

マリモ地方創生リート投資法人

2025年3月

証券コード：3470

個人投資家さま向けIRセミナー

本投資法人の概要

投資法人名	マリモ地方創生リート投資法人（略称：MRR／マリモリート）		
上場	2016年7月	証券コード	3470
資産規模	618.7億/60物件	平均鑑定NOI利回り	6.2%
スポンサー	株式会社マリモ	格付け（JCR）	長期発行体格付：A- 安定的
サポート会社	アルファコート、三十三銀行、みちのく銀行、中国銀行 関西みらい銀行、東京スター銀行、広島銀行、足利銀行、リビタ		
投資対象	レジデンス・商業施設・ホテル・オフィス・物流施設等		

スポンサー マリモの概要

社名	株式会社マリモ
本社所在地	広島県広島市西区庚午北一丁目17番23号
設立	1970年9月1日
売上高（単体）	645 億円（2024年7月末）
事業内容	分譲マンション事業、収益不動産事業 他
子会社	マリモ・アセットマネジメント、GMアソシエ、マリモハウス、マリモ不動産販売

分譲住宅開発

- 市街地再開発事業
ザ・熊本ガーデンズ
熊本都市計画桜町地区
第一種市街地再開発事業 ※住宅棟



多彩なライフスタイルに応える都市機能、豊かな自然、交流が盛んなコミュニティなど、分譲マンション事業で培ってきたノウハウを発揮し、多くの都市で中心市街地の活性化に貢献しています。

賃貸住宅開発

- 賃貸マンション事業
アルティザ東島田 アルティザ熊本新町



全国の都市部を中心に賃貸マンション事業を展開しています。都市で快適に暮らすためのレジデンスをテーマに、建築デザインや機能性などにこだわっています。

オフィスビル・商業施設等開発

- オフィスビル開発事業
M.BALANCE 仙台一番町



不動産を収益物件として企画・開発・プロデュースする事業を多数手がけています。

分譲マンション開発実績（2024年7月末現在）
全国45都道府県 478棟 30,899戸

マリモの沿革

1970年9月	株式会社アイ建築設計工務所（現 株式会社マリモ）を広島市に設立
1990年10月	自社分譲マンション1棟目「グランドール鳥栖」竣工
2009年1月	再生マンションプロジェクト（買取再販事業）開始
2009年8月	中国上海市に現地法人設立
2010年4月	市街地再開発事業 第1号となる「けやき大通り第一種市街地再開発事業」（和歌山市）参画
2014年1月	収益不動産プロデュース事業本格化
2014年3月	国内賃貸マンション事業開始
2015年6月	マリモ・アセットマネジメント株式会社設立 株式会社GMアソシエ設立
2015年8月	株式会社ブレック（現 株式会社マリモハウス）を子会社化
2015年10月	株式会社マリモコンサルティング設立 （注 2022年8月 株式会社マリモと合併） 株式会社ユーリックホームを子会社化 （注 2022年8月 株式会社マリモハウスと合併）
2016年7月	スポンサーを務めるマリモ地方創生リート投資法人が上場
2016年11月	株式会社マリモホールディングスを持株会社とするグループ再編
2023年3月	グループ成長戦略の一環として、マリモホールディングスがグループ内の事業を、「国内不動産事業」、「海外不動産事業」、「非不動産事業」の3つに再編
2023年3月	国内不動産事業を行うマリモ・アセットマネジメント、GMアソシエ、マリモハウス、マリモ不動産販売を子会社化 国内不動産事業強化のための成長戦略として、イオンモール株式会社と資本業務提携
2024年8月	代表取締役会長に深川真、代表取締役社長に谷本勝秀がそれぞれ就任

本投資法人の基本理念

基本理念 = “地方から日本を強くしていく”

地方の創生

本投資法人が考える地方の創生は、「東京一極集中」を是正し、日本全国に住む人々が自らの地域の未来に希望を持ち、個性豊かで潤いのある生活を送ることができる地域社会を創出することです。



雇用の創出



地域経済の活性化

地方の不動産への投資による「まち」の活性化

マリモ地方創生リート投資法人

不動産開発
市街地再開発ノウハウ



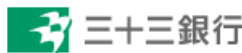
marimo

株式会社マリモ

物件情報の提供 (注)



Alpha Court co.,ltd



TOKYO STAR BANK

東京スター銀行



中国銀行

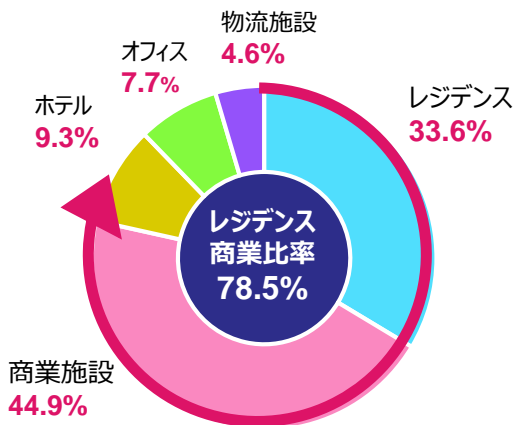


株式会社リビタ

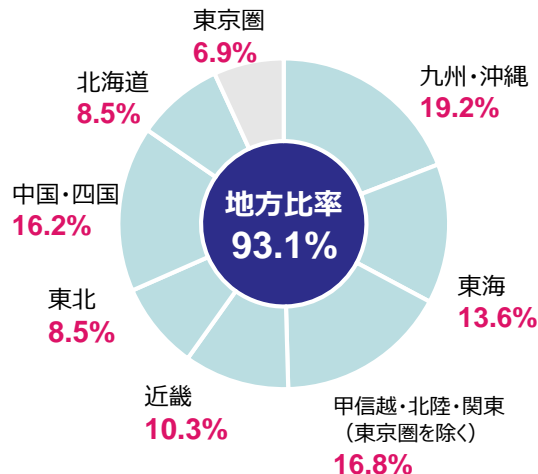
(注) みちのく銀行、中国銀行、広島銀行及び足利銀行については、各行の判断により、任意で、物件情報の提供を行うものとされています。また、三十三銀行、関西みらい銀行、リビタ及びアルファコートとのサポート協定においては、本投資法人への情報提供は、第三者に先立つもの又は第三者と同時に行われるものとはされていません。

ポートフォリオ期末各種比率 (2024年12月期)

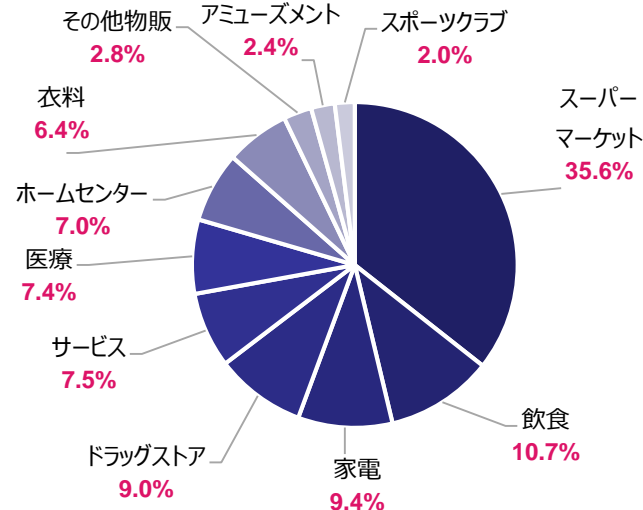
用途別
投資比率 (取得価格ベース)



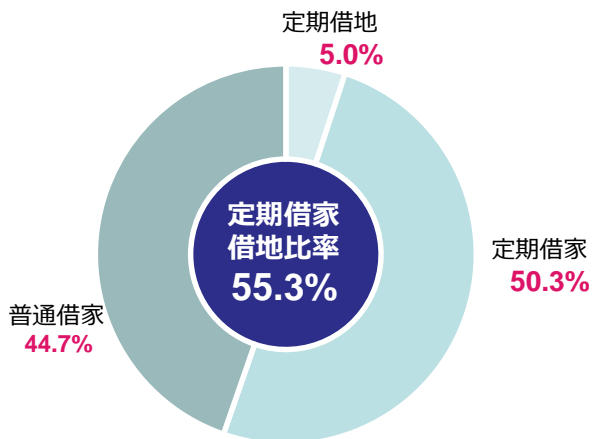
地域別
投資比率 (取得価格ベース)



