

2023年1月4日

各 位

不動産投資信託証券発行者名  
東京都港区虎ノ門一丁目1番21号  
マリモ地方創生リート投資法人  
代表者名 執行役員 北方 隆士  
(コード番号 3470)

資産運用会社名  
マリモ・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 北方 隆士  
問合せ先 財務管理部長 島田 勝博  
TEL:03-6205-4755

新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ

マリモ地方創生リート投資法人(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 42,856口
- (2) 払込金額 未定  
(発行価額) 2023年1月12日(木)から2023年1月17日(火)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。)に開催する本投資法人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1口当たりの新投資口払込金として受け取る金額をいいます。
- (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、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には、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します。
- (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、SMB C日興証券株式会社(事務主幹事会社兼単独ブックランナー)及びみずほ証券株式会社を共同主幹事会社(以下「共同主幹事会社」と総称します。)とする引受団(以下「引受人」と総称します。)に一般募集分の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、岡三証券株式会社、野村証券株式会社、大和証券株式会社及び株式会社SBI証券とします。
- (7) 引受契約の内容 引受人は、下記(11)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。
- (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  
(申込期日)

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頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

- (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
- (11) 払込期日 2023年1月18日(水)から2023年1月23日(月)までのいずれかの日。ただし、発行価格等決定日の4営業日後の日とします。
- (12) 受渡期日 払込期日の翌営業日
- (13) 払込金額(発行価額)、発行価格(募集価格)、その他この公募による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します。
- (14) 上記各号については、金融商品取引法(昭和23年法律第25号。その後の改正を含みます。)(以下「金融商品取引法」といいます。 )による届出の効力発生を条件とします。

## 2. 投資口売出し(オーバーアロットメントによる売出し)

- (1) 売出投資口数 2,143口  
上記売出投資口数は、一般募集に当たり、その需要状況等を勘案した上で、一般募集とは別に、一般募集の事務主幹事会社であるSMB C日興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投資口数の上限を示したものです。上記売出投資口数は、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ります。売出投資口数は、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開催する本投資法人役員会において決定します。
- (2) 売出人 SMB C日興証券株式会社
- (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します。なお、売出価格は、一般募集の発行価格(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 一般募集の需要状況等を勘案した上で、一般募集とは別に、一般募集の事務主幹事会社であるSMB C日興証券株式会社が株式会社マリモ(以下「マリモ」といいます。 )から2,143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 一般募集の申込期間(申込期日)と同一とします。
- (8) 申込証拠金の入金期間 一般募集の申込証拠金の入金期間と同一とします。
- (9) 受渡期日 一般募集の受渡期日と同一とします。
- (10) 売出価格、その他この投資口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。

## 3. 第三者割当による新投資口発行(本第三者割当)

- (1) 募集投資口数 2,143口
- (2) 払込金額 未定  
(発行価額) 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します。なお、本第三者割当における払込金額(発行価額)は、一般募集における払込金額(発行価額)と同一とします。
- (3) 払込金額 未定  
(発行価額)の総額
- (4) 割当先及び割当投資口数 SMB C日興証券株式会社 2,143口
- (5) 申込単位 1口以上1口単位
- (6) 申込期間 2023年2月13日(月)  
(申込期日)

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頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

- (7) 払込期日 2023年2月14日(火)
- (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)、その他この第三者割当(以下「本第三者割当」といいます。)による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します。
- (10) 一般募集を中止した場合は、本第三者割当による新投資口の発行も中止します。
- (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

一般募集に当たり、その需要状況等を勘案した上で、一般募集とは別に、一般募集の事務主幹事会社であるSMB C日興証券株式会社がマリモから2,143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投資口数は、2,143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、SMB C日興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1月4日(水)開催の本投資法人役員会において、SMB C日興証券株式会社を割当先とする本投資口2,143口の本第三者割当による新投資口発行を、2023年2月14日(火)を払込期日として行うことを決議しています。

