

マリモ地方創生リート投資法人

略称(マリモリート / MRR)

ホームページURL : <http://www.marimo-reit.co.jp/>

総合型 (オフィス・住宅・ホテル・商業)



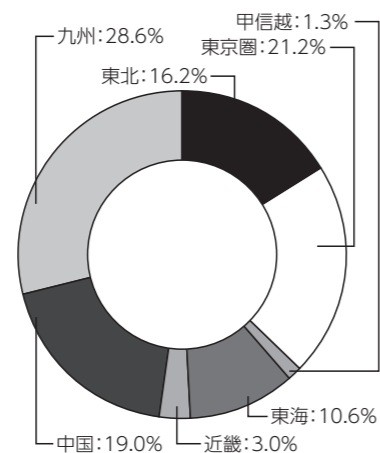
本投資法人は、地方において魅力的なレジデンス、商業施設、ホテル、オフィス及び駐車場に投資し、地域社会へ貢献することにより、人が動き、経済が動き、都市そのものが動きだし、地域活性化に繋がるものと考えています。本投資法人は、各地方の特性に応じた総合型収益不動産への投資を通じて、東京一極集中の是正を目指した「まちの活性化」、「雇用の創出」及び「地域経済の活性化」を実現し、「地方から日本を強くしていく」という基本理念の実現を目指します。

さらに、地方を中心とした総合型ポートフォリオを構築することにより、「相対的に高い投資利回り」かつ「安定的な収益」の確保と運用資産の確実な成長を志向し、投資主価値の中長期にわたる向上を目指します。

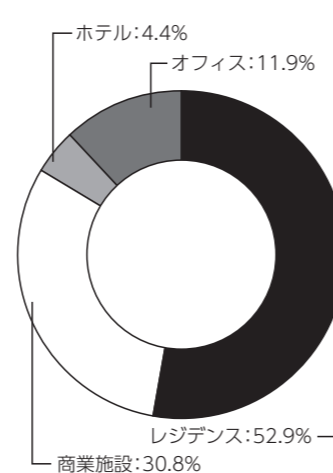


アルティザ仙台花京院

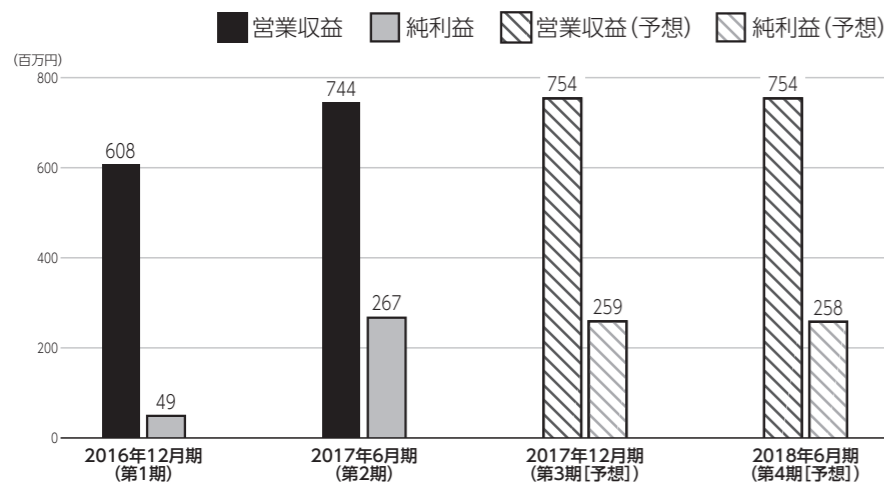
運用対象地域



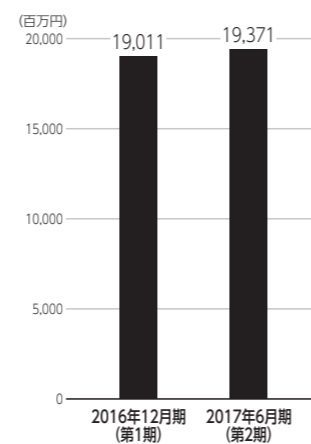
運用資産種別



営業収益・純利益



総資産



資産運用会社・その他業務委託先

名称	マリモ・アセットマネジメント株式会社	資本金	100百万円
資産運用会社	役員	【代表取締役社長】北方 隆士【取締役兼投資部長兼資産運用部長】佐々木 謙一【取締役】北川 博彰【監査役】井上 弘之	
	株主	株式会社マリモホールディングス、株式会社リビタ、株式会社三重銀行、株式会社みちのく銀行	
資産保管会社	三井住友信託銀行株式会社	会計監査人	PwCあらた有限責任監査法人
会計事務受託者	三井住友信託銀行株式会社	投資主名簿等管理人	三井住友信託銀行株式会社
納税事務受託者	税理士法人平成会計社	投資法人債事務受託者	-

