

2022年7月15日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都千代田区丸の内一丁目8番3号
サムティ・レジデンシャル投資法人
代表者名 執行役員 高橋 雅史
(コード番号：3459)

資産運用会社名
サムティ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 高橋 雅史
問合せ先 取締役 経営管理本部長 兼
経営管理部長 二澤 秀和
TEL. 03-5220-3841

公募及び第三者割当による新投資口発行並びに投資口売出しに関するお知らせ

サムティ・レジデンシャル投資法人(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、公募及び第三者割当による新投資口発行並びに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 30,466口

(2) 発行価格 未定

(募集価格)

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、下記(4)に記載の発行価格等決定日が2022年7月25日(月)から2022年7月27日(水)までの間のいずれかの日の場合には、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」という。)における本投資法人の投資口(以下「本投資口」という。)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)から2022年7月期(第14期)に係る1口当たりの予想分配金(予想利益超過分配金を含まない。)2,774円及び予想利益超過分配金246円を控除した金額に0.90~1.00を乗じた価格(1円未満切捨て)を仮条件とし、発行価格等決定日が2022年7月28日(木)の場合には、発行価格等決定日の東京証券取引所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には、その日に先立つ直近日の終値)から上記1口当たりの予想分配金(予想利益超過分配金を含まない。)及び予想利益超過分配金を控除した金額)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開催する本投資法人役員会において決定する。

(3) 発行価格 未定

(募集価格)の総額

(4) 払込金額 未定

(発行価額)

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、2022年7月25日(月)から2022年7月28日(木)までの間のいずれかの日(以下「発行価格等決定日」という。)に開催する本投資法人役員会において決定する。なお、払込金額(発行価額)とは、本投資口1口当たりの新投資口払込金として、本投資法人が受け取る金額をいう。

ご注意：この文書は、本投資法人の公募及び第三者割当による新投資口発行並びに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(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と責任で投資なさるようお願いいたします。

- (5) 払 込 金 額 未定
(発行価額)の総額
- (6) 募 集 方 法 一般募集とし、大和証券株式会社及びみずほ証券株式会社（以下併せて「共同主幹事会社」と総称する。）並びに野村證券株式会社及び株式会社SBI証券（以下共同主幹事会社と併せて「引受人」と総称する。）に全投資口を買取引受けさせる。
- (7) 引 受 契 約 の 内 容 引受人は、発行価格等決定日に決定される発行価額にて本投資口の買取引受けを行い、当該発行価額と異なる価額（発行価格）で一般募集を行う。本投資法人は、引受人に対して引受手数料を支払わない。ただし、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、引受人の手取金とする。
- (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
- (11) 払 込 期 日 2022年8月1日（月）から2022年8月3日（水）まで間のいずれかの日。ただし、発行価格等決定日が、2022年7月25日（月）又は2022年7月26日（火）の場合は2022年8月1日（月）、2022年7月27日（水）の場合は2022年8月2日（火）、2022年7月28日（木）の場合は2022年8月3日（水）とする。
- (12) 受 渡 期 日 上記（11）に記載の払込期日の翌営業日
- (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役員会において決定する。
- (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する。

2. 株式会社大和証券グループ本社及びサムティ株式会社を割当予定先とする第三者割当による新投資口発行（並行第三者割当増資）

- (1) 募 集 投 資 口 数 37,111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する。
なお、払込金額（発行価額）は、一般募集における発行価格（募集価格）と同一とする。
- (3) 払 込 金 額 未定
(発行価額)の総額
- (4) 募集又は割当方法 第三者割当による。
- (5) 割 当 予 定 先 及 び 株 式 会 社 大 和 証 券 グ ル ー プ 本 社 27,770口
割 当 投 資 口 数 サ ム テ ィ 株 式 会 社 9,341口
- (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する。
- (8) 払 込 期 日 一般募集における払込期日と同一とする。
- (9) 募 集 事 務 受 託 者 大和証券株式会社
- (10) 一般募集を中止した場合は、並行第三者割当増資も中止する。
- (11) 払込金額（発行価額）、その他並行第三者割当増資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する。
- (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する。

ご注意： この文書は、本投資法人の公募及び第三者割当による新投資口発行並びに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（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と責任で投資なさるようお願いいたします。

