分(作成された場合)をご覧ください。また、投資家ご自身の判断で、投資に関する判断をされ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又は販売を構成するものではありません。当社普通株式は1933年米国証券法に従って登録がなされたものでも、また今後登録がなされるものでもなく、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行う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。米国における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目論見書が用いられます。その場合には、英文目論見書は当社又は売出人より入手することができます。同英文目論見書には当社及びその経営陣に関する詳細な情報並びに当社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登録を行うことを予定していません。

会社名	名称 (所在地)	用途	設備の内容、 規模、面積	投資予定金額		着手及び完了予定	
				総額 (百万円)	既支払額 (百万円)	着手 (年月)	完了 (年月)
ヒューリック㈱	(仮称) 千駄ヶ谷センタービル建替計画 (東京都渋谷区)	オフィス	鉄骨造 地上4階、地下1階 延床面積 15,272 m ²	6,915	4	2022年 8月	2024年 9月
	(仮称) 虎ノ門開発計画 (東京都港区)	オフィス	鉄骨造 地上14階、地下1階 延床面積 13,008 m ²	6,789	67	2021年 9月	2024年 6月
	ヒューリック葛西臨海ビル 増築計画/ヒューリックロジスティクス葛西 (東京都江戸川区)	物流施設	鉄骨造 地上5階 延床面積 19,924 m ²	3,823	441	2020年 12月	2022年 5月
	(仮称) 錦糸町開発計画 (東京都墨田区)	オフィス	鉄骨造 地上7階 延床面積 7,092 m ²	3,464	221	2021年 9月	2023年 1月
	(仮称) 表参道開発計画 (東京都港区)	商業施設	鉄骨造 地上5階 延床面積 1,499 m ²	3,179	5	2022年 3月	2024年 5月
	Bizflex 麻布十番 by HULIC (東京都港区)	オフィス	鉄骨造 地上6階 延床面積 1,498 m ²	3,025	3,025	2020年 4月	2021年 7月
	(仮称) Bizflex 神田計画 (東京都千代田区)	オフィス	鉄骨造 地上12階 延床面積 1,985 m ²	2,930	0	2021年 9月	2023年 9月
	(仮称) 銀座8丁目開発計画 (東京都中央区)	商業施設	木造、鉄骨造 地上12階、地下1階 延床面積 2,457 m ²	2,705	1,603	2019年 6月	2021年 10月
	(仮称) 浜松町2丁目開発計画 (東京都港区)	オフィス	鉄骨造 地上9階 延床面積 1,466 m ²	2,551	1,563	2022年 5月	2023年 12月
	(仮称) 日本橋三丁目開発計画 (東京都中央区)	オフィス	鉄骨造 地上8階、地下1階 延床面積 1,287 m ²	2,533	0	2021年 11月	2023年 8月
	(仮称) ヒューリック銀座一丁目開発計画 (東京都中央区)	オフィス	鉄骨造 地上10階、地下1階 延床面積 4,388 m ²	2,451	86	2021年 1月	2023年 8月
	(仮称) 京橋二丁目開発計画 (東京都中央区)	オフィス	鉄骨造 地上9階 延床面積 1,170 m ²	2,362	1,676	2021年 6月	2022年 9月
	(仮称) 銀座6丁目並木通り開発計画 (東京都中央区)	商業施設	鉄骨造 地上12階、地下2階 延床面積 2,923 m ²	1,692	739	2020年 8月	2022年 5月

ご注意：この文書は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものではありません。この文書は、当社の新株式発行及び株式売出しに関して一般に公表することのみを目的とする記者発表文であり、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、必ず当社が作成する新株式発行並びに株式売出届出目論見書及び訂正事項分（作成された場合）をご覧ください。また、投資家ご自身の判断で、投資に関する判断をされ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又は販売を構成するものではありません。当社普通株式は1933年米国証券法に従って登録がなされたものでも、また今後登録がなされるものでもなく、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行う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。米国における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目論見書が用いられます。その場合には、英文目論見書は当社又は売出人より入手することができます。同英文目論見書には当社及びその経営陣に関する詳細な情報並びに当社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登録を行うことを予定していません。

