

【表紙】

【提出書類】 有価証券届出書の訂正届出書

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 2020年1月8日

【発行者名】 マリモ地方創生リート投資法人

【代表者の役職氏名】 執行役員 北方 隆士

【本店の所在の場所】 東京都港区虎ノ門一丁目1番21号

【事務連絡者氏名】 マリモ・アセットマネジメント株式会社
財務管理部長 島田 勝博

【電話番号】 03-6205-4755

【届出の対象とした募集（売出）内国投資証券に係る投資法人の名称】 マリモ地方創生リート投資法人

【届出の対象とした募集（売出）内国投資証券の形態及び金額】 形態：投資証券
発行価額の総額：一般募集 2,283,000,000円
売出価額の総額：オーバーアロットメントによる売出し 118,000,000円

(注1) 発行価額の総額は、2019年12月13日（金）現在の株式会社東京証券取引所における本投資法人の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。

ただし、今回の募集の方法は、引受人が発行価額にて買取引受けを行い、当該発行価額と異なる価額（発行価格）で一般募集を行うため、一般募集における発行価格の総額は上記の金額とは異なります。

(注2) 売出価額の総額は、2019年12月13日（金）現在の株式会社東京証券取引所における本投資法人の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。

安定操作に関する事項

1. 今回の募集及び売出しに伴い、本投資法人の発行する上場投資口について、市場価格の動向に応じ必要があるときは、金融商品取引法施行令第20条第1項に規定する安定操作取引が行われる場合があります。
2. 上記の場合に安定操作取引が行われる取引所金融商品市場を開設する金融商品取引所は、株式会社東京証券取引所です。

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

1 【有価証券届出書の訂正届出書の提出理由】

2020年1月6日提出の有価証券届出書（以下「本有価証券届出書」といいます。）の記載事項（2020年1月7日提出の有価証券届出書の訂正届出書により訂正済み）について、資料の確認が不十分であったことにより、本募集後の1口当たりNAVの算定の基礎となる数値として、注記している数値とは異なるものを使用していたために、本募集後の1口当たりNAVの数値に誤りがあったこと、また、1口当たりNAVの計算方法に関する注記のうち、簿価ベースの純資産額として使用する数値の説明に誤りがあったことから、これらに関連する事項を訂正するため、本有価証券届出書の訂正届出書を提出するものであります。

2 【訂正事項】

第二部 参照情報

第2 参照書類の補完情報

1 本投資法人の概要

(3) オffering・ハイライト

① 上場以降の投資口価格の推移

③ 1口当たり分配金及びNAVの向上

3 【訂正箇所】

訂正箇所は_____ 罫で示してあります。

第二部【参照情報】

第2【参照書類の補完情報】

1 本投資法人の概要

(3) オファリング・ハイライト

① 上場以降の投資口価格の推移

<訂正前>

本投資法人の投資口価格は、2016年7月29日の上場以降、騰落はあるものの順調に上昇を続けており、上場時に81,500円であった投資口価格は、2019年6月期末の時点で117,000円（上場時対比43.6%増）、2019年11月末の時点で133,800円（上場時対比64.2%増）を記録しています。2019年6月期末の時点における1口当たりNAV(注1)は125,547円であり、また本募集後の1口当たりNAV(注2)は128,993円となる見込みであるところ、上記2019年11月末の時点における投資口価格133,800円は、これらをいずれも上回る水準となっています。この間、東証REIT指数も騰落はあるものの上昇傾向にはありましたが、総じて本投資法人の投資口価格の上昇は東証REIT指数の上昇を上回っていると評価することができます。このような順調な投資口価格の推移は、上場後初となる前回の公募増資（以下「第1回公募増資」又は「第1回PO」ということがあります。）をはじめとするこれまで行ってきた本投資法人による投資主価値のための様々な取組みが、市場において十分に評価された結果であるものと、本投資法人は考えています。

本投資法人は、今後も投資主価値向上のための取組みを引き続き実施していくことを通じて、保有資産の高い収益性と安定性に裏付けされた、投資口価格の堅調な上昇の実現を目指します。

(中略)

(注1) 各期末時点の「1口当たりNAV」は、以下の計算式により求めています。以下同じです。

各期末時点の1口当たりNAV＝（当該期末時点の貸借対照表上の出資総額＋当該期末時点の保有資産の鑑定評価額合計－当該期末時点の保有資産の期末帳簿価額合計－当該期末時点の分配金総額）÷当該期末時点の本投資法人の発行済投資口の総口数

