

平成 30 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、平成30年1月4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 39,500口
- (2) 払込金額 未定
(発行価額) 平成30年1月15日(月)から平成30年1月18日(木)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日興証券株式会社を主幹事会社とする引受団(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、SMB C日興証券株式会社以外の引受人は、野村証券株式会社、みずほ証券株式会社及び大和証券株式会社とします。
- (7) 引受契約の内容 引受人は、下記(10)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、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から発行価格等決定日の2営業日後の日まで
- (10) 払込期日 平成30年1月22日(月)から平成30年1月25日(木)までのいずれかの日。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。

- (11) 受 渡 期 日 払込期日の翌営業日
- (12) 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。
- (13) 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 1,975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「指定先」といいます。)から1,975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と同一とします。
- (8) 受 渡 期 日 一般募集の受渡期日と同一とします。
- (9) 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。
- (10) 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 1,975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、払込金額(発行価額)は、一般募集の払込金額(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 1,975口
- (5) 申 込 単 位 1口以上1口単位
- (6) 申 込 期 間 平成30年2月15日(木)
(申 込 期 日)
- (7) 払 込 期 日 平成30年2月16日(金)
- (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。

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。

(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、一般募集の主幹事会社であるSMBC日興証券株式会社が指定先から1,975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、1,975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、SMBC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、本投資法人は平成30年1月4日(木)開催の本投資法人役員会において、SMBC日興証券株式会社に割当先とする本投資口1,975口の本第三者割当を、平成30年2月16日(金)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終了する日の翌日から平成30年2月13日(火)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、SMBC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、SMBC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、SMBC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ない場合は、SMBC日興証券株式会社による指定先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数の総口数の推移

現在の発行済投資口の総口数	90,968口
一般募集に係る新投資口発行による増加投資口数	39,500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	130,468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	1,975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	132,443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れるようお願いいたします。

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、「収益性」と「安定性」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、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. 調達する資金額、用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)

4,403,000,000円(上限)

(注) 一般募集における手取金4,194,000,000円及び本第三者割当による新投資口発行の手取金上限209,000,000円を合計した金額を記載しています。また、上記金額は平成29年12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用途及び支出予定時期

一般募集における手取金(4,194,000,000円)については、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。なお、当該特定資産を総称して「取得予定資産」といいます。)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。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(209,000,000円)については、本第三者割当の払込期日以降に支払期限が到来する取得予定資産の取得に関連する諸費用の一部に充当し、残余があれば手元資金とし、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) 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。

5. 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、指定先に対して、一般募集の対象となる本投資口のうち、3,950口を販売する予定です。

6. 今後の見通し

本日付で公表の「平成30年6月期の運用状況及び分配金の予想の修正並びに平成30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。

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

	平成28年12月期(注1)	平成29年6月期
1口当たり当期純利益(注2)	1,123円	2,941円
1口当たり分配金	977円	3,462円
実績配当性向(注3)	100.0%	100.0%
1口当たり純資産	89,301円	91,266円

(注1) 本投資法人の営業期間は、毎年1月1日から6月末日まで及び7月1日から12月末日までの各6か月間ですが、第1期(平成28年12月期)営業期間は本投資法人設立の日(平成28年2月5日)から平成28年12月末日までです。

(注2) 平成28年12月期の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(44,151口)で除することにより算定しています。また、実際に運用を開始した日である平成28年8月1日時点(期首)とみなして、日数による加重平均投資口数(90,876口)により算出した第1期営業期間の1口当たり当期純利益は545円です。

(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。

配当性向 = 分配金総額(利益超過分配金を含まない) ÷ 当期純利益 × 100

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。

(2) 最近の投資口価格の状況

①最近3営業期間の状況

	平成28年12月期	平成29年6月期	平成29年12月期
始 値	81,500円	82,200円	93,800円
高 値	91,200円	97,900円	120,100円
安 値	75,900円	82,200円	91,000円
終 値	80,900円	93,400円	111,700円

(注1) 本投資法人は、平成28年7月29日に東京証券取引所不動産投資信託証券市場へ上場しましたので、それ以前の投資口価格については、該当事項はありません。

(注2) 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

	平成29年 7月	8月	9月	10月	11月	12月
始 値	93,800円	94,100円	97,900円	101,300円	106,400円	115,600円
高 値	93,900円	97,200円	100,900円	106,400円	114,300円	120,100円
安 値	91,000円	94,100円	95,800円	101,300円	106,400円	111,700円
終 値	93,900円	97,100円	100,800円	106,400円	114,300円	111,700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

	平成29年12月29日
始 値	112,400円
高 値	112,400円
安 値	111,500円
終 値	111,700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 私募設立

発行期日	平成28年2月5日
調達資金の額	200,000,000円
払込金額(発行価額)	100,000円
募集時における発行済投資口の総口数	0口
当該募集による発行投資口数	2,000口
募集後における発行済投資口の総口数	2,000口
発行時における当初資金使途	設立
発行時における支出予定時期	平成28年2月5日
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

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。

② 公募増資

発行期日	平成28年7月28日
調達資金の額	7,832,604,000円
払込金額(発行価額)	88,504円
募集時における発行済投資口の総口数	2,000口
当該募集による発行投資口数	88,500口
募集後における発行済投資口の総口数	90,500口
発行時における当初資金使途	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	平成28年8月
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

③ 第三者割当増資

発行期日	平成28年8月31日
調達資金の額	41,419,872円
払込金額(発行価額)	88,504円
募集時における発行済投資口の総口数	90,500口
当該募集による発行投資口数	468口
募集後における発行済投資口の総口数	90,968口
発行時における当初資金使途	特定資産の取得資金として借り入れた借入金の返済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	平成28年8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

8. 売却・追加発行の制限

- (1) 一般募集に関し、指定先に対し、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、指定先が一般募集前から保有する本投資口10,000口及び指定先が一般募集により取得することを予定している本投資口3,950口の売却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、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する予定です。

- (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

*本投資法人のホームページアドレス：<http://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。