会社名	名称 (所在地)	用途	設備の内容、 規模、面積	投資予定金額		着手及び完了予定	
				総額 (百万円)	既支払額 (百万円)	着手 (年月)	完了 (年月)
	(仮称) 銀座5丁目みゆき通りビル開発計画 (東京都中央区)	商業施設	鉄骨造 地上11階 延床面積1,370㎡	1,603	328	2021年 1月	2023年 6月
	(仮称) 下目黒五丁目開発計画 (東京都目黒区)	高齢者施設	鉄筋コンクリート造 地上3階、地下1階 延床面積3,198㎡	1,449	615	2019年 11月	2022年 2月
	ホスピタルメント四谷大京町 (東京都新宿区)	高齢者施設	鉄筋コンクリート造 地上4階、地下1階 延床面積2,595㎡	1,229	1,229	2019年 4月	2021年 3月
	(仮称) 渋谷四丁目開発計画 (東京都渋谷区)	高齢者施設	鉄筋コンクリート造 地上5階、地下1階 延床面積2,323㎡	1,167	152	2019年 11月	2022年 3月
	(仮称) 六本木6丁目開発計画 (東京都港区)	オフィス	鉄骨造 地上8階 延床面積1,594㎡	951	17	2021年 9月	2023年 4月
	(仮称) ヒューリック福岡ビル建替計画 (福岡市中央区)	ホテル旅館	鉄骨造他 地上19階、地下3階 延床面積20,707㎡	10,541	269	2022年 8月	2024年 9月
	(仮称) 札幌建替計画(1期工事) (札幌市中央区)	オフィス	鉄筋コンクリート造、鉄骨造 地上11階、地下1階 延床面積11,196㎡	5,299	787	2019年 7月	2022年 8月
	(仮称) 横浜山下町開発計画 (神奈川県横浜市)	ホテル旅館	鉄骨造 地上13階 延床面積6,813㎡	4,460	0	2021年 2月	2024年 10月
	(仮称) ふふ箱根強羅開発計画 (神奈川県足柄下郡)	ホテル旅館	鉄筋コンクリート造 メイン棟：地上2階、地下1階、AB棟：地上4階、地下1階、C棟：地上2階、地下1階 延床面積5,906㎡	3,868	2,904	2017年 7月	2021年 11月
	(仮称) ふふ城ヶ島開発計画 (神奈川県三浦市)	ホテル旅館	鉄筋コンクリート造 地上4階 延床面積4,791㎡	3,023	0	2022年 12月	2024年 6月
	(仮称) ふふ軽井沢長倉開発計画 (長野県北佐久郡)	ホテル旅館	鉄筋コンクリート造 地上2階 延床面積3,000㎡	2,724	554	2022年 5月	2023年 8月
計				80,733	16,285	—	

- (注) 1. 投資予定金額の総額から、既支払額(今次増資資金により償還予定の短期社債(コマーシャル・ペーパー)及び返済予定の短期借入金による支払いが既に実施された金額を含みます。)を控除した今後の所要資金(約64,448百万円)につきましては、今次増資資金に加えて、自己資金、借入金並びに社債及び短期社債(コマーシャル・ペーパー)にて賄う予定であります。
2. 用途については、現時点で想定される主たる用途を記載しております。
3. 設備の内容、規模、面積については、現時点で想定される内容、規模、面積を記載しております。
4. 2020年12月期以前に取得した土地の取得代金は投資予定金額の総額には含まれておりません。

ご注意：この文書は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものではありません。この文書は、当社の新株式発行及び株式売出しに関して一般に公表することのみを目的とする記者発表文であり、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、必ず当社が作成する新株式発行並びに株式売出届出目論見書及び訂正事項分(作成された場合)をご覧ください。投資家ご自身の判断で、投資に関する判断をされ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又は販売を構成するものではありません。当社普通株式は1933年米国証券法に従って登録がなされたものでも、また今後登録がなされるものでもなく、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行う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。米国における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目論見書が用いられます。その場合には、英文目論見書は当社又は売出人より入手することができます。同英文目論見書には当社及びその経営陣に関する詳細な情報並びに当社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登録を行うことを予定しておりません。

5. 以上の開発・建替計画は、当社グループの不動産事業におけるものであります。

また、今次増資資金により償還予定の短期社債（コマーシャル・ペーパー）及び返済予定の短期借入金により取得した物件は、本日（2021年9月28日）現在、以下のとおりであります。

会社名	名称（所在地）	用途	設備の内容、規模、面積	取得年月
ヒューリック㈱	リクルート銀座8丁目ビル （東京都中央区）	オフィス	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上11階、地下3階 土地面積1,512㎡、延床面積17,001㎡	2021年2月
	オンワードバイパークビルディング（底地） （東京都港区）	オフィス	土地面積4,721㎡	2021年8月
	クオーツタワー （東京都渋谷区）	オフィス	鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造 地上12階、地下1階 土地面積354㎡、延床面積1,203㎡	2021年6月
	ツクイ・サンシャイン成城 （東京都世田谷区）	高齢者施設	鉄筋コンクリート造 地上3階 土地面積5,025㎡、延床面積4,622㎡	2021年3月
	アリア哲学堂 （東京都中野区）	高齢者施設	鉄筋コンクリート造 地上3階 土地面積2,298㎡、延床面積2,715㎡	2021年9月
	東都三軒茶屋リハビリテーション病院 （東京都世田谷区）	高齢者施設	鉄筋コンクリート造 地上5階 土地面積1,429㎡、延床面積2,983㎡	2021年9月
	銀座サンケイビル （東京都中央区）	オフィス	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上10階 土地面積293㎡、延床面積1,789㎡	2021年4月
	ヒューリック松戸 （千葉県松戸市）	その他	鉄骨造 地上2階 土地面積8,450㎡、延床面積3,511㎡	2021年1月
	リハビリホームグランダ鶴沼・藤沢（底地） （神奈川県藤沢市）	高齢者施設	土地面積1,853㎡	2021年9月