(注2) 「本募集後の1口当たりNAV」は、以下の計算式により求めています。以下同じです。

本募集後の1口当たりNAV＝（第6期（2019年6月期）末時点の貸借対照表上の出資総額＋本募集による発行価額の総見込額*＋第6期（2019年6月期）末時点の保有資産の鑑定評価額**合計－セブンイレブン甲府相生1丁目店（底地）の鑑定評価額－第6期（2019年6月期）末時点の保有資産の期末帳簿価額合計－第6期（2019年6月期）末時点のセブンイレブン甲府相生1丁目店（底地）の期末帳簿価額＋取得予定資産の鑑定評価額**合計－取得予定資産の取得予定価格合計－第6期（2019年6月期）末時点の分配金総額）÷本募集後の本投資法人の発行済投資口の総口数***

(後略)

<訂正後>

本投資法人の投資口価格は、2016年7月29日の上場以降、騰落はあるものの順調に上昇を続けており、上場時に81,500円であった投資口価格は、2019年6月期末の時点で117,000円（上場時対比43.6%増）、2019年11月末の時点で133,800円（上場時対比64.2%増）を記録しています。2019年6月期末の時点における1口当たりNAV(注1)は125,547円であり、また本募集後の1口当たりNAV(注2)は129,632円となる見込みであるところ、上記2019年11月末の時点における投資口価格133,800円は、これらをいずれも上回る水準となっています。この間、東証REIT指数も騰落はあるものの上昇傾向にはありましたが、総じて本投資法人の投資口価格の上昇は東証REIT指数の上昇を上回っていると評価することができます。このような順調な投資口価格の推移は、上場後初となる前回の公募増資（以下「第1回公募増資」又は「第1回PO」ということがあります。）をはじめとするこれまで行ってきた本投資法人による投資主価値のための様々な取組みが、市場において十分に評価された結果であるものと、本投資法人は考えています。

本投資法人は、今後も投資主価値向上のための取組みを引き続き実施していくことを通じて、保有資産の高い収益性と安定性に裏付けされた、投資口価格の堅調な上昇の実現を目指します。

(中略)

(注1) 各期末時点の「1口当たりNAV」は、以下の計算式により求めています。以下同じです。

各期末時点の1口当たりNAV = (当該期末時点の貸借対照表上の純資産合計 + 当該期末時点の保有資産の鑑定評価額合計 - 当該期末時点の保有資産の期末帳簿価額合計 - 当該期末時点の分配金総額) ÷ 当該期末時点の本投資法人の発行済投資口の総口数

(注2) 「本募集後の1口当たりNAV」は、以下の計算式により求めています。以下同じです。

本募集後の1口当たりNAV = (第6期(2019年6月期)末時点の貸借対照表上の純資産合計 + 本募集による発行価額の総見込額* + 第6期(2019年6月期)末時点の保有資産の鑑定評価額**合計 - セブンイレブン甲府相生1丁目店(底地)の鑑定評価額 - 第6期(2019年6月期)末時点の保有資産の期末帳簿価額合計 - 第6期(2019年6月期)末時点のセブンイレブン甲府相生1丁目店(底地)の期末帳簿価額 + 取得予定資産の鑑定評価額**合計 - 取得予定資産の取得予定価格合計 - 第6期(2019年6月期)末時点の分配金総額) ÷ 本募集後の本投資法人の発行済投資口の総口数***

(後略)

