

2024年9月13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 長島 幸久  
TEL. 03-5220-3841

### 第三者割当による新投資口発行に関するお知らせ

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、第三者割当により新投資口を発行すること（以下「本第三者割当増資」といいます。）に関し決議しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

#### 1. 新投資口発行要領

(1) 発行新投資口数	14,000口
(2) 発行価額	1口当たり100,400円
(3) 発行価額の総額	1,405,600,000円
(4) 募集又は割当方法	第三者割当による。
(5) 申込期間	2024年9月24日（火）
(6) 払込期日	2024年9月24日（火）
(7) 割当予定先及び割当口数	サムティ株式会社 8,400口 株式会社大和証券グループ本社 5,600口
(8) 申込単位	1口以上1口単位
(9) 募集事務受託者	大和証券株式会社
(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する。	

#### 2. 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 : 838,726口  
発行による増加投資口数 : 14,000口  
発行後発行済投資口の総口数 : 852,726口

#### 3. 発行の目的及び理由

本投資法人は、主たる投資対象を賃貸住宅（以下「レジデンス」といいます。）として、日本全国の幅広い都市へ分散投資を行うことにより中長期的な投資主価値の向上を目指すことを基本方針とし、本日現在、主要地方都市（首都圏を除く人口100万人以上の政令指定都市、具体的には札幌市、仙台市、名古屋市、京都市、大阪市、神戸市、広島市及び福岡市の8都市をいいます。以下同じです。）を中心に181物件（取得価格合計：164,915百万円）のレジデンスを保有しています。本投資法人及び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。）は、継続的に優良な物件を取得することによって資産規模を拡大すると同時に戦略的な資産の入替を行い、収益の安定性とポートフォリオの質を高めることが投資主価値の向上につながると考え、メインスポンサーであるサムティ株式会社（以下「サムティ」といいます。）及びサブスポンサーである株式会社大和証

ご注意：この文書は、本投資法人の第三者割当による新投資口発行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。

券グループ本社（以下「大和証券グループ本社」といいます。）のスポンサーサポートを活用し、運用を行っています。

本投資法人は、本日付で公表した「国内不動産信託受益権及び国内不動産の取得に関するお知らせ（S-RESIDENCE 熱田一番 他9物件）」に記載の合計10物件のレジデンス（以下「取得予定資産」といいます。）の取得を行うことを決定しました。本第三者割当増資は、「4. 調達する資金の額、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ことを目的に行うものです。

取得予定資産の取得資金の調達方法を検討するに際し、本投資法人及び本資産運用会社は、資金調達手段としての相当性の観点から第三者割当増資及び公募増資について検討を行いました。本投資法人の投資口価格の推移、資本調達規模、資金調達の確実性、資金調達コスト（公募増資の場合、募集価格は通常、公表後、募集価格決定日の投資口価格から数%割引いた価格で決定され、また引受手数料等がかかります。）、増資後の市場流動性への影響や条件決定までの投資口価格変動リスク等の観点から検討を行った結果、取得予定資産の取得のために必要な資金を合理的な発行価額で投資口価格変動の影響を受けることなく確実に調達することができる点、及びこれにより公募増資で本第三者割当増資と同規模の増資を行う場合と比べて調達に必要な新規発行投資口数を少なくすることで既存の投資主の権利の希薄化を一定程度抑制することができる点において、本第三者割当増資による資金調達が現時点において最適であると判断しました（具体的な発行条件等に係る判断の詳細については、「6. 発行条件等の合理性」をご参照ください。）。その上で、本投資法人、本資産運用会社、サムティ及び大和証券グループ本社が協議及び検討を行った結果、サムティ及び大和証券グループ本社の両社が、本投資法人の成長へ向けたスポンサーサポートの一環として、本第三者割当増資にて本投資法人の投資口を追加取得するに至りました。

本投資法人及び本資産運用会社は、スポンサーによるセイムポート出資比率を高め、さらなる利害の一致を図ることによって、本投資法人の継続的な成長に向けた強力なスポンサーサポート姿勢を期待できることから、本第三者割当増資は中長期的な投資主価値の向上に資する取組みであると判断しました。