3. 投資口の売出し（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 投 資 口 数 1,523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、大和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売出投資口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る。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する。
- (2) 売 出 人 大和証券株式会社
- (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する。
 なお、売出価格は、一般募集における発行価格（募集価格）と同一とする。
- (4) 売 出 価 額 の 総 額 未定
- (5) 売 出 方 法 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、大和証券株式会社が本投資法人の投資主であるサムティ株式会社から1,523口を上限として借り入れる本投資口の売出しを行う。
- (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する。
- (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する。
- (9) 受 渡 期 日 一般募集における受渡期日と同一とする。
- (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する。
- (11) 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役員会において決定する。
- (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する。

4. 大和証券株式会社を割当予定先とする第三者割当による新投資口発行（本第三者割当）（下記<ご参考> 1. を参照のこと。）

- (1) 募 集 投 資 口 数 1,523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する。
 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）と同一とする。
- (3) 払 込 金 額 未定
 （ 発 行 価 額 ） の 総 額
- (4) 割 当 予 定 先 及 び 大和証券株式会社 1,523口
 割 当 投 資 口 数
- (5) 申 込 単 位 1口以上1口単位
- (6) 申 込 期 間 2022年8月29日（月）
 （ 申 込 期 日 ）
- (7) 払 込 期 日 2022年8月30日（火）
- (8) 上記（6）に記載の申込期間（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する。
- (9) 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発行も中止する。
- (10) 払込金額（発行価額）、その他本第三者割当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する。
- (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する。

ご注意：この文書は、本投資法人の公募及び第三者割当による新投資口発行並びに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（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と責任で投資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、大和証券株式会社が本投資法人の投資主であるサムティ株式会社から1,523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投資口数は、売出投資口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。

なお、オーバーアロットメントによる売出しに関連して、大和証券株式会社がサムティ株式会社から借り入れた本投資口の返還に必要な本投資口を大和証券株式会社に取得させるために、本投資法人は、2022年7月15日（金）開催の本投資法人の役員会において、大和証券株式会社を割当予定先とする本投資口1,523口の本第三者割当を、2022年8月30日（火）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の申込期間（以下「申込期間」といいます。）中、本投資口について安定操作取引を行う場合があります、当該安定操作取引で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場合があります。

また、大和証券株式会社は、申込期間の翌日から2022年8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。大和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、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、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。

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には、大和証券株式会社による上記本投資法人の投資主であるサムティ株式会社からの本投資口の借入れ、本第三者割当及び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、安定操作取引及びシンジケートカバー取引に関しては、大和証券株式会社がみずほ証券株式会社と協議の上、これらを行います。

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	769,626口	
一般募集に係る新投資口発行による増加投資口数	30,466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	800,092口	
並行第三者割当増資に係る新投資口発行による増加投資口数	37,111口	(注)
並行第三者割当増資に係る新投資口発行後の発行済投資口の総口数	837,203口	(注)
本第三者割当に係る新投資口発行による増加投資口数	1,523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	838,726口	(注)

(注) 並行第三者割当増資に係る新投資口発行による増加投資口数については、それぞれ27,770口及び9,341口の株式会社大和証券グループ本社及びサムティ株式会社に対する割当に対し割当予定先が全て応じた場合の口数を記載しています。また、本第三者割当の発行新投資口数の全口数について大和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。なお、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。

ご注意： この文書は、本投資法人の公募及び第三者割当による新投資口発行並びに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（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と責任で投資なさ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。）の取得により、中長期にわたる安定した収益性の確保とポートフォリオの着実な成長及び財務基盤の強化を図ることを目的として、市場動向、1口当たり分配金の水準及び投資口の流動性等を勘案した上で、新投資口の発行を決定しました。

4. 目論見書の電子交付

引受人等は、一般募集、並行第三者割当増資（以下併せて「一般募集等」といいます。）及び本第三者割当（以下併せて「本募集」といいます。）並びにオーバーアロットメントによる売出し（以下本募集と併せて「本募集等」といいます。）における目論見書の提供を、書面ではなく、全て電子交付により行います（注）。新型コロナウイルス感染症の拡大に伴い、テレワークやWeb会議等が普及したことにより、ペーパーレス化が社会的に浸透しつつある中、目論見書の電子交付は時流に沿った取組みであるものと本投資法人は考えています。

