

2023年10月2日

各 位

不動産投資信託証券発行者名 大和証券リビング投資法人
東京都中央区銀座六丁目2番1号
代 表 者 名 執 行 役 員 浦 田 喜 雄
(コード番号:8986)
資 産 運 用 会 社 名 大和リアル・エステート・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 西 垣 佳 機
問 い 合 わ せ 先 コーポレート本部 部長 安住健太郎
Tel. 03-6757-9680

新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ

大和証券リビング投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、本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(引受人の買取引受けによる一般募集)

- (1) 募 集 投 資 口 数 139,047 口
- (2) 払込金額(発行価額) 未定
(2023年10月5日(木)から2023年10月11日(水)までの間のいずれかの日(以下「発行価格等決定日」といいます。)に開催される役員会において決定します。)
- (3) 払込金額(発行価額)の総額 未定
- (4) 募 集 方 法 一般募集とし、大和証券株式会社(以下「主幹事会社」といいます。)、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社、SMBC日興証券株式会社及びみずほ証券株式会社(以下、主幹事会社と併せて「引受人」と総称します。)に全投資口を買取引受けさせます。なお、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(以下「東京証券取引所」といいます。)における本投資法人の投資口(以下「本投資口」といいます。)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される役員会において決定します。
- (5) 引 受 契 約 の 内 容 引受人は、下記(9)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)の総額と払込金額(発行価額)の総額との差額は、引受人の手取金となります。本投資法人は、引受人に対して引受手数料を支払いません。
- (6) 申 込 単 位 1口以上1口単位
- (7) 申 込 期 間 発行価格等決定日の翌営業日

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き、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

- (8) 申込証拠金の入金期間 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
- (9) 払込期日 2023年10月12日(木)から2023年10月17日(火)までの間のいずれかの日。但し、発行価格等決定日の4営業日後の日とします。
- (10) 受渡期日 上記(9)記載の払込期日の翌営業日
- (11) 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、今後開催される役員会において決定します。
- (12) 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します。

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)

- (1) 売出人 大和証券株式会社
- (2) 売出投資口数 6,953口
なお、上記売出投資口数は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り、売出投資口数は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。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される役員会において決定します。
- (3) 売出価格 未定
(発行価格等決定日に開催される役員会において決定します。なお、売出価格は、一般募集における発行価格(募集価格)と同一の価格とします。)
- (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上で、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株式会社大和証券グループ本社から6,953口を上限として借り入れる本投資口(以下「借入投資口」といいます。)の売出しを行います。
- (6) 申込単位 1口以上1口単位
- (7) 申込期間 上記1.(7)記載の一般募集における申込期間と同一とします。
- (8) 申込証拠金の入金期間 上記1.(8)記載の一般募集における申込証拠金の入金期間と同一とします。
- (9) 受渡期日 上記1.(10)記載の一般募集における受渡期日と同一とします。
- (10) 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します。
- (11) 一般募集が中止された場合は、オーバーアロットメントによる売出しも中止します。
- (12) 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します。

3. 第三者割当による新投資口発行

- (1) 募集投資口数 6,953口
- (2) 払込金額(発行価額) 未定
(発行価格等決定日に開催される役員会において決定します。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)と同一の価格とします。)

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き、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

- (3) 割当先及び投資口数 大和証券株式会社 6,953 口
- (4) 払込金額(発行価額)の総額 未定
- (5) 申 込 単 位 1口以上1口単位
- (6) 申込期間(申込期日) 2023年11月7日(火)
- (7) 払 込 期 日 2023年11月8日(水)
- (8) 上記(6)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します。
- (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、今後開催される役員会において決定します。
- (10) 一般募集が中止された場合は、第三者割当による新投資口発行も中止します。
- (11) 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します。

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し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

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株式会社大和証券グループ本社から 6,953 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数は上限の売出数であり、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。