サムティは、土地の仕入れから賃貸マンションの企画開発、収益物件への投資、賃貸募集、物件管理、売却及び保有をグループ内で完結できる総合不動産企業グループとして、主要地方都市を中心とした地方都市の不動産投資について豊富な実績（2023年11月期では不動産開発事業：102,627百万円、ソリューション事業：53,523百万円の売上を計上しております。）と一級建築士事務所としての登録も行い専門的な技術に裏付けられたノウハウを有しており、本投資法人に対して優先的物件情報の提供及び優先的売買交渉権の付与をはじめとした多岐にわたるサポートを行っています。

大和証券グループ本社は、2018年1月付で本投資法人及び本資産運用会社との間で各種情報の提供、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内容とするスポンサーサポート契約を締結しており、本資産運用会社は大和証券グループ本社より非常勤取締役1名の派遣を受けています。本日現在、大和証券グループ本社は本投資法人を会計基準上の連結子会社として扱っていますが、引き続き、大和証券グループの強固な財務基盤やネットワークを背景とした信用力の上昇による借入コストの削減、及び総合証券グループとしての大和証券グループの金融・資本市場でのノウハウを活用することによる安定的な資金調達体制の維持・拡大のためのサポートが期待されます。

さらに、サムティと大和証券グループ本社は、2019年5月30日付で資本業務提携契約を締結しており（サムティの持株会社体制移行に伴い、2024年6月3日付で当該資本業務提携契約はサムティの親会社であるサムティホールディングス株式会社に承継されております。）、両社の長期的なパートナーとしての連携を通じた本投資法人へのサポート体制は、本投資法人の将来にわたる持続的な成長の基盤になるものと考えます。「8. 大投資主及び所有投資口比率」に記載のとおり、本第三者割当増資後のサムティの所有投資口比率は14.28%となり、大和証券グループ本社の所有投資口比率は38.91%（子会社である大和PIパートナーズ株式会社と合わせた所有投資口比率は40.19%）となります。なお、大和証券グループ本社は会計基準上のいわゆる実質支配力基準に鑑み、本第三者割当増資後も引き続き、連結財務諸表上、本投資法人を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。

#### 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

1,405,600,000 円

(2) 調達する資金の具体的な使途

取得予定資産の取得資金の一部に充当します。なお、取得予定資産の詳細については、本日付で公表した「国内不動産信託受益権及び国内不動産の取得に関するお知らせ (S-RESIDENCE 熱田 一番 他9物件)」をご参照ください。

(3) 支出予定時期

2024年9月

(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. 資金使途の合理性に関する考え方

本第三者割当増資による調達資金は、上記「4. 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」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、2025年1月期以降の分配金の増加が見込まれます。2025年1月期の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2,621円から13円(0.5%)増加し1口当たり2,634円となる見込みです。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。

#### 6. 発行条件等の合理性

(1) 発行価額の算定根拠

払込価額については、本第三者割当増資に係る本投資法人の役員会決議日(以下「本役員会決議日」といいます。)の直前営業日である2024年9月12日における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。)が公表した本投資法人の投資口(以下「本投資口」といいます。)の普通取引の終値である100,400円としました。

本第三者割当増資の払込価額の算定方法として、本役員会決議日の直前営業日の本投資口の普通取引の終値を基準としたのは、算定時に最も近い時点の市場価格である本役員会決議日の直前営業日の終値が、本投資口の現時点における公正な価格を算定するに当たって基礎とすべき合理的な価格であると考えたためです。

なお、払込価額100,400円は、本役員会決議日の直前1か月間(2024年8月13日から2024年9月12日)の終値の平均値102,178円(円未満を四捨五入)からは1.7%のディスカウント、同直前3か月間(2024年6月13日から2024年9月12日)の終値の平均値103,200円(円未満を四捨五入)からは2.7%のディスカウント、同直前6か月間(2024年3月13日から2024年9月12日)の終値の平均値105,523円(円未満を四捨五入)からは4.9%のディスカウントとなっています。