また、SMB C日興証券株式会社は、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(申込期日)の翌日から2023年2月10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。SMB C日興証券株式会社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、SMB C日興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。

さらに、SMB C日興証券株式会社は、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、安定操作取引及びシンジケートカバー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、SMB C日興証券株式会社は、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、SMB C日興証券株式会社によるマリモからの本投資口の借入れは行われません。したがって、SMB C日興証券株式会社は、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. 今回の新投資口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	192,226口
一般募集に係る新投資口発行による増加投資口数	42,856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	235,082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	2,143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	237,225口 (注)

(注) 本第三者割当の募集投資口数の全口数に対しSMB C日興証券株式会社から申込みがあり、発行が行われた場合の口数を記載している

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れるようお願いいたします。

ます。なお、本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。詳細については、前記「1. オーバーアロットメントによる売出し等について」をご参照ください。

### 3. 発行の目的及び理由

本投資法人は、新投資口の発行による資金調達及び新たな不動産信託受益権の取得により、中長期にわたる投資主価値の継続的な向上を目指し、「安定性」と「収益性」の確保とポートフォリオの着実な成長を図ることを目的として、市場動向、LTV水準、1口当たり分配金水準等に留意し、検討した結果、新投資口の発行を決定しました。

### 4. 目論見書の電子交付について

一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しにおける目論見書の提供は、書面ではなく、全て電子交付により行われます(注)。

(注) 本投資法人は、電磁的方法による目論見書記載事項の提供を目論見書の電子交付と呼んでいます。目論見書提供者は、目論見書被提供者から同意を得た上で、目論見書に記載された事項を電磁的方法により提供した場合、目論見書の交付をしたものとみなされます(金融商品取引法第27条の30の9第1項、特定有価証券の内容等の開示に関する内閣府令(平成5年大蔵省令第22号。その後の改正を含みます。)(以下「特定有価開示府令」といいます。))第32条の2第1項)。したがって、当該同意が得られない場合、また、当該同意が撤回された場合(特定有価開示府令第32条の2第7項)は、目論見書の電子交付はできませんが、一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しにおいては引受人等は当該同意が得られ撤回されていない投資家に対してのみ投資口を販売します。

### 5. 調達する資金額、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)

5,588,000,000円(上限)

(注) 一般募集における手取金5,322,000,000円及び本第三者割当による新投資口発行の手取金上限266,000,000円を合計した金額を記載しています。また、上記金額は2022年12月12日(月)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(5,322,000,000円)については、2023年1月及び3月に(注1)、2022年8月25日付で公表の「国内不動産信託受益権の取得に関するお知らせ」(2023年1月4日付で公表の「国内不動産信託受益権の取得予定日及び取得資金の一部等の変更に関するお知らせ」による変更を含みます。)及び本日付で公表の「国内不動産信託受益権の取得及びこれに伴う貸借の開始に関するお知らせ」に記載の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項における意味を有します。以下同じです。)の取得資金及びその取得に関連する諸費用の一部に充当します(注2)。なお、一般募集と同日付をもって決議された本第三者割当による新投資口発行の手取金上限(266,000,000円)については、手元資金とし、将来の特定資産の購入又は借入金の返済に充当します。

(注1) コープさっぽろ恵み野店及び日本通運 駒ヶ根物流センター以外の物件は2023年1月19日、コープさっぽろ恵み野店及び日本通運 駒ヶ根物流センターについては2023年3月31日に代金を支払う予定です。

(注2) 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。

### 6. 配分先の指定

該当事項はありません。

### 7. 今後の見通し

本日付で公表の「2023年6月期の運用状況及び分配金の予想の修正並びに2023年12月期の運用状況及び分配金の予想に関するお知らせ」をご参照下さい。

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れるようお願いいたします。

## 8. 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)

	2021年6月期	2021年12月期	2022年6月期
1口当たり当期純利益(注2)	3,145円	3,604円	3,676円
1口当たり分配金	3,572円	3,924円	3,817円
実績配当性向(注3)	100.0%	100.0%	100.0%
1口当たり純資産	97,147円	97,179円	102,931円