（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」と呼び、その結果、紙媒体での目論見書の交付を伴わない本募集等を「ペーパーレスでのオファリング」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（以下「金商法」といいます。）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「特定有価証券開示府令」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（特定有価証券開示府令第32条の2第7項）は、目論見書の電子交付はできませんが、本募集等においては、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）

8,715,181,700円（上限）

（注）一般募集における手取金3,765,597,600円、並行第三者割当増資における手取金4,761,341,300円及び本第三者割当に係る新投資口発行の手取金の上限188,242,800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7月7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。

（2）調達する資金の具体的な使途及び支出予定時期

一般募集等における手取金については、本日付で公表した「資産の取得に関するお知らせ」に記載の本投資法人が取得を予定している特定資産（以下「取得予定資産」といいます。）の取得資金の一部に充当します。また、本第三者割当に係る新投資口発行の手取金上限については、取得予定資産の取得に付随する諸費用の一部に充当します。また、残余があれば手元資金とし、将来の特定資産の取得資金の一部に充当します。

取得予定資産の詳細については、本日付で公表した「資産の取得に関するお知らせ」をご参照ください。

6. 配分先の指定

該当事項はありません。

ただし、一般募集と並行して、並行第三者割当増資が行われます。並行第三者割当増資にあたり、本投資法人は日本証券業協会の定める株券等の募集等の引受け等に係る顧客への配分に関する規則第2条第3項に基づく一般募集の引受人からの要請を遵守しており、仮に並行第三者割当増資が一般募集における親引け（発行者が指定する販売先への売付けをいい、販売先を示唆する等実質的に類似する行為を含みます。）として行われたとした場合であっても、同規則第2条第2項に規定する親引けの禁止の例外に該当するものです。なお、一般募集が中止となる場合は、並行第三者割当増資も中止します。

7. 今後の見通し

本日付で公表した「2023年1月期（第15期）の運用状況及び1口当たり分配金の予想の修正並びに2023年7月期（第16期）の運用状況及び1口当たり分配金の予想について」をご参照ください。

ご注意：この文書は、本投資法人の公募及び第三者割当による新投資口発行並びに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（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と責任で投資なさ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

	第11期 2021年1月期	第12期 2021年7月期	第13期 2022年1月期
1口当たり当期純利益(注1)	3,143円	2,371円	2,383円
1口当たり分配金	3,333円	2,735円	2,764円
配当性向(注2)	100.0%	100.0%	100.0%
1口当たり純資産額	94,686円	93,724円	98,725円

(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(第11期638,792口、第12期639,300口、第13期768,664口)で除することにより算出しています。

(注2) 「配当性向」は次の算式により算出しています。

配当性向=分配金総額(利益超過分配金は含まない)÷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

	第11期 2021年1月期	第12期 2021年7月期	第13期 2022年1月期
始 値	93,700円	107,900円	128,000円
高 値	112,300円	133,900円	129,300円
安 値	92,200円	106,700円	113,500円
終 値	108,600円	127,200円	116,700円

②最近6ヶ月間の状況

	2022年 2月	3月	4月	5月	6月	7月(注)
始 値	117,200円	117,600円	126,000円	132,300円	135,500円	135,700円
高 値	119,200円	126,700円	132,400円	138,500円	141,500円	135,700円
安 値	113,600円	114,800円	125,100円	130,300円	125,900円	129,600円
終 値	117,600円	126,000円	131,500円	136,900円	135,700円	130,800円

(注) 2022年7月の投資口価格については2022年7月14日現在で表示しています。

③発行決議日の前営業日における投資口価格

	2022年7月14日
始 値	131,200円
高 値	131,200円
安 値	129,600円
終 値	130,800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第三者割当増資

発 行 期 日	2020年8月3日
調 達 資 金 の 額	4,712,030,000円
払 込 金 額 (発 行 価 額)	1口当たり100,900円
募 集 時 に お け る 発 行 済 投 資 口 の 総 口 数	592,600口
当 該 募 集 に よ る 発 行 投 資 口 数	46,700口
募 集 後 に お け る 発 行 済 投 資 口 の 総 口 数	639,300口