上記払込価額は既存投資主に配慮した適正かつ妥当な価額であり、割当予定先に特に有利な条件で発行するものには該当せず、公正な金額であると判断しています。

(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

本第三者割当増資において発行する新投資口の数は14,000口の予定であり、本日現在の発行済投資口数838,726口に対して、1.7%の割合で希薄化が生じます。しかしながら、上記「4. 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」に記載の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ポートフォリオクオリティの向上が見込まれること、並びに上記「3. 発行の目的及び理由」に記載のとおり、セიმポート出資比率を高めることによりスポンサーによるサポート姿勢の強化が期待され、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、本第三者割当増資におけ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。

ご注意：この文書は、本投資法人の第三者割当による新投資口発行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。

## 7. 割当予定先の選定理由等

### (1) 割当予定先の概要

【サムティ株式会社】

① 名 称	サムティ株式会社 <sup>(注1)</sup>																		
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	不動産開発事業、不動産ソリューション事業、不動産賃貸事業、ホテル開発・保有・運営事業等																		
⑤ 資 本 金	20,725百万円(2024年6月3日現在)																		
⑥ 設 立 年 月 日	1982年12月1日																		
⑦ 発 行 済 株 式 数	46,583,099株(2024年6月3日現在)																		
⑧ 決 算 期	12月期																		
⑨ 従 業 員 数	188人(2024年2月29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 (2024年9月13日現在)	サムティホールディングス株式会社		100.00% <sup>(注1)</sup>																
⑬ 本投資法人・本資産運用会社と割当予定先の関係	<table border="1"> <tr> <td>資 本 関 係</td> <td colspan="3">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%<sup>(注2)</sup>を保有しています。本資産運用会社と当該会社との間には、資本関係はありません。</td> </tr> <tr> <td>人 的 関 係</td> <td colspan="3">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10名が割当予定先からの出向者です。</td> </tr> <tr> <td>取 引 関 係</td> <td colspan="3">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、2024年1月期(第17期)において、割当予定先より4物件の資産を取得しています。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 熱田一番、S-FORT 難波西、S-FORT 新大阪 East、S-FORT 栗林公園北、S-FORT 鹿児島 Blossom、S-FORT 鹿児島鴨池、S-RESIDENCE 玉川学園前、S-RESIDENCE 横浜大通り公園及びS-FORT 横須賀海岸通り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「国内不動産信託受益権及び国内不動産の取得に関するお知らせ(S-RESIDENCE 熱田一番 他9物件)」をご参照ください。</td> </tr> <tr> <td>関 連 当 事 者 へ の 該 当 状 況</td> <td colspan="3">割当予定先は、本投資法人の関連当事者には該当しません。なお、割当予定先は本資産運用会社の親会社であるサムティホールディングス株式会社の完全子会社であり、本資産運用会社の関連当事者に該当します。</td> </tr> </table>			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% <sup>(注2)</sup> を保有しています。本資産運用会社と当該会社との間には、資本関係はありません。			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10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、2024年1月期(第17期)において、割当予定先より4物件の資産を取得しています。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 熱田一番、S-FORT 難波西、S-FORT 新大阪 East、S-FORT 栗林公園北、S-FORT 鹿児島 Blossom、S-FORT 鹿児島鴨池、S-RESIDENCE 玉川学園前、S-RESIDENCE 横浜大通り公園及びS-FORT 横須賀海岸通り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「国内不動産信託受益権及び国内不動産の取得に関するお知らせ(S-RESIDENCE 熱田一番 他9物件)」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、本投資法人の関連当事者には該当しません。なお、割当予定先は本資産運用会社の親会社であるサムティホールディングス株式会社の完全子会社であり、本資産運用会社の関連当事者に該当します。		
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% <sup>(注2)</sup> を保有しています。本資産運用会社と当該会社との間には、資本関係はありません。																		
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10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、2024年1月期(第17期)において、割当予定先より4物件の資産を取得しています。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 熱田一番、S-FORT 難波西、S-FORT 新大阪 East、S-FORT 栗林公園北、S-FORT 鹿児島 Blossom、S-FORT 鹿児島鴨池、S-RESIDENCE 玉川学園前、S-RESIDENCE 横浜大通り公園及びS-FORT 横須賀海岸通り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「国内不動産信託受益権及び国内不動産の取得に関するお知らせ(S-RESIDENCE 熱田一番 他9物件)」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、本投資法人の関連当事者には該当しません。なお、割当予定先は本資産運用会社の親会社であるサムティホールディングス株式会社の完全子会社であり、本資産運用会社の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。) <sup>(注5)</sup>																			
決 算 期	2021年11月期	2022年11月期	2023年11月期																
連 結 純 資 産	103,028	110,395	111,114																
連 結 総 資 産	349,194	413,594	413,429																
1株当たり連結純資産(円)	2,029.28	2,123.10	2,265.72																
連 結 売 上 高	90,460	128,470	198,660																
連 結 営 業 利 益	9,461	14,083	19,533																
連 結 経 常 利 益	8,105	14,441	15,854																
親会社株主に帰属する当期純利益	10,012	10,866	10,306																