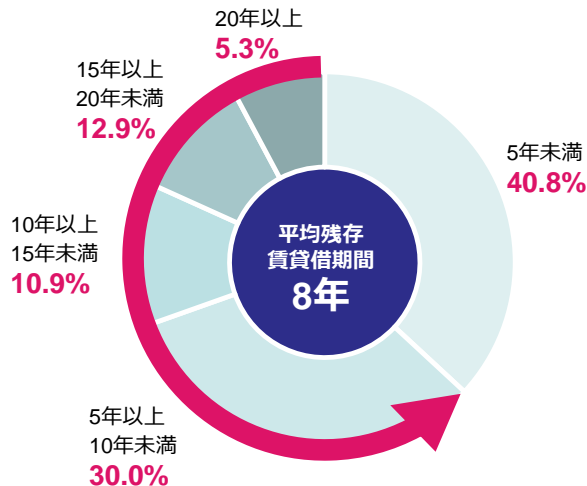
業態別
テナント比率



賃貸借契約形態の
構成比率 (賃料ベース)



残存賃貸借期間の
構成比率 (賃料ベース)



※「平均残存賃貸借期間」は各賃貸借契約の「賃料 (円/月) × 残存期間 (年)」の合計を賃料 (円/月) の合計で除して、加重平均しています。
 ※「賃貸借契約形態の構成比率」「残存賃貸借期間の構成比率」は商業、オフィス、ホテル、物流、学生寮等の集計であり、その他レジデンスの集計は除きます。

17th FP

運用実績



エグゼクティブ・サマリー 第17期 (2024年12月期)

外部成長

■ 継続した資産入替の実行 譲渡益：約180百万円を投資主様に還元

	譲渡済資産※	取得済資産 (2024年7月2日)
物件名	アルティザ千代田	* ホテル SUI 浜松 by ABEST * M R R 麻生クリニックビル * リソラ大府クリニックモール
譲渡価格/取得価格	1,200百万円	2,683百万円/3物件合計
鑑定評価額	1,200百万円	2,850百万円/3物件合計
鑑定NOI利回り	4.1%	5.2%/平均
償却後鑑定NOI利回り	2.6%	3.7%/平均

※第2回譲渡 (準共有持分60%) を2024年8月30日に実施しています。第1回譲渡 (準共有持分40%) を併せた数値を記載していますが、譲渡益は第2回譲渡の数値を記載しています。

■ 資産規模1,000億円 (中長期目標) に向け、3年連続 上場来5回目の公募増資を実施

	2024年6月期末 (第16期)	2024年12月期末 (第17期)
物件数	52 件	60 件
取得価格合計	49,748百万円	61,879百万円
鑑定評価額合計	58,133百万円	71,546百万円
平均鑑定NOI利回り	6.2%	6.2%
平均償却後鑑定NOI利回り	4.7%	4.7%
総資産LTV	48.7%	48.5%

(注) 詳細につきましては巻末をご参照ください。以下同じです。
Copyright © Marimo Asset Management Co.,Ltd.

内部成長

■ 内部成長による「資産価値」の維持 重厚感と高級感のある外観へ

プレスト博多祇園ビルの大規模修繕

全館の防水塗装の他に鉄部塗装には
アクリルシリコン樹脂を採用
→断熱効果の向上



■ 内部成長による「収益性」の向上

- M R R 宇都宮 →電気代 (共用部) 見直しによるコスト削減
- 光明池アクト →期間限定催事スペースによる収入増
- M R R おおむた、アルティザ川崎EAST →非常灯、誘導灯のLED化

上記3施策により 合計 約1,800千円/期あたりUP

■ 新規契約による「安定性」の確保

期末平均稼働率

第16期

98.4% → 98.8%

サステナビリティ

■ CASBEE不動産評価認証取得 (2024年12月13日)

「CASBEE 不動産評価認証」において、本投資法人では商業施設は初取得 (3物件)

物件名	CASBEE 不動産評価認証取得
「M R R いとしま」「M R R させぼ」	Aランク ★★★★★ 取得
「M R R くまもと」	B+ランク ★★★ 取得

■ GRESBリアルエステイト評価取得

2024年GRESBリアルエステイト評価において、総合スコアのグローバル順位により5段階で格付されるGRESBレーティングで「1スター」を取得しました。今後は「Green Star」の評価を取得することを目指し、「サステナビリティ方針」に基づき、ESG に配慮した取組みを推進してまいります。



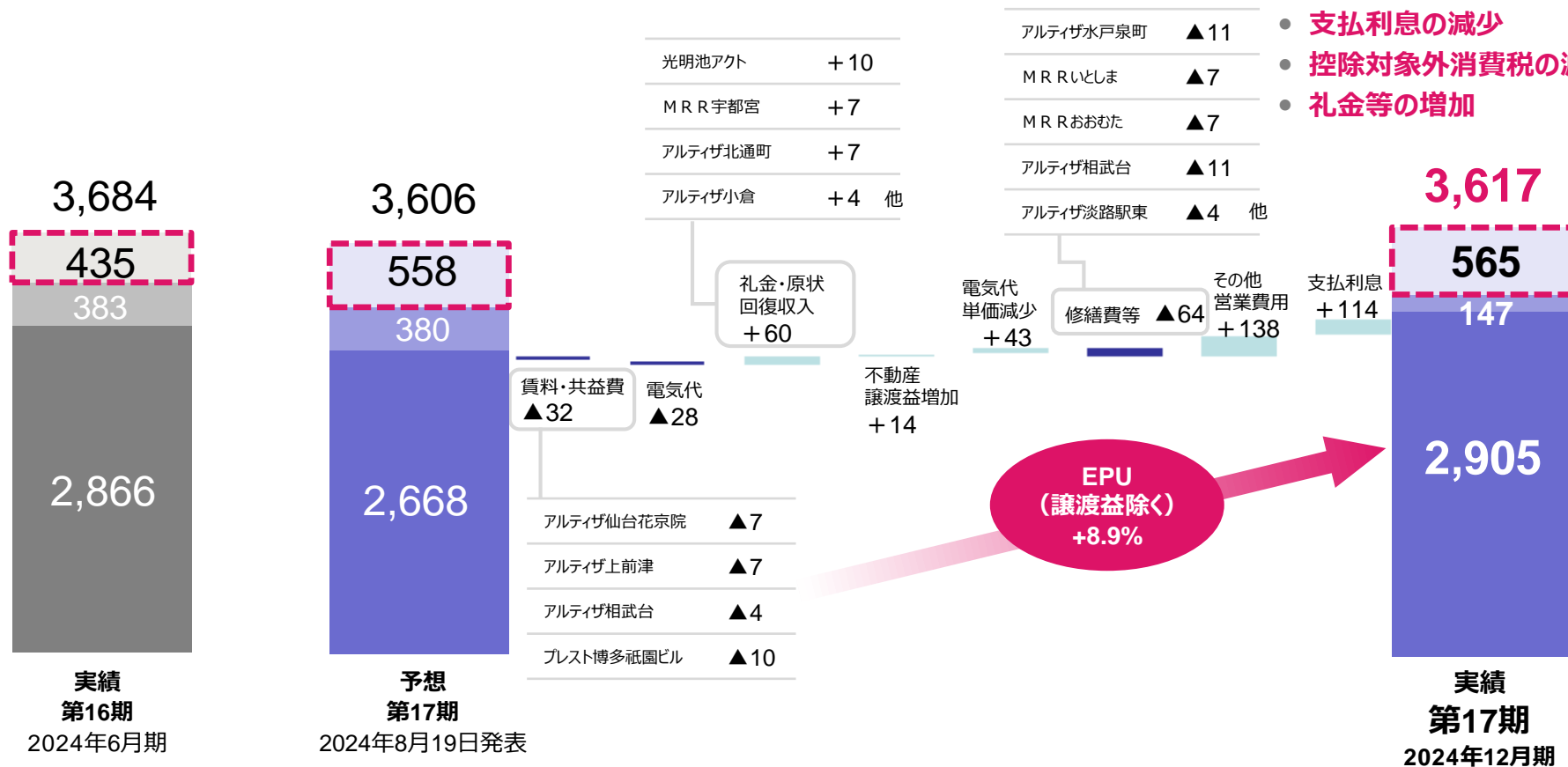
1口当たり分配金の推移 (第17期予想・実績)