2017年8月31日時点の投資口価格	97,100円/1口	2017年6月期 (第2期) 分配金	3,462円/1口
決算月	1月、2月、3月、4月、5月、6月、7月、8月、9月、10月、11月、12月		
直近の決算期	第2期 (2017年1月1日~2017年6月30日)		
所在地	〒105-0001	TEL	03-6205-4755
	東京都港区虎ノ門一丁目1番21号	URL	http://www.marimo-reit.co.jp/
役員	【執行役員】北方 隆士【監督役員】藤間 義雄【監督役員】田中 美穂		
設立年月日	2016年2月5日	登録年月日	2016年3月16日
上場年月日	2016年7月29日		
運用資産種別	レジデンス: 52.9% 商業施設: 30.8% ホテル: 4.4% オフィス: 11.9%		
運用対象地域	東北: 16.2% 東京圏: 21.2% 甲信越: 1.3% 東海: 10.6% 近畿: 3.0% 中国: 19.0% 九州: 28.6%		
運用方針	地方を中心としたポートフォリオを構築することにより、東京圏中心のポートフォリオより相対的に高い投資利回りを確保し、かつ、安定的な収益の確保を目指します。幅広い投資対象から、マリモのノウハウの活用が特に期待でき、収益も相対的に安定していると考えられるレジデンスと、まちの活性化につながることに、マリモの市街地再開発事業による取得機会を期待することが出来る地域密着型の商業施設を中心とし、そのほかにもホテル、オフィス及び駐車場など、用途分散・地域分散を図った総合型ポートフォリオを構築することにより、安定したキャッシュフローの創出を目指します。		
財務方針	本投資法人は、中長期的に安定した資産運用基盤の構築、資産運用の効率化と財務体質の健全化を図ります。返済期日の分散化、借入期間の長期化、借入金利の低下と固定化を目指します。借入れに際しては、資金調達の機動性と財務の安定性のバランスに配慮した資金調達を行います。都市銀行及び各地の地域金融機関とのリレーションによる安定的かつ健全な財務運営に努めます。LTVの条件については原則として60%を上限としますが、運営上は45~55%を目安に運用します。		
上場時発行	88,500口	92,000円/1口	主幹事 SMBC日興証券株式会社
出資総額	8,074百万円		発行済投資口数 90,968口

	2016年12月期 (第1期)	2017年6月期 (第2期)	2017年12月期 (第3期【予想】)	2018年6月期 (第4期【予想】)
営業収益	608百万円	744百万円	754百万円	754百万円
営業利益	326百万円	317百万円	311百万円	311百万円
経常利益	51百万円	268百万円	260百万円	259百万円
当期純利益	49百万円	267百万円	259百万円	258百万円
短期借入金	1,218百万円	1,378百万円		
長期借入金	8,292百万円	8,277百万円		
投資法人債	-	-		
総資産額	19,011百万円	19,371百万円		
純資産額	8,123百万円	8,302百万円		
分配金	977円/1口	3,462円/1口	3,394円/1口	3,389円/1口

保有物件数	18棟	テナント数	628	総賃貸面積	65,964.97㎡
主要テナント	株式会社ヤマダ電機 株式会社リブ・マックス ルートインジャパン株式会社				
主要物件 ※投資額上位3物件	物件名称	所在地	取得価格	投資比率	
	アルティザ仙台花京院	宮城県仙台市	2,730百万円	16.2%	
	ヤマダ電機テックランド三原店	広島県三原市	2,000百万円	11.9%	
	MRRおおむた	福岡県大牟田市	1,250百万円	7.4%	
格付	-				

※運用資産種別、運用対象地域及び主要物件は2017年6月30日時点の数値を記載しています。
 ※貸借対照表上定義される「一年以内返済予定の長期借入金」は、短期借入金に含めて計算しています。
 ※第3期 (2017年12月期) 及び第4期 (2018年6月期) 予想は2017年8月14日発表の「2017年6月期決算短信」をベースに作成しています。
 ※保有物件数、テナント数、総賃貸面積及び主要テナントは2017年6月30日時点の保有状況に基づきます。
 ※「投資比率」は各物件取得価格の取得価格総額に対する比率を記載しています。