

2021年10月18日

各位

不動産投資信託証券発行者名
 東京都千代田区大手町一丁目5番1号
 NTT都市開発リート投資法人
 代表者名 執行役員 加藤 祐一
 (コード番号 8956)

資産運用会社名
 NTT都市開発投資顧問株式会社
 代表者名 代表取締役社長 小杉 知義
 問合せ先 取締役 財務部長 岩田 武
 (TEL: 03-6242-9400)

新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ

NTT都市開発リート投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、本日開催の役員会において、新投資口の発行及び投資口売出しに関し下記のとおり決議しましたので、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	80,600口
(2) 払込金額(発行価額)	未定 (2021年10月25日(月)から2021年10月26日(火)までのいずれかの日(以下「発行価格等決定日」といいます。)に開催する役員会において決定します。なお、「払込金額(発行価額)」とは、本投資法人が引受人(以下に定義します。)より本投資法人の投資口(以下「本投資口」といいます。)1口当たりの払込金として受け取る金額です。)
(3) 払込金額(発行価額)の総額	未定
(4) 発行価格(募集価格)	未定 発行価格(募集価格)は、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2021年10月期に係る1口当たりの予想分配金3,130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うえで発行価格等決定日に決定します。
(5) 発行価格(募集価格)の総額	未定
(6) 募集方法	一般募集とし、SMBC日興証券株式会社及び野村証券株式会社を共同主幹事会社(以下「共同主幹事会社」といいます。)とする引受シンジケート団に全投資口を買取引受けさせます。なお、共同主幹事会社以外の引受人は、大和証券株式会社、みずほ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(共同主幹事会社と併せて以下「引受人」といいます。)とします。
(7) 引受契約の内容	引受人は、下記(11)に記載の払込期日に払込金額(発行価額)の総額と同額を本投資法人に払込み、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します。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。
(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
(10) 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

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。

(11) 払込期日	2021年11月1日(月)
(12) 受渡期日	2021年11月2日(火)
(13) 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、今後開催する本投資法人の役員会において決定します。	
(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	SMBC日興証券株式会社
(2) 売出投資口数	4,040口 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数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ります。売出投資口数は、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す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うえで、一般募集とは別に、一般募集の事務主幹事会社であるSMBC日興証券株式会社が本投資法人の投資主であるエヌ・ティ・ティ都市開発株式会社(以下「NTT都市開発」といいます。)から、4,040口を上限として借り入れる本投資口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	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	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	2021年11月2日(火)
(10) 一般募集を中止した場合は、オーバーアロットメントによる売出しも中止します。	
(11) 売出投資口数、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の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。	

3. 第三者割当による新投資口発行

(1) 募集投資口数	4,040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します。なお、一般募集における払込金額(発行価額)と同一とします。)
(3) 払込金額(発行価額)の総額	未定
(4) 割当先及び割当投資口数	SMBC日興証券株式会社: 4,040口
(5) 申込単位	1口以上1口単位
(6) 申込期間(申込期日)	2021年11月26日(金)
(7) 払込期日	2021年11月29日(月)
(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) 一般募集を中止した場合は、第三者割当による新投資口発行も中止します。	
(10) 払込金額(発行価額)、その他この投資口の発行に必要な事項は、今後開催する本投資法人の役員会において決定します。	
(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: 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> オーバーアロットメントによる売出し等について

- (1) 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、一般募集の事務主幹事会社であるSMBC日興証券株式会社（以下「SMBC日興証券」といいます。）が本投資法人の投資主であるNTT都市開発から4,040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（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4,040口を予定していますが、当該売出数は上限の売出数であり、需要状況等により減少する場合、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ぬ場合があります。なお、オーバーアロットメントによる売出しに関連して、SMBC日興証券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に、本投資法人は2021年10月18日（月）開催の本投資法人の役員会において、SMBC日興証券を割当先とする本投資法人の投資口4,040口の第三者割当による新投資口発行（以下「本第三者割当」といいます。）を2021年11月29日（月）を払込期日として行うことを決議しています。

また、SMBC日興証券は、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2021年11月25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。SMBC日興証券がシンジケートカバー取引により買い付けた全ての本投資口は、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、SMBC日興証券の判断で、シンジケートカバー取引を全く行わない場合、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。

さらに、SMBC日興証券は、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買い付け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、シンジケートカバー取引及び安定操作取引によって買い付け、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、SMBC日興証券は本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、失権により本第三者割当における最終的な発行口数がその限度で減少し、又は発行そのものが全く行われぬ場合があります。

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ぬ場合は、SMBC日興証券によるNTT都市開発からの本投資口の借入れは行われません。したがって、SMBC日興証券は、本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) 上記(1)に記載の取引に関しては、SMBC日興証券は、野村証券株式会社と協議のうえ、これを行います。