譲渡益に加え、内部成長効果による分配金の成長を実現

- 1口当たり利益分配金 (円)
- 1口当たり利益超過分配金 (円)
- 1口当たり譲渡益 (円)

【主な上昇要因】

- 支払利息の減少
- 控除対象外消費税の減少
- 礼金等の増加

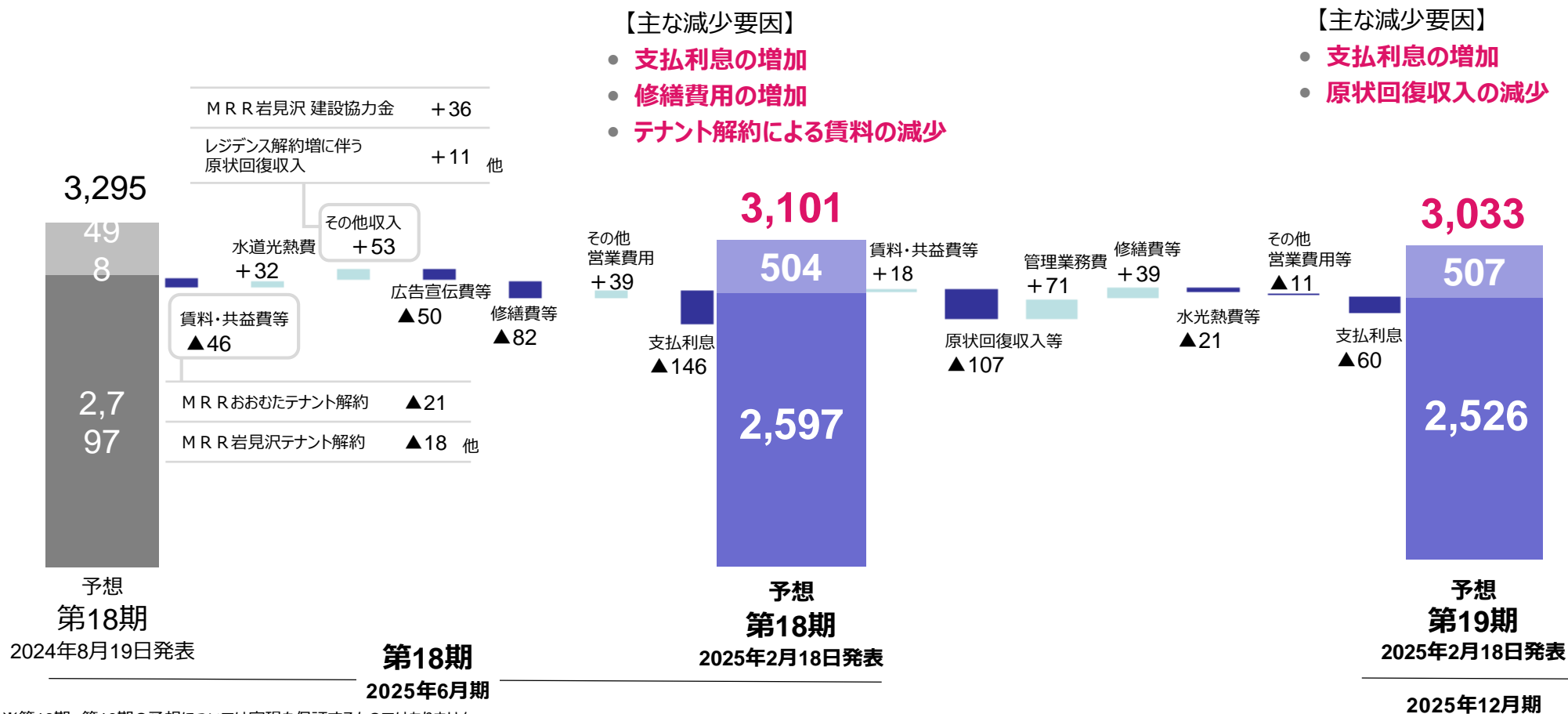


※全て円単位での記載であり、発行済み投資口数281,494口で計算しています。
 ※端数処理により合計値が表示の値と合わない場合があります。

1口当たり分配金予想の差異 (第18期・第19期予想)

戦略的な資産入替に加え収益性の高い物件を取得し、更なる分配金の成長を見込む

■ 1口当たり利益分配金 (円)
 ■ 1口当たり利益超過分配金 (円)



【主な減少要因】

- 支払利息の増加
- 修繕費用の増加
- テナント解約による賃料の減少

【主な減少要因】

- 支払利息の増加
- 原状回復収入の減少

※第18期、第19期の予想については実現を保証するものではありません。
 ※全て円単位での記載であり、発行済み投資口数281,494口で計算しています。
 ※端数処理により合計値が表示の値と合わない場合があります。

外部成長 第17期 (2024年12月期)

「収益性」の確保と「安全性」を追求し、全国分散のポートフォリオを構築

第5回公募増資ハイライト

1. 上場以来一貫した運用方針の下、「継続的な外部成長」の実現
2. 地方を中心に、相対的に利回りの高い物件への重点投資による「収益性」の確保
3. 地域・用途の分散によるポートフォリオの更なる「安定性」の追求