③ 1口当たり分配金及びNAVの向上

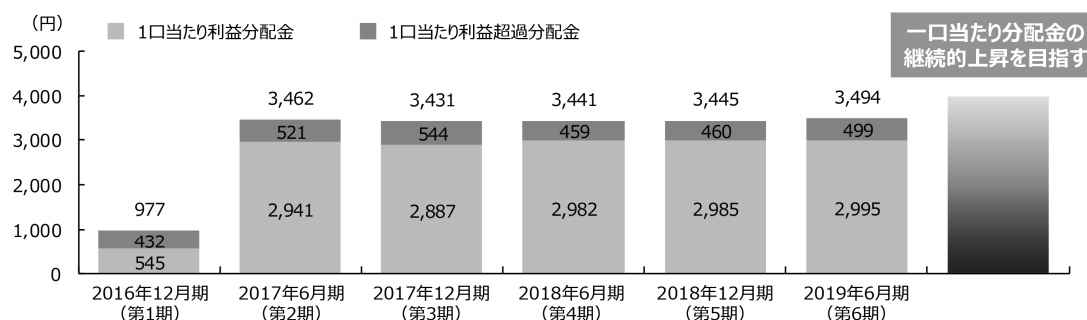
<訂正前>

本投資法人の1口当たり分配金は、2016年12月期から2019年6月期まで着実に推移しています。2019年6月期における1口当たり分配金は3,494円、うち利益超過分配金は499円となっています。また、本投資法人の1口当たりNAVも、2016年12月期以降着実に成長を続けており、2019年6月期においては125,547円となり、さらに本募集後においては128,993円となることが見込まれています。上記の通り、本投資法人は、上場以降、1口当たり分配金及び1口当たりNAVを着実に伸ばしており、かつ本募集により、さらなる成長を目指します。

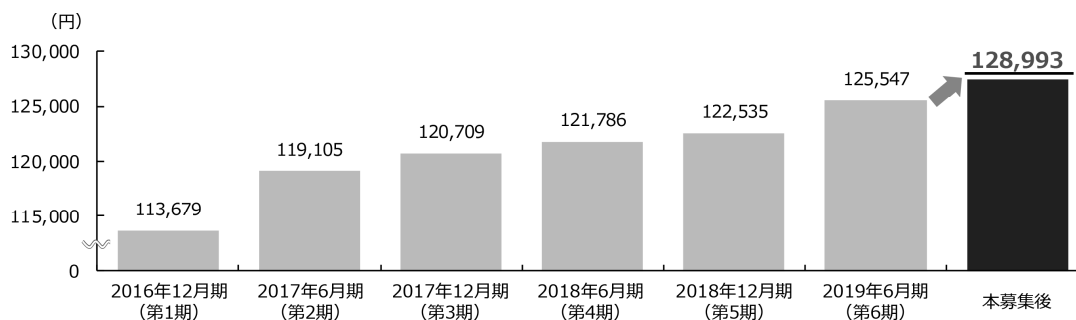
本投資法人の1口当たり分配金及び1口当たりNAVの推移は以下のとおりです。

上場以降、1口当たり分配金・NAVを着実に伸ばし、本募集により更なる成長を企図

■ 1口当たり分配金



■ 1口当たりNAV



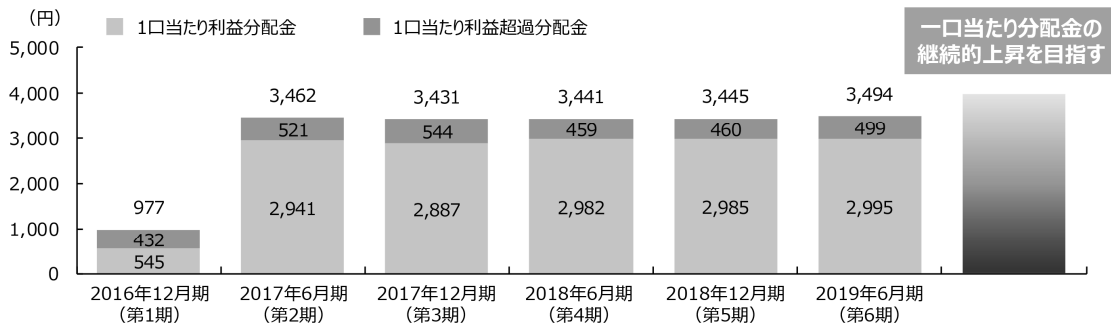
<訂正後>

本投資法人の1口当たり分配金は、2016年12月期から2019年6月期まで着実に推移しています。2019年6月期における1口当たり分配金は3,494円、うち利益超過分配金は499円となっています。また、本投資法人の1口当たりNAVも、2016年12月期以降着実に成長を続けており、2019年6月期においては125,547円となり、さらに本募集後においては129,632円となることが見込まれています。上記の通り、本投資法人は、上場以降、1口当たり分配金及び1口当たりNAVを着実に伸ばしており、かつ本募集により、さらなる成長を目指します。

本投資法人の1口当たり分配金及び1口当たりNAVの推移は以下のとおりです。

上場以降、1口当たり分配金・NAVを着実に伸ばし、本募集により更なる成長を企図

■ 1口当たり分配金



■ 1口当たりNAV