- (注) 1. 用途については、現時点で想定される主たる用途を記載しております。
2. 以上の物件取得は、当社グループの不動産事業におけるものであります。

加えて、今次増資資金を充当予定の再生可能エネルギー施設への投資及び今次増資資金により償還予定の短期社債（コマーシャル・ペーパー）及び返済予定の短期借入金による支払いが既に行われた再生可能エネルギー施設への投資は、本日（2021年9月28日）現在（ただし、投資予定金額の既支払額については2021年8月末現在）、以下のとおりであります。

ご注意：この文書は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものではありません。この文書は、当社の新株式発行及び株式売出しに関して一般に公表することのみを目的とする記者発表文であり、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、必ず当社が作成する新株式発行並びに株式売出届出目論見書及び訂正事項分（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で、投資に関する判断をされ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又は販売を構成するものではありません。当社普通株式は1933年米国証券法に従って登録がなされたものでも、また今後登録がなされるものでもなく、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行う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。米国における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目論見書が用いられます。その場合には、英文目論見書は当社又は売出人より入手することができます。同英文目論見書には当社及びその経営陣に関する詳細な情報並びに当社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登録を行うことを予定していません。

会社名	用途	完了（予定）時期	物件数	設備の内容	発電量 （合計）	投資（予定）金額		
						総額 （百万円）	既支払額 （百万円）	
ヒューリック㈱	太陽光発電	完了済み	9件	太陽光発電施設	9,763kW	2,172	2,058	
		2021年内	7件		7,860kW	1,775	658	
	小水力発電	完了済み	1件	小水力発電施設	199kW	840	840	
		2023年内	1件		199kW	730	0	
	計			18件	—	18,021kW	5,518	3,556

- (注) 1. 投資予定金額の総額から、既支払額（今次増資資金により償還予定の短期社債（コマーシャル・ペーパー）及び返済予定の短期借入金による支払いが既実施された金額を含みます。）を控除した今後の所要資金（約1,961百万円）につきましては、今次増資資金に加えて、自己資金、借入金並びに社債及び短期社債（コマーシャル・ペーパー）にて賄う予定であります。
2. 用途については、現時点で想定される主たる用途を記載しております。
3. 発電量については、現時点で想定される発電量を記載しております。

(2) 前回調達資金の使途の変更
該当事項はありません。

(3) 業績に与える影響

今回の新株式発行は、当社グループの中長期的な成長を実現するための成長基盤及び財務基盤の確立に寄与するものと考えております。

4. 株主への利益配分等

(1) 利益配分に関する基本方針

当社は、不動産賃貸事業を主たる事業としていることもあり、長期的かつ安定的な事業基盤の強化のために必要な内部留保の充実をはかるとともに、株主への利益還元を狙いとして、安定した配当を継続することを基本方針としております。また、業績動向を踏まえた配当とすることも同様に重要と考えております。

当社は、期末配当による年1回の剰余金の配当をおこなうことを基本方針としておりますが、会社法第454条第5項に基づく中間配当制度を採用していることから、各事業年度の業績の状況を勘案し、中間配当を実施することにより、年2回の剰余金の配当をおこなう場合もございます。これらの剰余金の配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。

(2) 配当決定にあたっての考え方

上記(1)に記載いたしました利益配分に関する基本方針に基づき、当社の業績動向等を総合的に勘案し決定いたします。

ご注意：この文書は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものではありません。この文書は、当社の新株式発行及び株式売出しに関して一般に公表することのみを目的とする記者発表文であり、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、必ず当社が作成する新株式発行並びに株式売出届出目論見書及び訂正事項分（作成された場合）をご覧ください。投資家ご自身の判断で、投資に関する判断をされ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又は販売を構成するものではありません。当社普通株式は1933年米国証券法に従って登録がなされたものでも、また今後登録がなされるものでもなく、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行う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。米国における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目論見書が用いられます。その場合には、英文目論見書は当社又は売出人より入手することができます。同英文目論見書には当社及びその経営陣に関する詳細な情報並びに当社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登録を行うことを予定していません。