3年連続の公募増資により着実に資産規模を拡大

9物件 取得価格合計

127.18億円

平均鑑定NOI利回り

6.0%

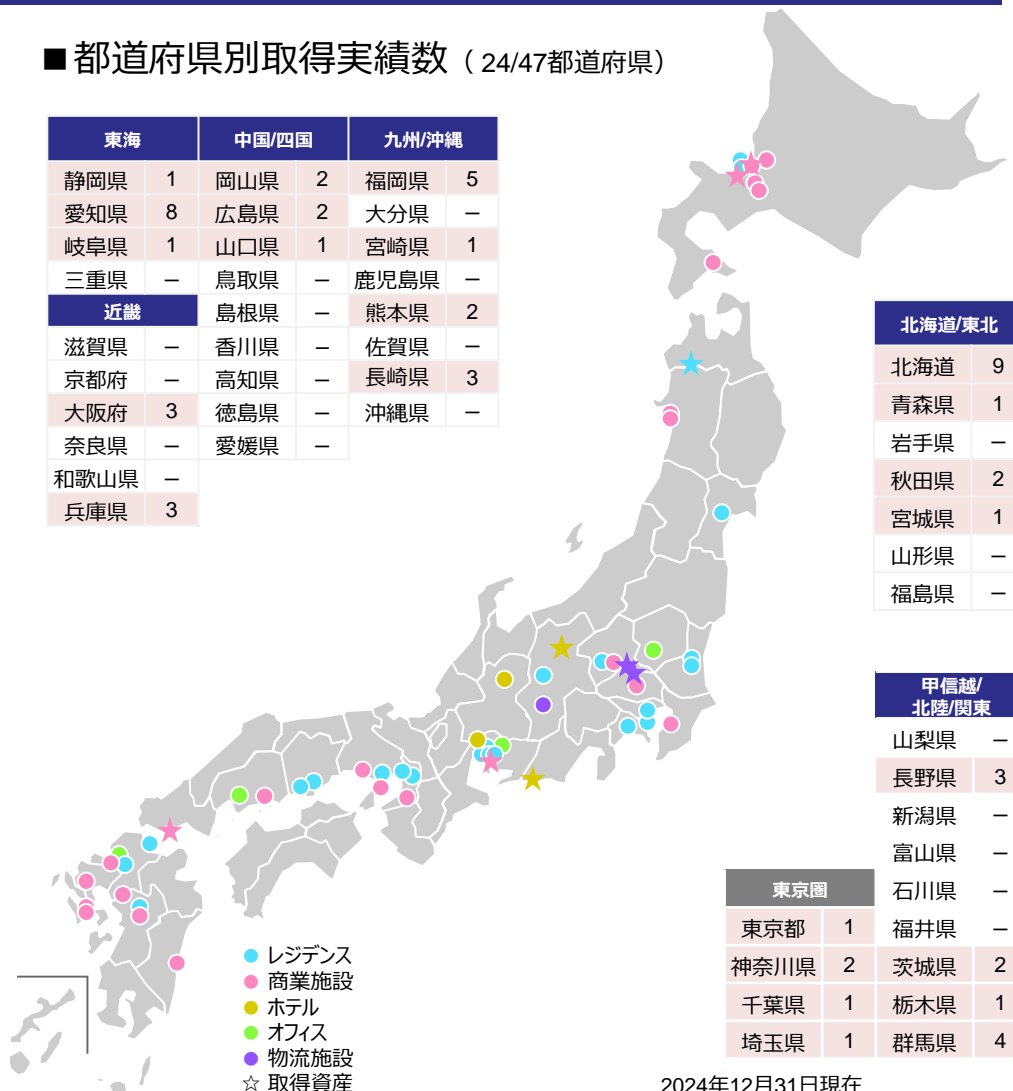
平均償却後鑑定NOI利回り

4.7%

エリア	物件名	取得価格／鑑定NOI利回り
北海道	M R R江別Ⅱ	510百万円 / 5.3%
	M R R麻生クリニックビル	415百万円 / 5.7%
青森県	ドーミー弘前	741百万円 / 6.1%
群馬県	太田清原ロジスティクスセンター	1,283百万円 / 5.5%
	千代田町ロジスティクスセンター	373百万円 / 7.1%
長野県	天然温泉ホテルリブマックス PREMIUM長野駅前	1,600百万円 / 5.5%
静岡県	ホテルSUI浜松 by ABEST	1,650百万円 / 5.1%
愛知県	リソラ大府クリニックモール	618百万円 / 5.1%
山口県	フジグラン宇部	5,528百万円 / 6.7%

都道府県別取得実績数 (24/47都道府県)

東海	中国/四国	九州/沖縄
静岡県 1	岡山県 2	福岡県 5
愛知県 8	広島県 2	大分県 -
岐阜県 1	山口県 1	宮崎県 1
三重県 -	鳥取県 -	鹿児島県 -
近畿	島根県 -	熊本県 2
滋賀県 -	香川県 -	佐賀県 -
京都府 -	高知県 -	長崎県 3
大阪府 3	徳島県 -	沖縄県 -
奈良県 -	愛媛県 -	
和歌山県 -		
兵庫県 3		



2024年12月31日現在

アンコミットメントライン※を活用し、全国分散を意識した物件取得を目指す

※アンコミットメントラインの詳細につきましては、2025年1月24日付「アンコミットメントライン契約に関するお知らせ」をご参照ください。

個人投資家さま向けIRセミナー 2025年3月 10

内部成長 収益向上と資産価値向上 第17期（2024年12月期）

テナント満足度向上の施策

適切な資本的支出を実施

プレスト博多祇園ビル

工事費※：40,400千円



全館防水塗装の実施



MRRあきた

工事費※：7,500千円



防水塗装の実施



※第17期に計上済の各物件の工事費を記載しています。

収益向上の施策

MRR宇都宮

電力費用の見直しによる収益向上 約**1,560**千円/期

光明池アクト

期間限定催事スペースによる一時的な収入の増加

MRRおおむた、アルティザ川崎EAST

非常灯、誘導灯のLED化により 電気代削減

収益向上の施策により

合計 約**1,800**千円UP/期あたり



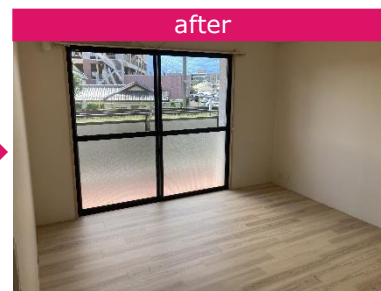
資産価値の向上

アルティザ仙台花京院

リニューアル工事（エアコン交換・フロアタイル施工）

アルティザ松本

リニューアル工事（和室の洋室化、インナーサッシ新設）



ESG向上の為の施策

CASBEE不動産評価認証取得

「CASBEE 不動産評価認証」において、本投資法人では商業施設は**初取得（3物件）**

物件名	CASBEE 不動産評価認証取得
「MRRいとしま」「MRRさせば」	Aランク ★★★★★ 取得
「MRRくまもと」	B+ランク ★★★ 取得

グリーンリース契約の締結

新規契約・テナント更新の際にオフィスや商業を中心にグリーンリース契約を締結
現在商業・オフィスの**約8.7%**（テナント件数ベース）締結済
今後も継続的に締結予定

環境に配慮した取組みの継続

テナント入替え時や共用部分の照明器具を随時LED照明に切替
現在保有物件全体の**約30%**（物件数ベース）導入済

財務状況 第17期 (2024年12月期)

リファイナンス、期限前弁済の実施 (2025年2月3日現在)

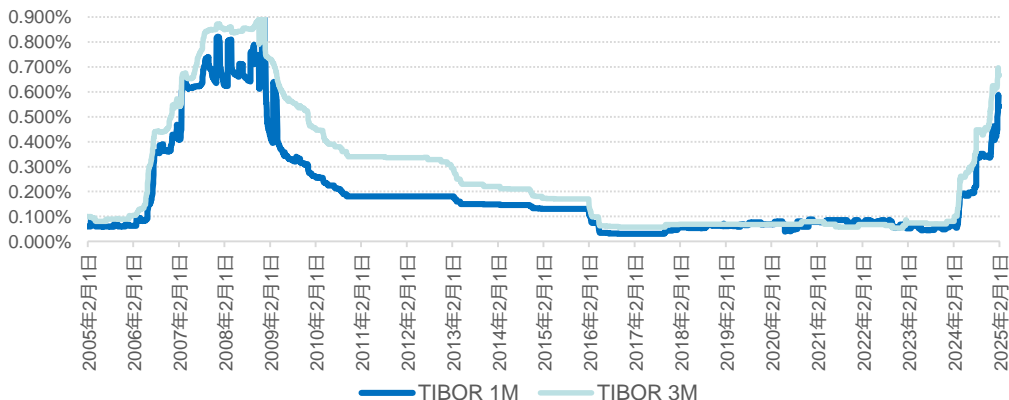
リファイナンス (グリーンローン)		期限前弁済
借入日 : 2024年8月1日	借入日 : 2025年2月3日	返済日 : 2024年11月1日
借入金額 : 2,015百万円	借入金額 : 2,420百万円	借入金額 : 240百万円
借入期間 : 5年	借入期間 : 4年	借入期間 : 1年
変動固定 : 変動金利	変動固定 : 変動金利	変動固定 : 変動金利
借入金利 : 3M TIBOR + 0.75%	借入金利 : 1M TIBOR + 0.65%	借入金利 : 1M TIBOR + 0.20%
担保 : 無担保・無保証	担保 : 無担保・無保証	担保 : 無担保・無保証

財務指標 (2025年2月3日現在)

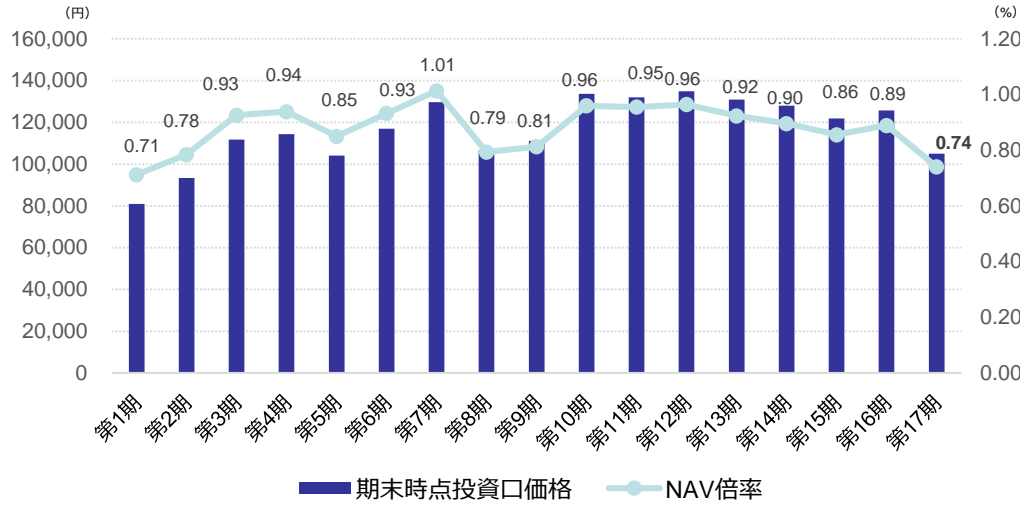
JCR 長期発行体格付	有利子負債残高	固定比率 : 変動比率
A- (安定的)	333.4億円	11.4% : 88.6%
平均借入金利	総資産LTV	
第16期 0.867% → 1.044%	第16期 48.7% → 48.5%	