オーバーアロットメントによる売出しに関連して、大和証券株式会社に借入投資口の返還に必要な本投資口を取得させるため、本投資法人は 2023 年 10 月 2 日(月)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口 6,953 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、2023 年 11 月 8 日(水)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に伴い安定操作取引を行う場合があり、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。

また、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の翌日から 2023 年 11 月 2 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。)、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買付け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、安定操作取引及びシンジケートカバー取引によって買付け、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数がその限度で減少し、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株式会社大和証券グループ本社からの本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、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。

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数 | 2,260,890 口 |
| 一般募集に係る新投資口発行による増加投資口数 | 139,047 口 |
| 一般募集に係る新投資口発行後の発行済投資口総数 | 2,399,937 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 | 6,953 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 | 2,406,890 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が申込みがあり、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

新投資口の発行による調達資金により新たな特定資産(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、資産規模の拡大及びポートフォリオの質の更なる向上を図ることを目

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、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

的とし、不動産売買市場、市場動向、分配金水準及び負債比率(LTV)等に留意しつつ、目的の達成可否について検討した結果、築年数や立地の改善が図られると判断し、新投資口を発行することとしたものです。

本投資法人は「すべての人の生活・暮らしを支える」ために快適な居住空間を総合的に提供する REIT として成長し、投資主価値の最大化を目指します。

(注) 当該特定資産の内容につきましては、本日付公表の「国内不動産及び国内不動産信託受益権の取得並びに貸借に関するお知らせ(賃貸住宅 16 物件及びヘルスケア施設3物件)」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)

15,972,400,000 円(上限)

(注) 一般募集における手取金 15,211,741,800 円及び本件第三者割当による新投資口発行の手取金の上限 760,658,200 円を合計した金額を記載しています。また、上記金額は 2023 年9月 15 日(金)現在の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(15,211,741,800 円)は、本日付公表の「国内不動産及び国内不動産信託受益権の取得並びに貸借に関するお知らせ(賃貸住宅 16 物件及びヘルスケア施設3物件)」に記載の本投資法人が 2023 年 10 月から 2024 年 3 月に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、残余が生じた場合には、本件第三者割当による新投資口発行の手取金上限(760,658,200 円)とともに、手元資金とし、支出するまで金融機関に預け入れの上、借入金の返済資金の一部又は将来の特定資産の取得資金の一部に充当する予定です。

(注) 上記金額は 2023 年9月 15 日(金)現在の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。

5. 配分先の指定

引受人は、本投資法人が指定する販売先として、一般募集の対象となる本投資口のうち、株式会社大和証券グループ本社に対して 22,972 口を販売する予定です。

6. 今後の見通し

本日付で公表の「2024 年3月期(第 36 期)の運用状況及び分配金の予想の修正並びに 2024 年9月期(第 37 期)の運用状況及び分配金の予想に関するお知らせ」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)

| | 2022 年3月期 | 2022 年9月期 | 2023 年3月期 |
|----------------|-----------|-----------|-----------|
| 1口当たり当期純利益(注2) | 2,096 円 | 2,110 円 | 2,136 円 |
| 1口当たり分配金 | 2,180 円 | 2,180 円 | 2,200 円 |
| 配当性向(注3) | 104.0% | 103.3% | 103.0% |
| 1口当たり純資産 | 75,002 円 | 74,932 円 | 75,826 円 |

(注1) 本日現在 2023 年 9 月期の決算は完了していないため、「最近3営業期間の運用状況」においては、2022 年3月期、2022 年9月期及び 2023 年3月期を最近3営業期間として記載しています。金額については、記載単位未満を切り捨てて、各種比率等については小数第2位を四捨五入して表示しています。以下同じです。

(注2) 1口当たり当期純利益は、当期純利益を期中平均投資口数で除することにより算出しています。

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、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

(注3) 配当性向は、次の数式により計算しています。

(配当性向=分配金総額÷当期純利益×100)