ご注意: この文書は、本投資法人の第三者割当による新投資口発行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。

1株当たり連結当期純利益(円)	242.52	233.68	221.44
1株当たり配当金(円) <sup>(注4)</sup>	90.00	90.00	90.00

(注1) 2024年6月3日を効力発生日として、サムティ株式会社は単独株式移転により、「サムティホールディングス株式会社」を設立し、持株会社体制へ移行しました。

(注2) 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3) サムティ株式会社は、当該割当予定先が暴力団等とは一切関係がない旨の説明を当該割当予定先から受けた上で、新聞等の資料に基づく調査を行ったことにより、当該割当予定先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おり、本投資法人及び本資産運用会社は、東京証券取引所に対して、割当先が反社会的勢力と関係がないことを示す確認書を提出しています。

(注4) 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。

(注5) 注1に記載の効力発生日以前にサムティ株式会社が提出した第40期有価証券報告書(2023年4月3日付有価証券報告書の訂正報告書により訂正済み。)、第41期有価証券報告書(2023年4月3日付有価証券報告書の訂正報告書及び2023年4月25日付有価証券報告書の訂正報告書により訂正済み。)及び第42期有価証券報告書に基づき記載しています。

**【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	代表執行役社長 荻野 明彦	
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	
⑤ 資 本 金	2,473億円(2024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	1,569,378,772株(2024年3月31日現在)	
⑧ 決 算 期	3月期	
⑨ 従 業 員 数	(連結)14,600人(2024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 (2024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)	16.45%
	株式会社日本カストディ銀行(信託口)	5.16%
	太陽生命保険株式会社	2.93%
	パークレイズ証券株式会社	2.42%
	日本生命保険相互会社	2.22%
	日本郵政株式会社	2.14%
	STATE STREET BANK WEST CLIENT-TREATY 505234 (常任代理人 株式会社みずほ銀行)	2.12%
	JP MORGAN CHASE BANK 385781 (常任代理人 株式会社みずほ銀行)	1.37%
	大和持株会	1.36%
	野村信託銀行株式会社(投信口)	1.23%
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38.89% <sup>(注1)</sup> 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本資産運用会社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1.29% <sup>(注1)</sup> 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	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。	

ご注意：この文書は、本投資法人の第三者割当による新投資口発行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。

該 当 状 況	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	2022年3月期	2023年3月期	2024年3月期
連結純資産	1,639,888	1,675,489	1,788,658
連結総資産	27,531,089	26,413,248	32,027,299
1株当たり連結純資産（円）	925.81	968.93	1,086.20
連結営業収益	619,471	866,090	1,277,482
連結純営業収益	502,093	464,226	590,910
連結経常利益	135,821	86,930	174,587
親会社株主に帰属する当期純利益	94,891	63,875	121,557
1株当たり連結当期純利益（円）	63.06	43.53	84.94
1株当たり配当金（円） <sup>（注3）</sup>	33.00	23.00	44.00

（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）株式会社大和証券グループ本社は、東京証券取引所プライム市場及び名古屋証券取引所プレミア市場に上場しており、当該割当予定先が東京証券取引所及び名古屋証券取引所プレミア市場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、当該割当予定先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）割当先を選定した理由

割当先としてサムティ及び大和証券グループ本社を選定した理由については、「3. 発行の目的及び理由」をご参照ください。

## （3）割当予定先の保有方針

本投資法人は、割当予定先であるサムティ及び大和証券グループ本社から、本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、本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、大和証券グループ本社との間で、サムティ及び大和証券グループ本社が引き続き本投資法人の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（金融商品取引法第28条第8項に定める有価証券関連業をいう。）、又は顧客のためにする投資運用業（金融商品取引法第28条第4項に定める投資運用業をいう。）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。

