

## No46 マリモ地方創生リート投資法人

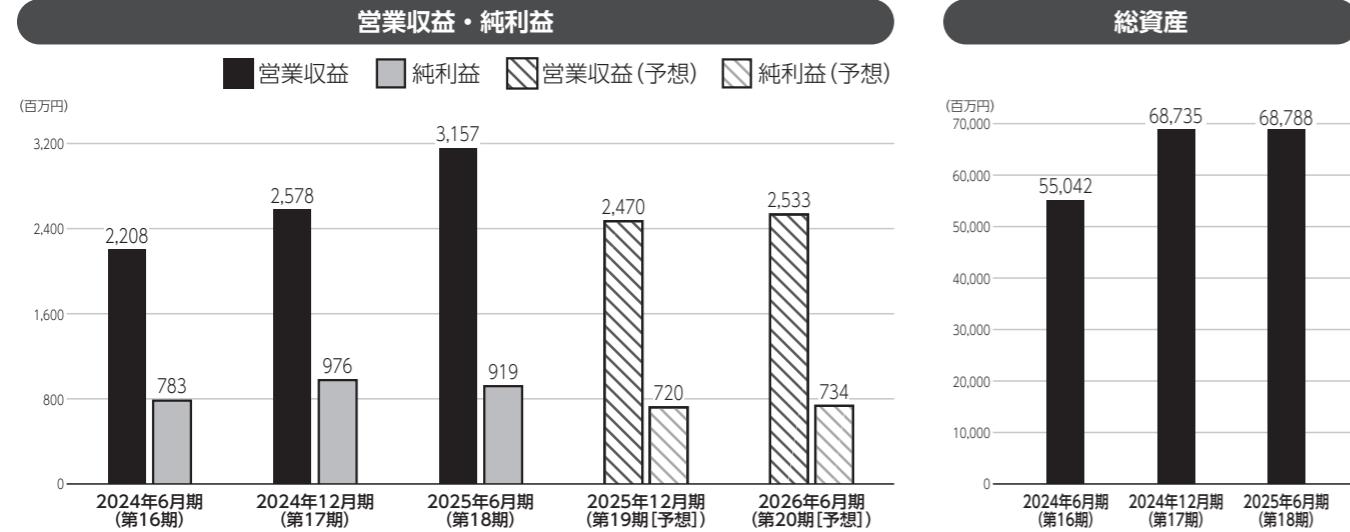
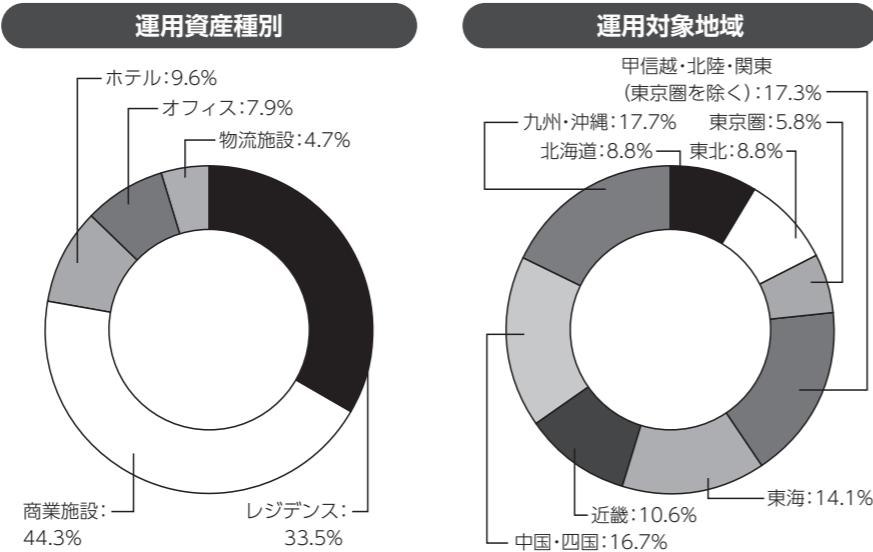
略称(マリモリート / MRR)

