

2018年8月10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 川本 哲郎
(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 増田 洋介
問合せ先 リート企画部 部長 定塚 泉美
TEL. 03-5220-3841

新投資口発行及び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、新投資口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 47,500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、2018年8月20日(月)から2018年8月23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。)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)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、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)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。
- (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野村證券株式会社(以下「共同主幹事会社」と総称する。)並びにみずほ証券株式会社、SMBC日興証券株式会社、FFG証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(10)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

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その訂正事項分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。

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 2018年8月27日(月)から2018年8月30日(木)までの間のいずれかの日。但し、発行価格等決定日の5営業日後の日とする。
- (11) 受 渡 期 日 上記(10)に記載の払込期日の翌営業日とする。
- (12) 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。
- (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する。
- (14) 引受人は、本投資法人の指定する販売先として、本投資法人の投資主であり、かつ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」という。)の株主であるサムティ株式会社及び株式会社大和証券グループ本社に対し、一般募集の対象となる本投資口のうち、それぞれ3,306口及び2,375口を販売する予定である。

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)(下記<ご参考>1.を参照のこと。)

- (1) 売 出 投 資 口 数 2,375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、大和証券株式会社の本投資法人の投資主であるサムティ株式会社から2,375口を上限として借り入れる本投資口(ただし、かかる貸借は、下記<ご参考>5.に記載のとおり、一般募集における本投資口のうち3,306口がサムティ株式会社に販売されることを条件とする。)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) 受 渡 期 日 一般募集における受渡期日と同一とする。
- (9) 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。
- (10) 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。
- (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その訂正事項分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2,375口を上限として借り入れる本投資口(ただし、かかる貸借は、下記5.に記載のとおり、一般募集における本投資口のうち3,306口がサムティ株式会社に販売されることを条件とします。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、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。

オーバーアロットメントによる売出しに関連して、大和証券株式会社は、借入投資口の返還を目的として、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して、一般募集の発行価格と同一の価格で追加的に本投資口を取得する権利(以下「グリーンシュエーション」といいます。)を、2018年9月21日(金)を行使期限として、本投資法人の投資主であるサムティ株式会社より付与されます。

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、申込期間終了日の翌日から2018年9月21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。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、グリーンシュエーションの行使を行います。

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、本投資法人の投資主であるサムティ株式会社から大和証券株式会社へのグリーンシュエーションの付与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。

上記の取引に関しては、大和証券株式会社が野村証券株式会社と協議の上、これを行います。

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	456,600口
一般募集に係る新投資口発行による増加投資口数	47,500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	504,100口

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. 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)

4,246,000,000円

(注) 上記金額は2018年8月3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。

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その訂正事項分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。

(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については、本投資法人が取得を予定している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「国内不動産(不動産信託受益権及び不動産(現物))の取得及び貸借に関するお知らせ」をご参照ください。

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、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るサムティ株式会社及び株式会社大和証券グループ本社に対し、一般募集の対象となる本投資口のうち、それぞれ3,306口及び2,375口を販売する予定です。

6. 今後の見通し

本日付で公表した「2019年1月期の運用状況及び1口当たり分配金の予想の修正並びに2019年7月期の運用状況及び1口当たり分配金の予想について」をご参照ください。

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

	第3期 2017年1月期	第4期 2017年7月期	第5期 2018年1月期
1口当たり当期純利益(注1)	2,138円	2,169円	2,190円
1口当たり分配金	2,645円	2,670円	2,675円
実績配当性向(注2)	100.0%	100.0%	100.0%
1口当たり純資産額	93,276円	92,800円	92,321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3期283,000口、第4期283,000口、第5期283,000口)で除することにより算出しています。

(注2)「実績配当性向」は、次の算式により算出しています。

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

(2) 最近の投資口価格の状況

① 最近3営業期間の状況

	第3期 2017年1月期	第4期 2017年7月期	第5期 2018年1月期
始 値	88,200円	83,800円	84,200円
高 値	92,900円	87,000円	95,500円
安 値	79,100円	80,300円	83,200円
終 値	83,800円	84,100円	91,000円

② 最近6ヶ月間の状況

	2018年 3月	4月	5月	6月	7月	8月(注)
始 値	94,300円	93,200円	96,400円	95,100円	98,200円	95,500円
高 値	95,800円	95,600円	97,900円	98,500円	98,900円	95,500円
安 値	91,300円	92,900円	95,100円	95,000円	93,300円	94,400円
終 値	93,600円	95,600円	95,100円	97,900円	95,400円	94,500円

(注)2018年8月の投資口価格については2018年8月9日現在で表示しています。

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し届出目論見書並びにその訂正事項分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 発行決議日の前営業日における投資口価格

2018年8月9日	
始 値	94,900円
高 値	94,900円
安 値	94,400円
終 値	94,500円

(3)最近3営業期間のエクイティ・ファイナンスの状況

・公募増資

発 行 期 日	2016年8月1日
調 達 資 金 の 額	10,000,464,840円
払 込 金 額 (発 行 価 額)	1口当たり83,574円
募集時における発行済投資口数	163,340口
当該募集による発行投資口数	119,660口
募集後における発行済投資口総数	283,000口
発行時における当初の資金用途	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	2016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

・第三者割当増資

発 行 期 日	2018年2月1日
調 達 資 金 の 額	15,103,200,000円
払 込 金 額 (発 行 価 額)	1口当たり87,000円
募集時における発行済投資口数	283,000口
当該募集による発行投資口数	173,600口
募集後における発行済投資口総数	456,600口
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用途	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	2018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を充当済み

8. 売却・追加発行等の制限について

(1) 一般募集に関連して、本投資法人の投資主であるサムティ株式会社に、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360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和大証券株式会社への貸付け及びグリーンシューオプションの行使に基づく大和証券株式会社への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。

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その訂正事項分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。

- (2) 一般募集に関連して、本投資法人の投資主である株式会社大和証券グループ本社に、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360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。

- (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。

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：<https://www.samty-residential.com>

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その訂正事項分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。