割当予定先である大和証券グループ本社は、本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おります。なお、導管性要件の充足に関しては「8. 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。

ご注意：この文書は、本投資法人の第三者割当による新投資口発行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。

## 8. 大投資主及び所有投資口比率

### (1) 本第三者割当増資前後における大投資主及び所有投資口比率

氏名又は名称	所有投資口数 (口)	所有投資口 比率 (%)	本第三者割当増 資後の所有投資 口数 (口)	本第三者割当増 資後の所有投資 口比率 (%)
株式会社大和証券グループ本社	326,210	38.89	331,810	38.91
サムティ株式会社	113,383	13.51	121,783	14.28
日本マスタートラスト信託銀行株式会社	48,255	5.75	48,255	5.65
株式会社日本カストディ銀行 (信託口)	47,166	5.62	47,166	5.53
野村信託銀行株式会社 (投信口)	19,806	2.36	19,806	2.32
近畿産業信用組合	18,400	2.19	18,400	2.15
大和PI パートナーズ株式会社	10,858	1.29	10,858	1.27
JP MORGAN CHASE BANK 385771	10,034	1.19	10,034	1.17
THE NOMURA TRUST AND BANKING CO., LTD. AS THE TRUSTEE OF REPURCHASE AGREEMENT MOTHER FUND	7,408	0.88	7,408	0.86
大同信用組合	6,044	0.72	6,044	0.70

(注1) 所有投資口数及び所有投資口比率は2024年7月31日現在の数値を記載しています。

(注2) 本第三者割当増資後の所有投資口数及び所有投資口比率は、2024年7月31日現在の所有投資口数に本第三者割当増資のそれぞれ8,400口及び5,600口のサムティ及び大和証券グループ本社に対する割当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第三者割当増資後の所有投資口比率は、小数第3位を切り捨てて記載しています。

### (2) 導管性要件の充足に関する事項

本第三者割当増資によって、大和証券グループ本社の所有投資口比率は38.91%となる予定ですが、同社の子会社である大和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（昭和32年法律第26号。その後の改正を含む。）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」という。）を充足できる予定です。

なお、本投資法人と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。

## 9. 今後の見通し

本第三者割当増資を踏まえた2025年1月期（第19期）（2024年8月1日～2025年1月31日）及び2025年7月期（第20期）（2025年2月1日～2025年7月31日）における本投資法人の運用状況の予想については、本日付で公表した「2024年7月期 決算短信（REIT）」をご参照ください。

ご注意：この文書は、本投資法人の第三者割当による新投資口発行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。

## 10. 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16期 2023年7月期	第17期 2024年1月期	第18期 2024年7月期
1口当たり当期純利益 <sup>(注1)</sup>	2,561円	2,669円	2,347円
1口当たり分配金	2,788円	2,841円	2,646円
実績配当性向 <sup>(注2)</sup>	100.0%	100.0%	100.0%
1口当たり純資産額	100,128円	100,010円	99,517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16期838,726口、第17期838,726口、第18期838,726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16期 2023年7月期	第17期 2024年1月期	第18期 2024年7月期
始 値	109,000円	116,900円	107,300円
高 値	121,800円	117,600円	111,100円
安 値	107,100円	106,200円	100,400円
終 値	116,500円	107,400円	102,600円

#### ② 最近6か月間の状況

	2024年 4月	5月	6月	7月	8月	9月 <sup>(注)</sup>
始 値	109,200円	108,300円	106,200円	105,800円	102,500円	103,200円
高 値	110,800円	111,100円	106,700円	106,600円	105,000円	103,700円
安 値	106,800円	105,100円	103,000円	102,200円	96,600円	98,900円
終 値	108,500円	105,700円	105,400円	102,600円	102,900円	100,400円

(注) 2024年9月の投資口価格については2024年9月12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

	2024年9月12日
始 値	100,100円
高 値	100,900円
安 値	99,800円
終 値	100,400円

### (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。

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、本投資法人の第三者割当による新投資口発行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。