ご注意：この文書は、本投資法人の公募及び第三者割当による新投資口発行並びに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(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と責任で投資なさるようお願いいたします。

割 当 先	サムティ株式会社 株式会社大和証券グループ本社
発行時における当初の資金使途	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	2020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を充当済み

②公募増資

発 行 期 日	2021年8月2日
調 達 資 金 の 額	6,955,675,732円
払 込 金 額 (発 行 価 額)	1口当たり120,199円
募 集 時 に お け る 発 行 済 投 資 口 の 総 口 数	639,300口
当 該 募 集 に よ る 発 行 投 資 口 数	57,868口
募 集 後 に お け る 発 行 済 投 資 口 の 総 口 数	767,507口 (本②公募増資に係る投資口と同日に発行された後記 ③第三者割当増資に係る発行口数を含みます。)
発行時における当初の資金使途	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	2021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を充当済み

③第三者割当増資

発 行 期 日	2021年8月2日
調 達 資 金 の 額	8,769,514,825円
払 込 金 額 (発 行 価 額)	1口当たり124,675円
募 集 時 に お け る 発 行 済 投 資 口 の 総 口 数	639,300口
当 該 募 集 に よ る 発 行 投 資 口 数	70,339口
募 集 後 に お け る 発 行 済 投 資 口 の 総 口 数	767,507口 (本③第三者割当増資に係る投資口と同日に発行され た前記②公募増資に係る発行口数を含みます。)
割 当 先	株式会社大和証券グループ本社 サムティ株式会社
発行時における当初の資金使途	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	2021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を充当済み

④第三者割当増資

発 行 期 日	2021年8月24日
調 達 資 金 の 額	254,701,681円
払 込 金 額 (発 行 価 額)	1口当たり120,199円
募 集 時 に お け る 発 行 済 投 資 口 の 総 口 数	767,507口

ご注意：この文書は、本投資法人の公募及び第三者割当による新投資口発行並びに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（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と責任で投資なさるようお願いいたします。

当該募集による発行投資口数	2,119口
募集後における発行済投資口の総口数	769,626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	特定資産の取得に付随する諸費用の一部に充当
発行時における支出予定時期	2021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を充当済み

9. 売却・追加発行等の制限について

(1) 並行第三者割当増資に関連して、本投資法人の投資主であり割当予定先である株式会社大和証券グループ本社より、共同主幹事会社に対し、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、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く、本投資口の売却等（ただし、本投資法人による自己投資口の取得に応じた本投資口の売却等を除きます。）を行わない旨を約していただく予定です。

なお、共同主幹事会社は、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) 並行第三者割当増資に関連して、本投資法人の投資主であり割当予定先であるサムティ株式会社より、共同主幹事会社に対し、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、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く、本投資口の売却等（ただし、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。）を行わない旨を約していただく予定です。

なお、共同主幹事会社は、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。

(3) 一般募集に関連して、本投資法人は、共同主幹事会社との間で、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、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く、本投資口の発行（ただし、一般募集等、本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。

なお、共同主幹事会社は、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。

10. 資金使途の合理性に関する考え方

並行第三者割当増資による調達資金は、上記<ご参考>「5. 調達する資金の額、使途及び支出予定時期 (2) 調達する資金の具体的な使途及び支出予定時期」に記載のとおり、取得予定資産の取得資金の一部に充当する予定です。取得予定資産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安定性の向上を図ることができ、2023年1月期（第15期）以降の分配金の増加が見込まれます。2023年1月期（第15期）の1口当たり分配金（利益超過分配金を含みます。）は従来予想の1口当たり2,665円から87円（3.3%）増加し1口当たり2,752円となる見込みです（注）。このような観点から、上記資金使途は本投資法人の投資主価値の向上に資するものであり、資金使途として合理性を有するものと考えています。

（注）予想の詳細については、本日付で公表した「2023年1月期（第15期）の運用状況及び1口当たり分配金の予想の修正並びに2023年7月期（第16期）の運用状況及び1口当たり分配金の予想について」をご参照ください。