(注1) 本日現在2022年12月期の決算は完了していないため、本「(1) 最近3営業期間の運用状況」においては、2021年6月期、2021年12月期及び2022年6月期を最近3営業期間として記載しています。

(注2) 1口当たり当期純利益は、当期純利益を期間の日数による加重平均投資口数(2021年6月期152,680口、2021年12月期152,680口、2022年6月期188,297口)で除することにより算定しています。

(注3) 配当性向は次の算式により算出した値について、小数第2位を四捨五入しています。

$$\text{配当性向} = \text{分配金総額(利益超過分配金を含まない)} \div \text{当期純利益} \times 100$$

### (2) 最近の投資口価格の状況

#### ①最近3営業期間の状況

	2021年12月期	2022年6月期	2022年12月期
始 値	134,800円	133,000円	132,400円
高 値	139,400円	139,000円	138,900円
安 値	125,700円	122,300円	129,700円
終 値	132,000円	134,800円	130,900円

(注) 始値、高値及び安値は東京証券取引所における本投資口の普通取引の終値に基づき記載しています。

#### ②最近6か月間の状況

	2022年 7月	8月	9月	10月	11月	12月
始 値	132,400円	135,200円	133,300円	132,500円	138,900円	135,200円
高 値	135,000円	135,200円	134,500円	137,400円	138,900円	138,100円
安 値	130,400円	132,000円	129,700円	131,700円	134,000円	130,600円
終 値	135,000円	133,600円	131,500円	137,400円	136,400円	130,900円

(注) 始値、高値及び安値は東京証券取引所における本投資口の普通取引の終値に基づき記載しています。

#### ③発行決議日の前営業日における投資口価格

	2022年12月30日
始 値	130,700円
高 値	131,600円
安 値	130,700円
終 値	130,900円

### (3) 最近3営業期間のエクイティ・ファイナンスの状況

#### ①公募増資

発行期日	2022年1月18日
調達資金の額	4,685,153,714円
払込金額(発行価額)	122,783円
募集時における発行済投資口の総口数	152,680口
当該募集による発行投資口数	38,158口
募集後における発行済投資口の総口数	190,838口

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れるようお願いいたします。

発行時における当初資金用途	特定資産の取得資金及びその取得に関連する諸費用の一部に充当
発行時における支出予定時期	2022年1月以降
現時点における充当状況	上記支出予定時期に全額充当済み

②第三者割当増資

発行期日	2022年2月15日
調達資金の額	170,422,804円
払込金額(発行価額)	122,783円
募集時における発行済投資口の総口数	190,838口
当該募集による発行投資口数	1,388口
募集後における発行済投資口の総口数	192,226口
発行時における当初資金用途	将来の特定資産の購入又は借入金の返済に充当
発行時における支出予定時期	2022年2月以降
現時点における充当状況	上記支出予定時期に全額充当済み

9. 売却・追加発行の制限

- (1) マリモは、一般募集に関し、SMBC日興証券株式会社との間で、発行価格等決定日から一般募集の受渡期日以降180日を経過する日までの期間、SMBC日興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、マリモが一般募集前から保有する本投資口16,866口の売却を行わない旨を合意します。

上記の場合において、SMBC日興証券株式会社は、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します。

- (2) 本投資法人は、一般募集に関し、SMBC日興証券株式会社との間で、発行価格等決定日から一般募集の受渡期日以降90日を経過する日までの期間、SMBC日興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、本投資口の発行(ただし、本第三者割当及び投資口の分割による本投資口の発行を除きます。)を行わない旨を合意します。

上記の場合において、SMBC日興証券株式会社は、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します。

以上

\*本投資法人のホームページアドレス：<https://www.marimo-reit.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頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。