金利選考について

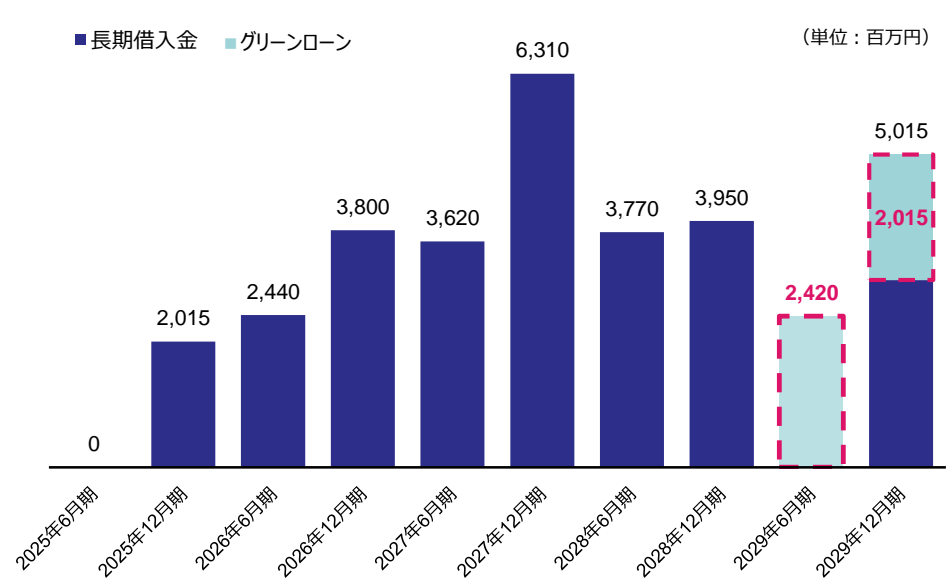
固定・変動の金利差、マーケットのトレンド等を検討し判断



投資口価格とNAV倍率の推移



返済期限の分散状況 (2025年2月3日現在)



IR活動 第17期 (2024年12月期)

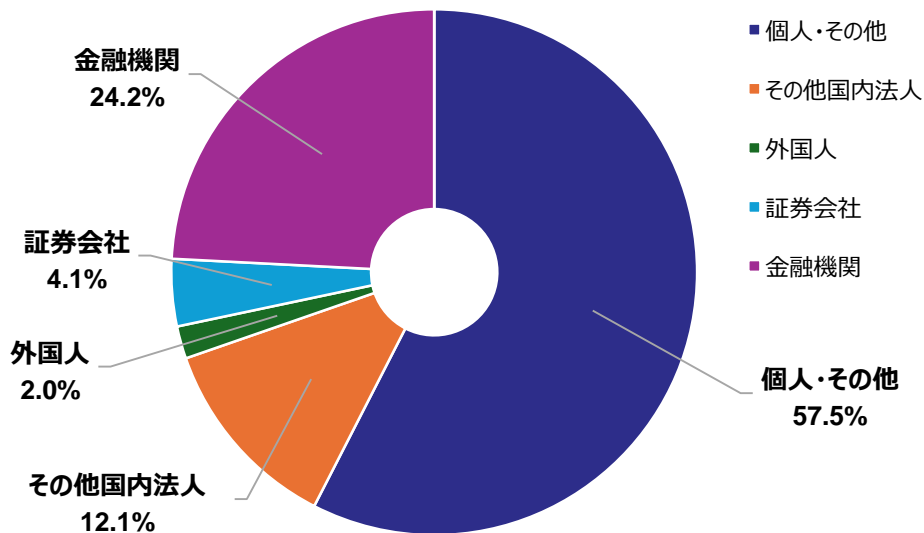
第17期 実績 (2024年7月～12月)

海外機関投資家向けIR

海外機関投資家個別対応

	第11期	第12期	第13期	第14期	第15期	第16期	第17期
香港	0社	1社	0社	4社	1社	3社	3社
シンガポール	0社	0社	0社	1社	1社	2社	2社
台湾	3社	3社	3社	5社	3社	3社	3社
韓国	0社	0社	5社	1社	0社	0社	0社
その他	1社	0社	0社	0社	1社	0社	2社
合計	4社	4社	8社	11社	6社	8社	10社

投資主構成比率 (投資口数ベース)



国内機関投資家向けIR

- ①第5回公募増資 機関投資家向け対応 8月21日～23日
- ②決算説明 機関投資家個別対応 9月～10月実施
- ③海外投資家向けIR 10月～11月実施

個人投資家向けIR

個人投資家向けイベントに参加

- 日本証券新聞主催
「マリモ地方創生リート投資法人会社説明会」(札幌)
- 大和証券株式会社主催
「ダイワJ-REITキャラバン」(大阪)
- 岡三証券株式会社主催
「個人投資家向け説明会」(宇部)

ダイワJ-REITキャラバン



日本証券新聞



個人投資家向け説明会



保有資産 (アルティザ熊本新町・M R Rくもと)

スポンサーが開発したレジデンスを取得



(取得日：2022年7月5日)

物件所在地	鑑定NOI利回り	稼働率
熊本県熊本市	5.0% (注2)	100.0%
取得価格	鑑定評価額	竣工年月
520百万円	525百万円 (注2)	2021年8月
物件タイプ	専有面積 (戸)	戸数
1LDK	30.69~35.64㎡	48戸

■ 物件特性

- ・熊本市交通局上熊本線「蔚山町」停留所より徒歩約4分
- ・熊本市中心部からも徒歩圏内にあるなど、都心接近性に恵まれた立地
- ・南東方に複合商業施設「SAKURA MACHI Kumamoto」が存し、生活利便性が良好

スポンサーのウェアハウジングで取得



(取得日：2018年1月23日)

物件所在地	鑑定NOI利回り
熊本県熊本市	7.1% (注2)
取得価格	鑑定評価額
2,120百万円	2,420百万円 (注2)
稼働率	竣工年月
99.3%	商業棟等: 2008年10月16日 駐車場棟: 1986年1月15日

(注1) マリモ分譲マンションについて、本書の日付現在、本投資法人が取得する具体的な予定はなく、今後取得できる保証もありません。

(注2) 「鑑定NOI利回り」、「鑑定評価額」は、2024年12月末日時点の数値になります。以下同じです。

熊本市内にてスポンサーが開発した分譲マンション



分譲マンションは3棟実績あり (注1)

■ 物件特性

- ・商業施設、レジデンスの混合物件
- ・JR豊肥本線「南熊本」駅まで徒歩約7分
- ・近隣地域から市中心部 (市役所周辺) は概ね1.5 km程度であり、都心への接近性は良好