11. 並行第三者割当増資の割当予定先の選定理由等

(1) 割当予定先の概要

【株式会社大和証券グループ本社】

① 名 称	株式会社大和証券グループ本社
② 所 在 地	東京都千代田区丸の内一丁目9番1号
③ 代表者の役職・氏名	執行役社長 中田 誠司
④ 事 業 内 容	金融商品取引業を営む会社の株式の所有・管理・支配

ご注意：この文書は、本投資法人の公募及び第三者割当による新投資口発行並びに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（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と責任で投資なさるようお願いいたします。

⑤ 資 本 金	2,473 億円 (2022 年 3 月 31 日現在)		
⑥ 設 立 年 月 日	1943 年 12 月 27 日		
⑦ 発 行 済 株 式 数	1,699,378,772 株 (2022 年 3 月 31 日現在)		
⑧ 決 算 期	3 月期		
⑨ 従 業 員 数	(連結) 14,889 人 (2022 年 3 月 31 日現在)		
⑩ 主 要 取 引 先	—		
⑪ 主 要 取 引 銀 行	株式会社三井住友銀行、三井住友信託銀行株式会社等		
⑫ 大株主及び持株比率 (2022 年 3 月 31 日現在)	日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	16.05%	
	株式会社日本カストディ銀行(信託口)	5.04%	
	太陽生命保険株式会社	2.77%	
	パークレイズ証券株式会社	2.31%	
	NORTHERN TRUST CO. (AVFC) RE SILCHESTER	2.13%	
	INTERNATIONAL INVESTORS INTERNATIONAL VALUE EQUITY TRUST (常任代理人 香港上海銀行東京支店)		
	日本生命保険相互会社	2.10%	
	日本郵政株式会社	2.02%	
	STATE STREET BANK WEST CLIENT-TREATY 505234 (常任代理人 株式会社みずほ銀行)	1.63%	
	大和持株会	1.48%	
	NORTHERN TRUST CO. (AVFC) RE U.S. TAX EXEMPTED PERSION FUNDS (常任代理人 香港上海銀行東京支店)	1.36%	
⑬ 本投資法人・本資産運用会社と割当予定先の関係			
資 本 関 係	割当予定先は、本日現在、本投資法人の発行済投資口総数の 38.77% (注1) を保有しています。また、本投資法人の資産運用会社であるサムティアセットマネジメント株式会社 (以下「本資産運用会社」といいます。) の発行済株式総数の 33.0% を保有しています。また、割当予定先の連結子会社である大和 PI パートナーズ株式会社は本投資法人の発行済投資口総数の 1.41% (注1) を保有しています。また、割当予定先は、割当予定先の連結財務諸表上、本投資法人を連結子会社としています。		
人 的 関 係	割当予定先は、本日現在、本資産運用会社に対して、非常勤取締役 1 名を派遣しています。		
取 引 関 係	本投資法人は、本資産運用会社及び割当予定先との間で、サブスポンサーサポート契約を締結し、割当予定先から各種情報の提供、ブリッジファンド組成等のサポート及び本資産運用会社に対する人材確保への協力を受けています。		
関 連 当 事 者 へ の 該 当 状 況	割当予定先は、本投資法人の親会社であり、関連当事者に該当します。割当予定先は、本資産運用会社のその他の関係会社であり、関連当事者に該当します。		
⑭ 最近 3 年間の経営成績及び財政状態 (単位：百万円。ただし、特記した場合を除きます。)			
決算期	2020 年 3 月期	2021 年 3 月期	2022 年 3 月期
連 結 純 資 産	1,257,766	1,591,841	1,639,888
連 結 総 資 産	23,822,099	26,099,330	27,531,089
1 株当たり連結純資産 (円)	796.33	875.12	925.81
連 結 営 業 収 益	672,287	576,172	619,471
連 結 純 営 業 収 益	426,259	466,660	502,093
連 結 経 常 利 益	70,283	115,175	135,821
親会社株主に帰属する	60,346	108,396	94,891

ご注意：この文書は、本投資法人の公募及び第三者割当による新投資口発行並びに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 (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と責任で投資なさるようお願いいたします。