(3) 内部留保資金の用途

上記(1)利益配分に関する基本方針に記載の通りです。

(4) 過去3決算期間の配当状況等

	2018年12月期	2019年12月期	2020年12月期
1株当たり連結当期純利益	75.18円	88.93円	95.23円
1株当たり年間配当金 (内1株当たり中間配当金)	25.50円 (11.50円)	31.50円 (14.00円)	36.00円 (17.50円)
実績連結配当性向	33.9%	35.4%	37.8%
自己資本連結当期純利益率	12.7%	13.6%	13.4%
連結純資産配当率	4.3%	4.8%	5.0%

- (注) 1. 各決算期の1株当たり連結当期純利益は、連結当期純利益の総額を期中平均発行済普通株式数（自己株式を除く。）で除した数値です。
2. 各決算期の実績連結配当性向は、当該決算期の1株当たり年間配当金を1株当たり連結当期純利益で除した数値です。
3. 各決算期の自己資本連結当期純利益率は、当該決算期末の連結当期純利益を、非支配株主持分控除後の連結純資産の期首・期末平均で除した数値です。
4. 各決算期の連結純資産配当率は、当該決算期の1株当たり年間配当金を1株当たり連結純資産の期首・期末平均で除した数値です。

5. その他

(1) 配分先の指定

該当事項はありません。

(2) 潜在株式による希薄化情報

該当事項はありません。

(3) 過去3年間に行われたエクイティ・ファイナンスの状況等

①エクイティ・ファイナンスの状況

年月日	増資額	増資後資本金	増資後資本準備金
2019年9月1日	日本ビューホテル株式会社との株式交換に伴う新株発行 10,173,045千円	62,718,573千円	72,282,777千円

(注) 千円未満の端数は切り捨てて表示しております。

ご注意：この文書は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものではありません。この文書は、当社の新株式発行及び株式売出しに関して一般に公表することのみを目的とする記者発表文であり、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、必ず当社が作成する新株式発行並びに株式売出届出目論見書及び訂正事項分（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で、投資に関する判断をされ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又は販売を構成するものではありません。当社普通株式は1933年米国証券法に従って登録がなされたものでも、また今後登録がなされるものでもなく、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行う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。米国における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目論見書が用いられます。その場合には、英文目論見書は当社又は売出人より入手することができます。同英文目論見書には当社及びその経営陣に関する詳細な情報並びに当社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登録を行うことを予定していません。

②過去3決算期間及び直前の株価等の推移

	2018年12月期	2019年12月期	2020年12月期	2021年12月期
始 値	1,265 円	970 円	1,309 円	1,140 円
高 値	1,407 円	1,352 円	1,389 円	1,412 円
安 値	923 円	837 円	858 円	1,078 円
終 値	985 円	1,316 円	1,133 円	1,356 円
株価収益率 (連結)	13.1 倍	14.7 倍	11.8 倍	－倍

(注) 1. 2021年12月期の株価については2021年9月27日(月)現在で表示しております。

2. 株価収益率は、決算期末の株価(終値)を当該決算期の1株当たり連結当期純利益で除した数値です。また、2021年12月期については未確定のため記載しておりません。

③過去5年間に行われた第三者割当増資等における割当先の保有方針の変更等

該当事項はありません。

(4) ロックアップについて

国内一般募集及び海外募集に関連して、当社は、当該募集に関する引受契約の締結日に始まり当該募集に係る受渡期日から起算して180日目の日に終了する期間(以下「ロックアップ期間」という。)中、ジョイント・グローバル・コーディネーターの事前の書面による承諾を受けることなく、当社株式の発行、当社株式に転換若しくは交換されうる有価証券の発行又は当社株式を取得若しくは受領する権利を表章する有価証券の発行等(ただし、国内一般募集、海外募集、本件第三者割当増資、株式分割に伴う当社普通株式の発行等を除く。)を行わない旨を合意しております。

ジョイント・グローバル・コーディネーターは、ロックアップ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おります。

以 上

ご注意：この文書は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものではありません。この文書は、当社の新株式発行及び株式売出しに関して一般に公表することのみを目的とする記者発表文であり、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、必ず当社が作成する新株式発行並びに株式売出届出目論見書及び訂正事項分(作成された場合)をご覧ください。また、投資家ご自身の判断で、投資に関する判断をされ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又は販売を構成するものではありません。当社普通株式は1933年米国証券法に従って登録がなされたものでも、また今後登録がなされるものでもなく、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行う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。米国における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目論見書が用いられます。その場合には、英文目論見書は当社又は売出人より入手することができます。同英文目論見書には当社及びその経営陣に関する詳細な情報並びに当社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登録を行うことを予定しておりません。