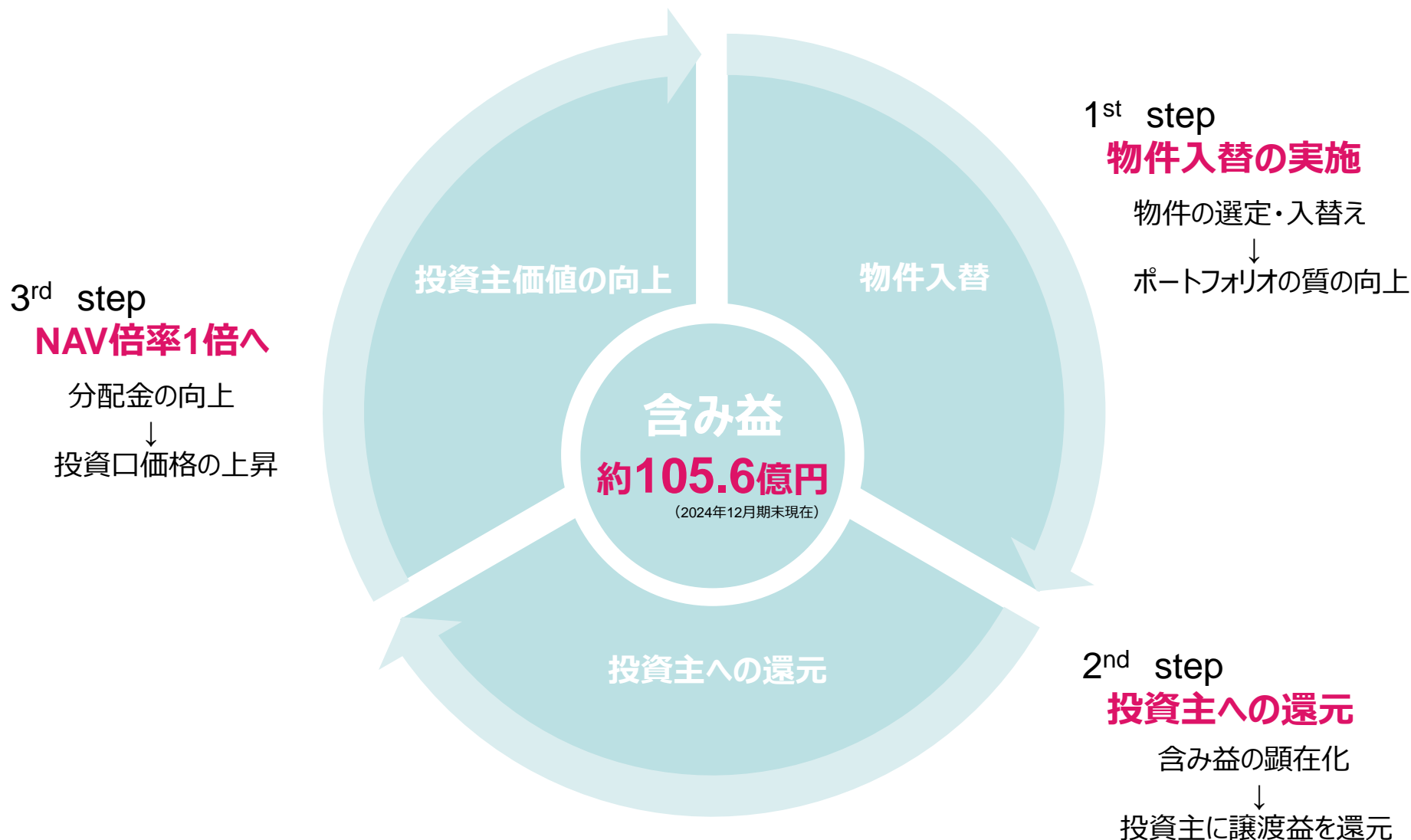
17th FP

今後の取組み方針・施策



投資主価値向上への施策

含み益のある物件の売却を通じて、長期安定分配の実現を目指す



(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。

(注2) 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

今後の取組み方針・施策 第17期（2024年12月期）

成長戦略

目標	目標達成に向けた取組みおよび実績	取組み効果
ポートフォリオの質的向上と収益変動リスクの低減を狙った資産入替への取組み	<ul style="list-style-type: none"> ポートフォリオ全体のバランスや、状況分析を行いながら、入替物件を選定 	安定性と収益性の向上
スポンサーサポート及び地方連合構想の拡大に伴う運用会社独自ルートでの物件取得	<ul style="list-style-type: none"> スポンサーとのさらなるリレーションの強化 サポート会社からの物件情報の取得、地方不動産仲介からの情報収集を継続 新たなサポート会社の模索 金融機関からの紹介による企業アプローチの継続 	
資本コストを意識した経営	<ul style="list-style-type: none"> 含み益を顕在化し投資主に還元する 	
インフレに対応した柔軟な賃料形態の思索（一部変動賃料を含む）	<ul style="list-style-type: none"> 新規物件取得時に変動賃料の導入 契約更新時の交渉の継続 	
ESG関連の対応強化	<ul style="list-style-type: none"> CASBEE不動産認証 新規取得3物件 2024年 GRESB リアルエステイト評価において「1 スター」を取得 	

取得方針

投資対象	今後の取得方針	用途別投資比率 (運用ガイドライン)
レジデンス	安定資産として、スポンサー開発案件及び運用会社独自ルート案件を積極的に検討	合計70%以上
商業施設	商圈分析や地域密着性を考慮しつつ、代替性や売上等が安定しているテナントを注視し、積極的に検討	
ホテル	国内需要及びインバウンド需要状況を注視しつつ、各エリアの需給動向を踏まえて積極的に検討	合計30%以下
オフィス	新規開発やオフィス需要を勘案しつつ、ニーズの高いエリアを選別し厳選投資	
物流施設	物流拠点としての立地、建物スペック、テナントの定着性等を総合的に勘案しつつ、柔軟に検討	

スポンサーパイプライン 第17期 (2024年12月期)

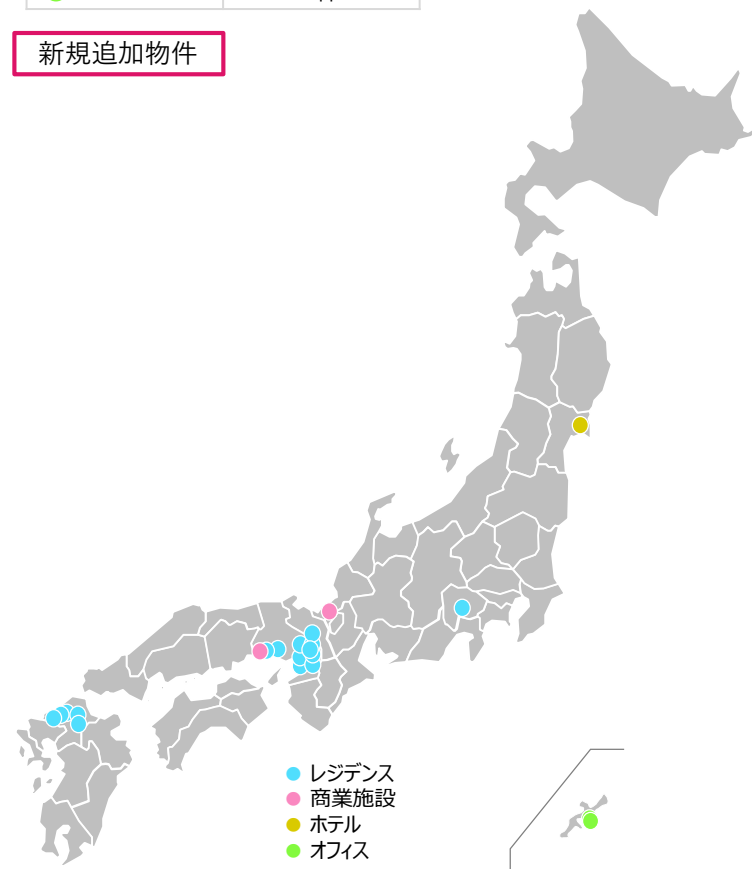
全国に分散したスポンサーパイプライン

No.	開発	所在地	用途	戸数/区画数	竣工年月
1	スポンサー開発	福岡県大野城市	レジデンス	26戸 (1LDK)	2024年3月
2	スポンサー開発	福岡県大野城市	レジデンス	31戸 (1LDK)	2024年3月
3	スポンサー開発	大阪府大阪市	レジデンス	52戸 (1R他)	2025年2月 (予定)
4	スポンサー開発	大阪府吹田市	レジデンス	43戸 (1K)	2025年5月 (予定)
5	スポンサー開発	兵庫県姫路市	レジデンス	126戸 (1K)	2025年6月 (予定)
6	スポンサー開発	愛知県名古屋市	レジデンス	36戸 (1DK他)	2025年12月 (予定)
7	スポンサー開発	兵庫県尼崎市	レジデンス	45戸 (1K)	2025年8月末 (予定)
8	スポンサー開発	大阪府大阪市	レジデンス	36戸 (1R)	2025年11月 (予定)
9	スポンサー開発	大阪府堺市	レジデンス	70戸 (1K)	2025年12月 (予定)
10	スポンサー開発	岡山県岡山市	レジデンス (学生マンション)	50戸	2026年1月 (予定)
11	スポンサー開発	福岡県福岡市	レジデンス	24戸 (1DK他)	2026年2月 (予定)
12	スポンサー開発	福岡県福岡市	レジデンス	55戸 (1LDK)	2026年2月 (予定)
13	スポンサー開発	大阪府堺市	レジデンス	63戸 (1K)	2026年6月 (予定)
14	スポンサー開発	大阪府大阪市	レジデンス	43戸 (1LDK他)	2026年7月 (予定)
15	スポンサー開発	兵庫県神戸市	レジデンス	45戸 (1K他)	2026年9月 (予定)
16	スポンサー開発	大阪府大阪市	レジデンス	42戸 (1K)	2026年10月 (予定)
17	スポンサー開発	福岡県福岡市	レジデンス	53戸 (1R)	2026年11月 (予定)
18	スポンサー開発	大阪府吹田市	商業施設	4区画	2025年6月 (予定)
19	スポンサー開発	宮城県仙台市	ホテル	117室	2026年2月 (予定)
20	スポンサー開発	沖縄県那覇市	オフィス	7区画	2025年1月 (予定)
21	スポンサー開発	沖縄県那覇市	オフィス	14区画	2026年10月 (予定)