当期純利益			
1株当たり連結当期純利益(円)	39.11	71.20	63.06
1株当たり配当金(円)(注3)	20.00	36.00	33.00

【サムティ株式会社】

① 名称	サムティ株式会社		
② 所在地	大阪市淀川区西宮原一丁目8番39号		
③ 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 小川 靖展		
④ 事業内容	不動産の売買、仲介及び鑑定、不動産の所有、管理及び賃借、住宅の建設及び販売他		
⑤ 資本金	20,595百万円(2022年2月28日現在)		
⑥ 設立年月日	1982年12月1日		
⑦ 発行済株式数	46,468,085株(2022年2月28日現在)		
⑧ 決算期	11月期		
⑨ 従業員数	(連結)391人(2021年11月30日現在)		
⑩ 主要取引先	—		
⑪ 主要取引銀行	株式会社三井住友銀行、株式会社みずほ銀行等		
⑫ 大株主及び持株比率(2021年11月30日現在)	株式会社大和証券グループ本社	28.40%	
	森山 茂	6.47%	
	日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	6.01%	
	松下 一郎	2.99%	
	大和PIパートナーズ株式会社	2.69%	
	有限会社剛ビル	2.63%	
	笠城 秀彬	2.58%	
	江口 和志	1.73%	
	有限会社ファイブセクト	1.58%	
	株式会社日本カストディ銀行(信託口)	1.27%	
⑬ 本投資法人・本資産運用会社と割当予定先の関係			
資本関係	割当予定先は、本日現在、本投資法人の発行済投資口総数の13.51%(注1)を保有しています。また、割当予定先は、本資産運用会社の発行済株式総数の67.0%を保有しています。		
人的関係	割当予定先は、本日現在、本資産運用会社に対して、非常勤取締役2名を派遣しています。また、本資産運用会社の役職員のうち16名が割当予定先からの出向者です。		
取引関係	本投資法人は、本資産運用会社及び割当予定先との間で、メインスポンサーサポート契約を締結し、割当予定先から多様なスポンサーサポートを受けています。本投資法人は、2022年1月期(第13期)において、割当予定先より23物件の資産を取得し、2022年7月期(第14期)において、割当予定先より3物件の資産を取得し、割当予定先に3物件を譲渡しています。また、割当予定先は、本投資法人との間で、取得予定資産である、S-RESIDENCE 京都竹田 Dormitory、S-RESIDENCE 円山表参道、S-RESIDENCE 桑園、S-FORT 桜川、S-FORT 弁天町、S-RESIDENCE 近代美術館前、S-FORT 浄心、S-FORT 桜ノ宮、S-RESIDENCE 堀田、S-FORT 月寒、S-RESIDENCE 高井田 Central、S-RESIDENCE 堺市駅前、S-RESIDENCE 四日市元町、S-FORT 鹿児島駅前ベイサイド、S-FORT 江坂 Fiore 及び S-FORT 小田原栄町に係る売買契約を締結しています。取得予定資産の詳細については、本日付で公表した「資産の取得に関するお知らせ」をご参照ください。		
関連当事者への該当状況	割当予定先は、本資産運用会社の親会社であり、関連当事者に該当します。		

ご注意：この文書は、本投資法人の公募及び第三者割当による新投資口発行並びに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(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と責任で投資なさるようお願いいたします。

⑭ 最近3年間の経営成績及び財政状態（単位：百万円。ただし、特記した場合を除きます。）			
決算期	2019年11月期	2020年11月期	2021年11月期
連結純資産	71,627	77,699	103,028
連結総資産	218,803	250,864	349,194
1株当たり連結純資産（円）	1,734.72	1,907.51	2,029.28
連結売上高	85,552	101,120	90,460
連結営業利益	15,417	17,355	9,461
連結経常利益	13,193	15,247	8,105
親会社株主に帰属する当期純利益	9,740	10,615	10,012
1株当たり連結当期純利益（円）	247.11	261.23	242.52
1株当たり配当金（円）（注3）	79.00	82.00	90.00

（注1）発行済投資口総数に対する所有投資口の割合は小数第3位以下を切り捨てて記載しています。

（注2）割当予定先2社については、東京証券取引所プライム市場に上場しており、割当予定先2社が東京証券取引所に提出しているコーポレート・ガバナンス報告書に記載された反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方及びその整備状況を東京証券取引所のホームページにて確認することにより、割当予定先2社の役員又は主要株主は暴力団等とは一切関係がないと本投資法人及び本資産運用会社は判断しています。

