

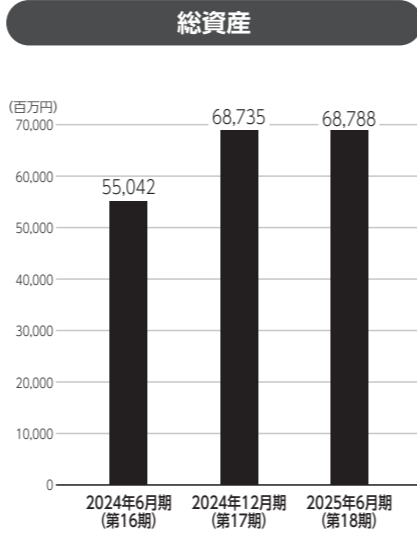
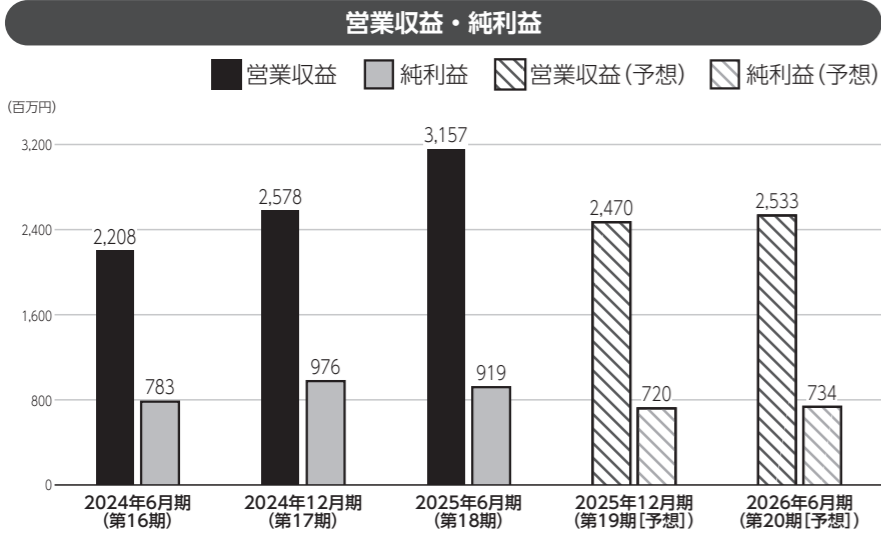
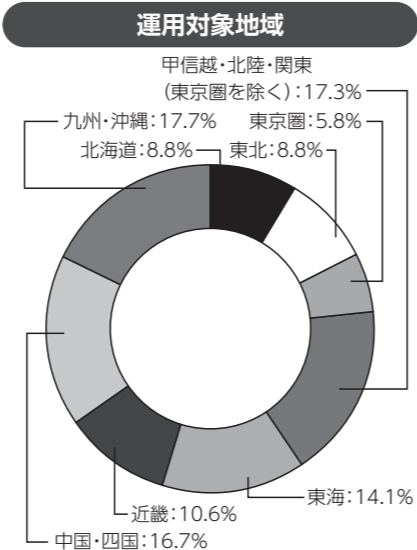
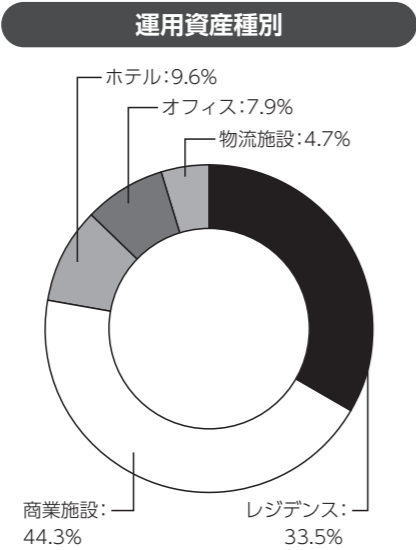


本投資法人は、地方において魅力的なレジデンス、商業施設、ホテル、オフィス、物流施設及び駐車場に投資し、地域社会へ貢献することにより、人が動き、経済が動き、都市そのものが動きだし、地域活性化に繋がるものと考えています。本投資法人は、各地方の特性に応じた総合型収益不動産への投資を通じて、東京一極集中の是正を目指した「まちの活性化」、「雇用の創出」及び「地域経済の活性化」を実現し、「地方から日本を強くしていく」という基本理念の実現を目指します。

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・その他業務委託先				
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	－

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	T E L	03-6205-4755	
	東京都港区虎ノ門二丁目3番17号	U R L	https://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	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%を目安に運用します。			
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	295,250.58㎡
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 ※投資額上位3物件	物 件 名 称		所 在 地	取 得 価 格	投 資 比 率
	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。