最新スポンサーパイプライン

● レジデンス	17件
● 商業施設	1件
● ホテル	1件
● オフィス	2件

新規追加物件

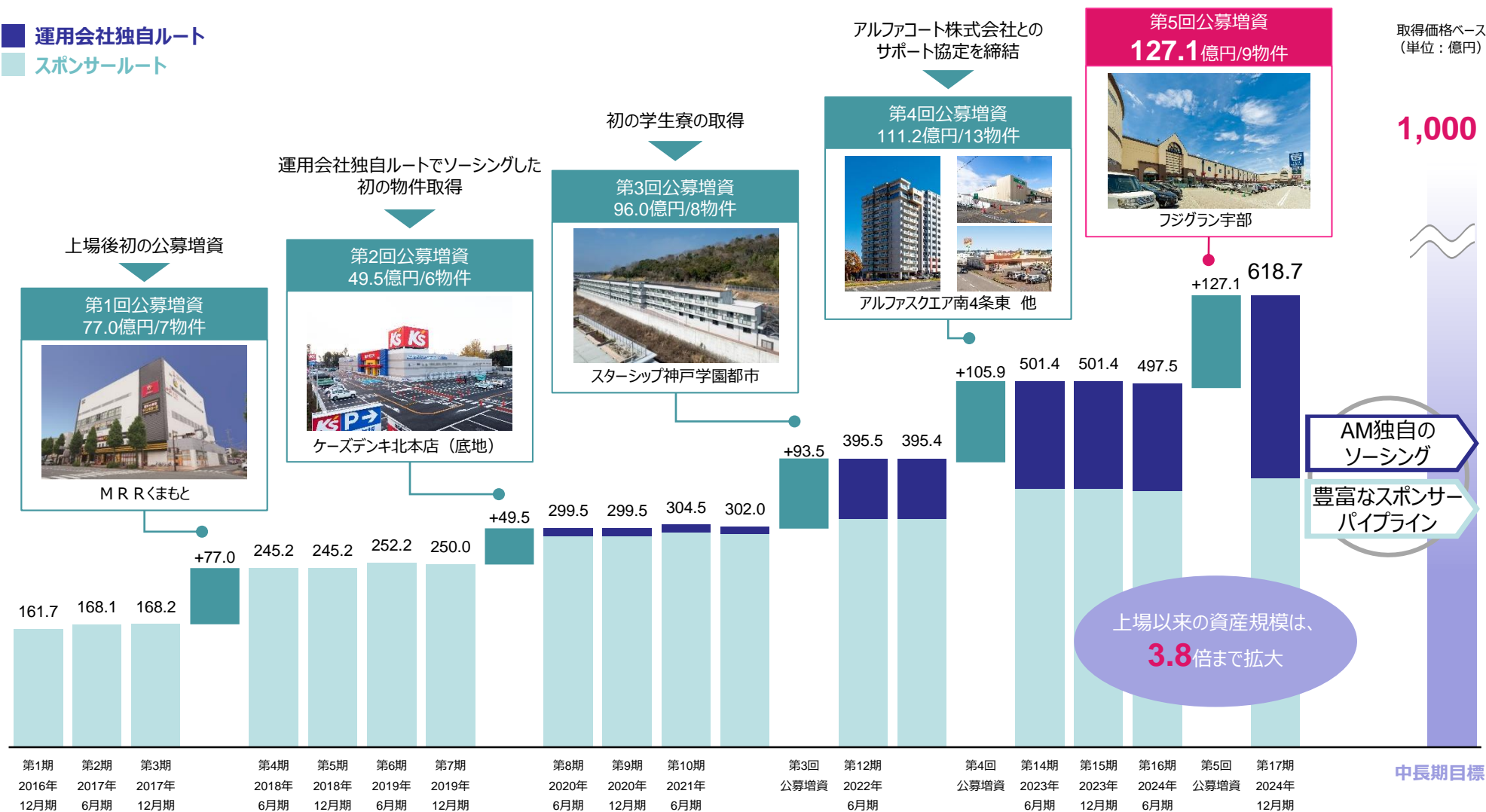


※物件情報は2024年12月末時点で記載

資産規模の推移・目標

運用会社のソーシング力に裏付けされた着実な外部成長により、資産規模1,000億円を目指す

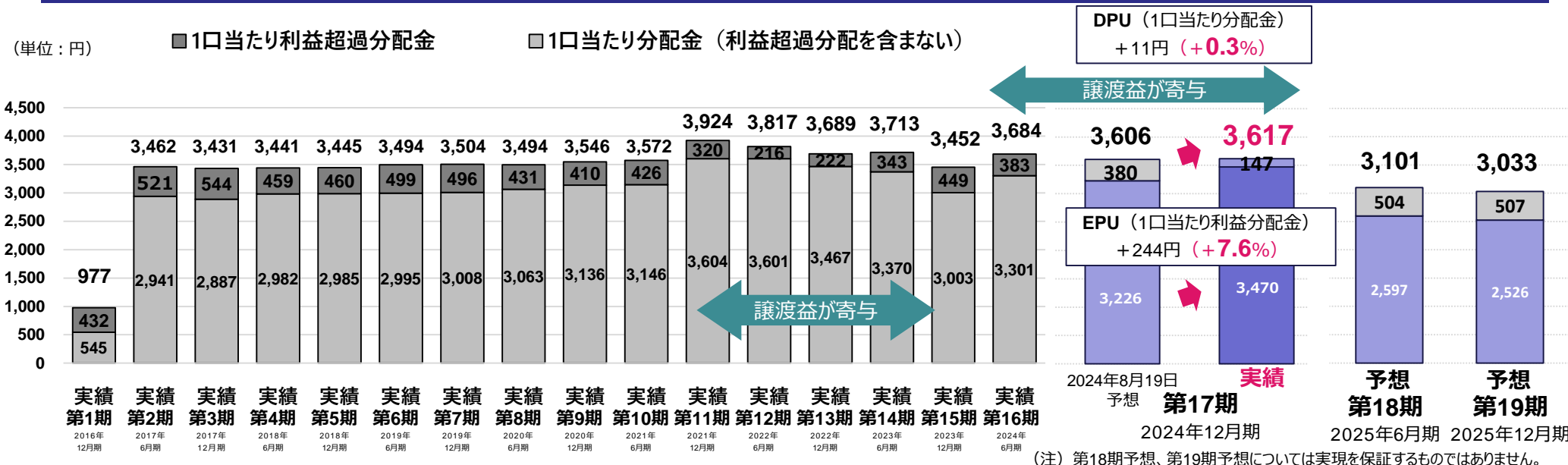
- 運用会社独自ルート
- スポンサールート



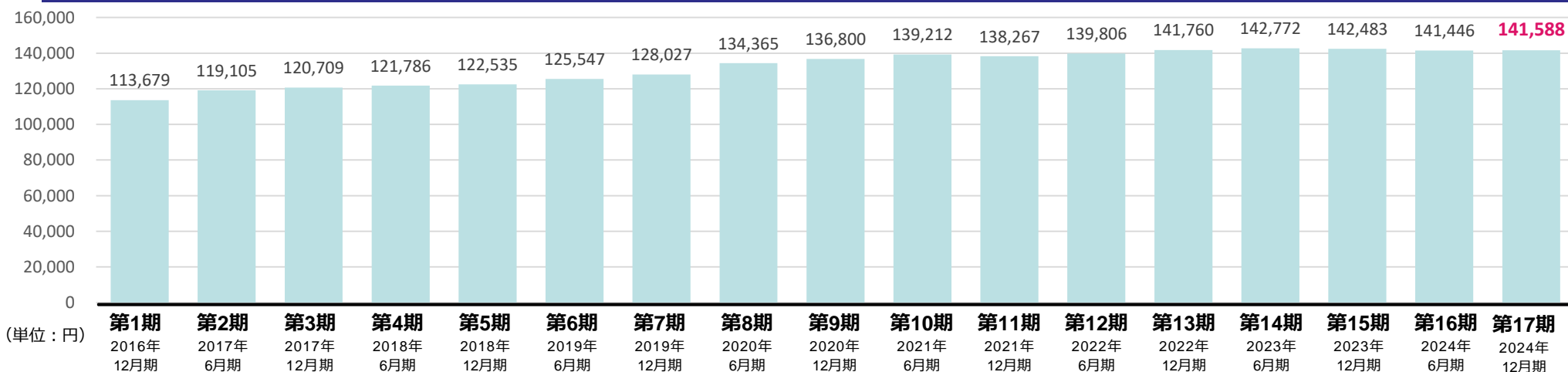
※ 資産規模に関する中長期目標は、あくまでも本資料の日付現在の目標であり、その実現を保証するものではなく、また実現の時期を示唆するものではありません。
 ※ 棒グラフにおける第3回公募増資に係る資産規模の増加額 (93.5億円) は、当該公募増資により取得した資産の取得価格の合計 (96.0億円) から、当該公募増資と併せて第12期に譲渡したアルティザ博多駅南の不動産信託受益権の準共有持分50%に係る取得価格を控除した金額を記載しています。また、棒グラフにおける第4回公募増資に係る資産規模の増加額 (105.9億円) は、当該公募増資により取得した資産の取得価格の合計 (111.2億円) から、当該公募増資と併せて第14期に譲渡したアルティザ都筑中央公園の不動産信託受益権の準共有持分50%に係る取得価格を控除した金額を記載しています。また、棒グラフの第17期における資産規模はアルティザ千代田の不動産信託受益権の準共有持分60%に係る取得価格を控除した金額を記載しています。

1口当たりの推移 第17期 (2024年12月期)

1口当たり分配金の推移



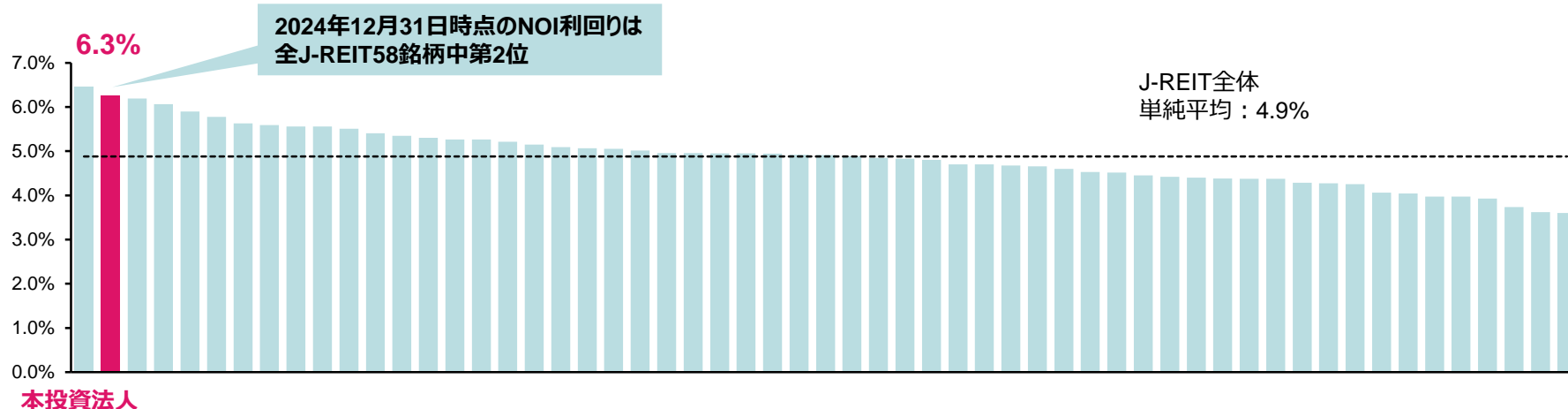