（注3）1株当たり配当金は普通株式の年間配当額を記載しています。

（2）割当予定先を選定した理由

株式会社大和証券グループ本社は、本投資法人及び本資産運用会社との間で、株式会社大和証券グループ本社の投資口保有割合を維持するために本投資法人の新たに投資口の募集に係る投資口を引き受ける権利を有する旨合意しており、また、株式会社大和証券グループ本社は、本投資法人の投資主であり、かつ本資産運用会社の株主であり、本投資法人と株式会社大和証券グループ本社との関係に鑑み、本投資法人の投資主の利益と割当予定先の利益を共通のものにするという観点から、割当予定先として選定しています。

サムティ株式会社は、本資産運用会社の親会社であり、本投資法人とサムティ株式会社との関係に鑑み、本投資法人の投資主の利益と割当予定先の利益を共通のものにするという観点から、割当予定先として選定しています。

（3）割当予定先の保有方針

本投資法人は、割当予定先である株式会社大和証券グループ本社及びサムティ株式会社から、並行第三者割当増資により取得する本投資口については、両社が現在保有する本投資口と同様に特段の事情がない限り保有を継続する意向であることを確認しています。また、各割当予定先は、本投資法人及び本資産運用会社との間で、並行第三者割当増資により取得することを予定している本投資口につき、その払込期日以降2年を経過する日までの期間、原則として、本投資法人及び本資産運用会社の事前の書面による承諾を得ることなく第三者に売却等を行わない旨合意しています。

上記に加えて、本投資法人及び本資産運用会社は、株式会社大和証券グループ本社との間で、サムティ株式会社及び株式会社大和証券グループ本社が引き続き本投資法人のメインスポンサー又はサブスポンサーであることが見込まれる限り、本投資法人が払込期日以降に新たに投資口の募集をしようとする場合で、当該募集の結果発行済投資口総数（自己投資口を除きます。）に対する株式会社大和証券グループ本社及び同社連結子会社の投資口保有割合が40%を下回ることが見込まれ、又は、同社及び同社の子会社・関連会社の投資口保有割合の合計が50%超を下回ることが見込まれる場合は、同社は当該募集に参加する他の投資家と同一の条件により、発行済投資口総数（自己投資口を除きます。）に対する同社及び同社連結子会社の投資口保有割合が40%かつ同社及び同社の子会社・関連会社の投資口保有割合の合計が50%超を維持するために本投資法人の当該募集に係る投資口を引き受ける権利を有する旨合意しています。なお、上記投資口保有割合は、有価証券関連業（金商法第28条第8項に定める有価証券関連業をいいます。）、又は顧客のためにする投資運用業（金商法第28条第4項に定める投資運用業をいいます。）において取得する投資口を含まないものとしています。また、サムティ株式会社については、同社並びに本投資法人及び本資産運用会社との間のメインスポンサーサポート契約において、本投資法人が新たに投資口を発行する場合には、当該投資口の一部を取得することについて真摯に検討する意向である旨が定められています。

ご注意： この文書は、本投資法人の公募及び第三者割当による新投資口発行並びに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（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と責任で投資なさるようお願いいたします。

割当予定先である株式会社大和証券グループ本社は、並行第三者割当増資後も引き続き、会計基準上のいわゆる実質支配力基準に鑑み、連結財務諸表上、本投資法人を株式会社大和証券グループ本社の連結子会社として扱う意向である旨を確認しています。なお、導管性要件の充足に関しては後記「13. 大投資主及び所有投資口比率 (2) 導管性要件の充足に関する事項」に記載のとおりです。

12. 並行第三者割当増資の発行条件等の合理性

(1) 払込金額の算定根拠及びその具体的内容

並行第三者割当増資の払込金額は、一般募集の発行価格と同額とします。一般募集の発行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決定します。また、並行第三者割当増資においては、一般募集における引受人の手数料の負担がありません。