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、物流施設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着実な成長を志向し、投資主価値の中長期にわたる向上を目指します。



フジグラン宇部



資産運用会社	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
	代表取締役	北方 隆士	従業員数	24名
	株主	株式会社マリモ		
資産保管会社	三井住友信託銀行株式会社	会計監査人	PwC Japan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	東京共同会計事務所	投資法人債事務受託者	—	

URL : <https://www.marimo-reit.co.jp/>

才住商物木へ他

2025年9月30日時点の投資口価格	111,600円／口	2025年6月期(第18期)分配金	3,697円／口
決算月	6月、12月	分配金支払開始月	9月、3月
直近の決算期	第18期(2025年1月1日～2025年6月30日)		
所在地	〒105-0001 東京都港区虎ノ門二丁目3番17号	TEL	03-6205-4755
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	URL	<a href="https://www.marimo-reit.co.jp/">https://www.marimo-reit.co.jp/</a>
設立年月日	2016年2月5日	上場年月日	2016年7月29日
運用資産種別	レジデンス: 33.5% 商業施設: 44.3% ホテル: 9.6% オフィス: 7.9% 物流施設: 4.7%		
運用対象地域	北海道: 8.8% 東北: 8.8% 東京圏: 5.8% 甲信越・北陸・関東(東京圏を除く): 17.3% 東海: 14.1% 近畿: 10.6% 中国・四国: 16.7% 九州・沖縄: 17.7%		
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とともに、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でき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、物流施設、駐車場及びヘルスケアなど、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%を目標に運用します。		
上場時発行	88,500口	92,000円／口	主幹事 SMBC日興証券株式会社
出資総額	30,332百万円	発行済投資口数	281,494口

	2024年6月期(第16期)	2024年12月期(第17期)	2025年6月期(第18期)	2025年12月期(第19期[予想])	2026年6月期(第20期[予想])
営業収益	2,208百万円	2,578百万円	3,157百万円	2,470百万円	2,533百万円
営業利益	977百万円	1,241百万円	1,226百万円	1,047百万円	1,081百万円
経常利益	784百万円	977百万円	919百万円	721百万円	735百万円
当期純利益	783百万円	976百万円	919百万円	720百万円	734百万円
短期借入金	—	—	—	—	—
長期借入金	26,820百万円	28,905百万円	28,885百万円	—	—
投資法人債	—	—	—	—	—
総資産額	55,042百万円	68,735百万円	68,788百万円	—	—
純資産額	25,093百万円	30,315百万円	30,216百万円	—	—
分配金	3,684円／口	3,617円／口	3,697円／口	3,058円／口	3,123円／口
保有物件数	58	テナント数	1,531	総賃貸面積	295,250.58m <sup>2</sup>
主要テナント	株式会社フジ、株式会社ヤマダデンキ、株式会社ルネサンス、ルートインジャパン株式会社				
主要物件	物件名称	所在地	取得価格	投資比率	
※投資額上位3物件	フジグラン宇部	山口県宇部市	5,528百万円	9.2%	
	アルティザ仙台花京院	宮城県仙台市	2,730百万円	4.6%	
	MRRくまもと	熊本県熊本市	2,120百万円	3.5%	
格付	JCR】長期発行体格付 A- (安定的)				

※「運用資産種別」、「運用対象地域」、「出資総額」、「発行済投資口数」及び「主要物件」は2025年6月末日時点の数値を記載しています。

※「分配金」は利益超過分配金が含まれています。

※第19期、第20期の予想は、2025年8月19日発表の決算短信記載の数値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2025年6月末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。小数点第2位以下四捨五入しています。

※「従業員数」は出向者を含み、派遣社員を除いた人数を記載しています。