(2) 最近の投資口価格の状況

① 最近3営業期間の状況

| | 2022年3月期 | 2022年9月期 | 2023年3月期 |
|----|----------|----------|----------|
| 始値 | 112,200円 | 111,700円 | 115,000円 |
| 高値 | 120,000円 | 126,600円 | 120,500円 |
| 安値 | 101,800円 | 109,300円 | 106,000円 |
| 終値 | 115,100円 | 114,800円 | 108,900円 |

② 最近6か月間の状況

| | 2023年4月 | 2023年5月 | 2023年6月 | 2023年7月 | 2023年8月 | 2023年9月 |
|----|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 始値 | 109,000円 | 116,000円 | 114,900円 | 114,500円 | 113,800円 | 111,500円 |
| 高値 | 116,100円 | 119,100円 | 115,400円 | 117,200円 | 113,800円 | 116,700円 |
| 安値 | 108,800円 | 111,100円 | 110,800円 | 113,200円 | 108,300円 | 109,100円 |
| 終値 | 115,700円 | 119,100円 | 114,400円 | 113,900円 | 111,500円 | 110,900円 |

③ 発行決議日の前営業日における投資口価格

| | 2023年9月29日 |
|----|------------|
| 始値 | 109,900円 |
| 高値 | 110,900円 |
| 安値 | 109,700円 |
| 終値 | 110,900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 | 2022年10月3日 |
| 調達資金の額 | 5,900,336,456円 |
| 払込金額(発行価額) | 110,632円 |
| 募集時における発行済投資口数 | 2,204,890口 |
| 当該募集による発行投資口数 | 53,333口 |
| 募集後における発行済投資口総数 | 2,258,223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の一部に充当し、残余が生じた場合には、借入金返済資金の一部又は将来の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 | 2022年10月以降 |
| 現時点における充当状況 | 特定資産の取得資金の一部に充当済み |

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、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

第三者割当増資

| | |
|-----------------|---------------------------------|
| 発行期日 | 2022年10月19日 |
| 調達資金の額 | 295,055,544円 |
| 払込金額（発行価額） | 110,632円 |
| 募集時における発行済投資口数 | 2,258,223口 |
| 当該募集による発行投資口数 | 2,667口 |
| 募集後における発行済投資口総数 | 2,260,890口 |
| 割当先 | 大和証券株式会社 |
| 発行時における当初の資金使途 | 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 | 2022年10月以降 |
| 現時点における充当状況 | 手元資金に充当済み |

8. その他(売却・追加発行等の制限)

- ① 一般募集に関連して、株式会社大和証券グループ本社は、大和証券株式会社に対し、発行価格等決定日に始まり、一般募集の受渡期日以降180日を経過する日までの期間、大和証券株式会社の事前の書面による承諾を受けることなしには、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大和証券株式会社への貸付け等を除きます。)を行わない旨を合意していただくよう要請する予定です。

大和証券株式会社は、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 一般募集に関連して、本投資法人の投資主・保有物件のオペレーターであり、かつ大和証券グループ本社の子会社であるグッドタイムリビング株式会社は、大和証券株式会社に対し、発行価格等決定日に始まり、一般募集の受渡期日以降180日を経過する日までの期間、大和証券株式会社の事前の書面による承諾を受けることなしには、本投資口の売却等を行わない旨を合意しています。

大和証券株式会社は、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 一般募集に関連して、大和リアル・エステート・アセット・マネジメント株式会社は、大和証券株式会社に対し、発行価格等決定日に始まり、一般募集の受渡期日以降180日を経過する日までの期間、大和証券株式会社の事前の書面による承諾を受けることなしには、本投資口の売却等を行わない旨を合意しています。

大和証券株式会社は、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。

- ④ 一般募集に関連して、本投資法人は、大和証券株式会社に対し、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、大和証券株式会社の事前の書面による承諾を受けることなしには、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。

大和証券株式会社は、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。

以上

※本投資法人のホームページアドレス: <https://www.daiwa-securities-living.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いただき、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。