したがって、並行第三者割当増資の払込金額は投信法第 82 条第 6 項に定める「公正な金額」に該当し、合理的なものであると本投資法人は判断しました。

(2) 発行数量及び投資口の希薄化の規模が合理的であると判断した根拠

並行第三者割当増資により発行する新投資口の数は 37,111 口の予定であり、2022 年 7 月 15 日現在の発行済投資口数 769,626 口に対して、4.8% の割合で希薄化が生じます。しかしながら、取得予定資産を取得し資産規模を拡大することにより中長期的な収益の安定化及び分配金の増加が見込まれること、並びに、セイムポート出資比率を維持することによりメインスポンサー及びサブスポンサーによるサポート姿勢の強化を期待でき、中長期的な投資主価値の向上により既存投資主にも利益をもたらすことができると考えることから、並行第三者割当増資による投資口の発行数量及び投資口の希薄化の規模は合理的なものと判断しました。

13. 大投資主及び所有投資口比率

(1) 本募集（一般募集等及び本第三者割当）前後の主要な投資主の状況

氏名又は名称	住所	所有投資口数 (口)	所有投資口比率 (%)	本募集後の所有投資口数 (口)	本募集後の所有投資口比率 (%)
株式会社大和証券グループ本社	東京都千代田区丸の内一丁目 9 番 1 号	298,440	38.78	326,210	38.89
サムティ株式会社	大阪市淀川区西宮原一丁目 8 番 39 号	104,042	13.52	113,383	13.52
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	東京都港区浜松町二丁目 11 番 3 号	38,284	4.97	38,284	4.56
株式会社日本カストディ銀行 (信託口)	東京都中央区晴海一丁目 8 番 12 号	31,078	4.04	31,078	3.71
近畿産業信用組合	大阪府中央区淡路町二丁目 1 番 3 号	18,400	2.39	18,400	2.19
野村信託銀行株式会社 (投信口)	東京都千代田区大手町二丁目 2 番 2 号	13,326	1.73	13,326	1.59
株式会社日本カストディ銀行 (証券投資信託口)	東京都中央区晴海一丁目 8 番 12 号	12,811	1.66	12,811	1.53
大和 PI パートナーズ株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目 9 番 1 号	10,858	1.41	10,858	1.29

ご注意：この文書は、本投資法人の公募及び第三者割当による新投資口発行並びに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（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と責任で投資なさるようお願いいたします。

SSBTC CLIENT OMNIBUS ACCOUNT	ONE LINCOLN STREET, BOSTON MA USA 02111	10,392	1.35	10,392	1.24
大同信用組合	大阪市西区北堀江一丁目4番3号	6,044	0.79	6,044	0.72
合計		543,675	70.64	580,786	69.25

(注1) 所有投資口数及び所有投資口比率は2022年1月31日現在の数値を記載しています。

(注2) 本募集後の所有投資口数及び本募集後の所有投資口比率は、2022年1月31日現在の所有投資口数に一般募集による増加分及び並行第三者割当増資のうち、それぞれ27,770口及び9,341口の株式会社大和証券グループ本社及びサムティ株式会社に対する割当について、割当予定先が全て応じた場合の割当予定先に係る増加分を加味し、かつ本第三者割当に対する大和証券株式会社による申込みが全て行われた場合の数値を記載しています。

(注3) 所有投資口比率及び本募集後の所有投資口比率は、小数第3位を四捨五入して記載しています。

(2) 導管性要件の充足に関する事項

本募集によって、株式会社大和証券グループ本社の所有投資口比率は38.89%となる予定ですが、同社の連結子会社である大和PIパートナーズ株式会社の所有投資口と合わせた所有投資口比率は40.19%程度となる見込みであり、導管性要件における租税特別措置法第67条の15第1項第2号ニに掲げる要件（以下「非同族会社要件」といいます。）を充足できる予定です。

なお、本投資法人と株式会社大和証券グループ本社は、本投資法人について非同族会社要件が維持されるよう最善の努力を行うこと、本投資法人及び本資産運用会社から要請があったときには、本投資法人について非同族会社要件が維持されるために必要な協力を行うことなどについて合意しています。

以上

* 本投資法人のホームページアドレス：<https://www.samty-residential.com>

ご注意：この文書は、本投資法人の公募及び第三者割当による新投資口発行並びに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（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と責任で投資なさるようお願いいたします。