4. 今回の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	1,316,995口
一般募集に係る新投資口発行による増加投資口数	80,600口
一般募集に係る新投資口発行後の発行済投資口の総口数	1,397,595口
本第三者割当に係る新投資口発行による増加投資口数	4,040口（注）
本第三者割当に係る新投資口発行後の発行済投資口の総口数	1,401,635口（注）

（注） 本第三者割当の募集投資口数の全口数に対しSMBC日興証券から申込みがあり、発行が行われた場合の口数を記載しています。

5. 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（以下「投信法」といいます。）第2条第1項における意味を有します。以下同じです。）を取得することにより、資産規模の拡大及びポートフォリオの質の向上を図り中長期的に分配金の安定性を高めること並びにLTV水準の引き下げによる将来の取得余力を創出することを主な目的として、新投資口の発行を決定したものです。

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。

6. 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）

11,999,000,000 円（上限）

（注） 一般募集による手取金 11,427,000,000 円及び本第三者割当による新投資口発行の手取金上限 572,000,000 円を合計した金額を記載しています。また、上記金額は 2021 年 9 月 30 日（木）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。なお、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。

(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（11,427,000,000 円）については、本日付けで公表の「資産の取得及び譲渡に関するお知らせ」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、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（572,000,000 円）については、借入金の返済の一部に充当します。

7. 配分先の指定

引受人は、本投資法人の指定する販売先として、NTT都市開発に対して一般募集の対象となる本投資口のうち、12,600 口（但し、販売口数に発行価格を乗じた金額が 2,300,000,000 円を超えることとなる場合には、2,300,000,000 円を発行価格で除して得られる口数（1 口未満端数切り捨て）とします。）を販売する予定です。

8. 今後の見通し

本日付けで公表しました「2022 年 4 月期（第 39 期）の運用状況等の予想の修正及び 2022 年 10 月期（第 40 期）の運用状況等の予想に関するお知らせ」をご参照ください。

9. 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

	第 35 期 (2020 年 4 月期)	第 36 期 (2020 年 10 月期)	第 37 期 (2021 年 4 月期)
1 口当たり当期純利益（円）（注 1）	2,872	2,923	4,023
1 口当たり分配金（円）	2,872	2,923	4,024
実績配当性向（%）（注 2）	100.0	100.0	100.0
1 口当たり純資産（円）	94,833	94,884	95,985

（注 1） 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。

（注 2） 配当性向については、以下の方法により算出しています。
1 口当たり分配金額 / 1 口当たり当期純利益 × 100
なお、小数第一位未満切捨てにより表示しています。

(2) 最近の投資口価格の状況

① 最近 3 営業期間の状況

	第 35 期 (2020 年 4 月期)	第 36 期 (2020 年 10 月期)	第 37 期 (2021 年 4 月期)
始 値（円）	162,900	107,900	116,400
高 値（円）	165,000	126,400	169,000
安 値（円）	75,200	105,800	115,500
終 値（円）	108,200	114,700	162,200

（注） 始値、高値、安値については、当該営業期間の各取引日の終値を比較しています。

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。

② 最近6か月間の状況

	2021年 5月	6月	7月	8月	9月	10月
始 値 (円)	160,500	159,800	163,500	158,800	156,900	148,400
高 値 (円)	161,300	166,800	166,400	161,900	158,900	154,200
安 値 (円)	155,000	158,100	157,100	152,400	151,400	148,400
終 値 (円)	160,400	164,100	159,100	159,300	153,400	154,200

(注1) 2021年10月の投資口価格については、2021年10月15日(金)現在で表示しています。

(注2) 始値、高値、安値については、当該取引月の各取引日の終値を比較しています。

③ 発行決議の直前営業日における投資口価格

	2021年10月15日
始 値 (円)	153,800
高 値 (円)	154,400
安 値 (円)	152,700
終 値 (円)	154,200

(3) 最近3営業期間のエクイティ・ファイナンスの状況

該当事項はありません。

10. 売却・追加発行等の制限

(1) 一般募集に際し、NTT都市開発に対し、共同主幹事会社との間で、一般募集の発行価格等決定日から受渡期日以降180日間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しに、NTT都市開発が一般募集前から保有する本投資口及び一般募集により取得することを予定している本投資口の売却等（但し、オーバーアロットメントによる売出しのために本投資口を貸し渡すこと等を除きます。）を行わない旨を約するよう要請する予定です。

上記の場合において、共同主幹事会社は、その裁量で当該制限を一部若しくは全部につき解除し、又はその制限期間を短縮する権限を有する予定です。

(2) 本投資法人は、一般募集に際し、共同主幹事会社との間で、一般募集の発行価格等決定日から受渡期日以降90日間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しに、本投資口の発行等（但し、本第三者割当及び投資口分割による新投資口発行等を除きます。）を行わないことに合意します。

上記の場合において、共同主幹事会社は、その裁量で当該制限の一部若しくは全部につき解除し、又はその制限期間を短縮する権限を有します。

以上

※ 本投資法人のホームページアドレス <http://nud-reit.co.jp/>

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。