1口当たりNAVの推移



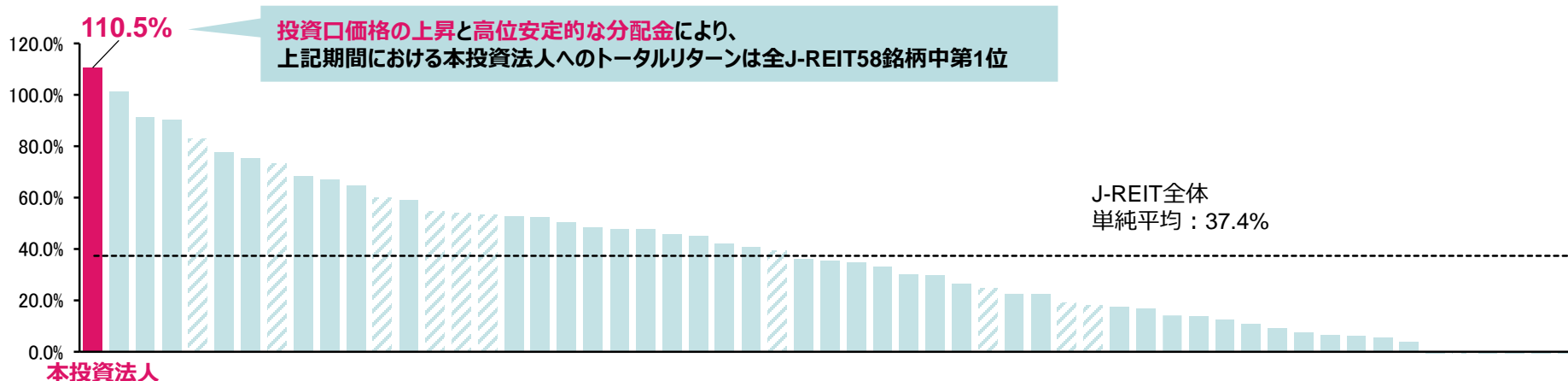
NOI利回りとトータルリターン

本投資法人の投資リターンはJ-REITの中でトップクラスに位置

■ NOI利回り（2024年12月31日時点）



■ トータルリターン（上場日：2016年7月29日～2024年12月31日）



※ トータルリターンについて、本投資法人の上場日である2016年7月29日を基準日として算出。2016年7月29日以後上場のJ-REIT（斜線ハイライト）に関しましては、各投資法人の上場日を基準日として算出。
※ 本ページの各情報は、一定の計算方法を用いて2024年12月31日時点の公表情報又は本投資法人に関する情報に基づき算出し、J-REIT（上場不動産投資法人、58銘柄）の中で比較した結果に過ぎない点ご注意ください。

分配金利回り

年間分配金

6,134円

$$\boxed{\quad\quad\quad} \% = \frac{(\text{第18期予想}3,101\text{円} + \text{第19期予想}3,033\text{円})}{\boxed{\quad\quad\quad} \text{円}}$$

【参考】

ゆうちょ通常貯金金利	0.200%	(2025年2月時点)
10年国債利回り	0.890%	(2025年2月時点)
Jリート全体平均分配金利回り	5.02%	(2025年1月時点)

(注1) 「Jリート全体平均分配金利回り」は、アイビー総研株式会社作成「J-REIT市況月次レポート 2024年8月」より転記しています。

(注2) 2024年12月期、2025年6月期の予想分配金を足した年間分配金を用いて本資産運用会社が算出したものであり、今後の分配金利回りを保証するものではありません。

17th FP

補足資料



ポートフォリオ構築方針

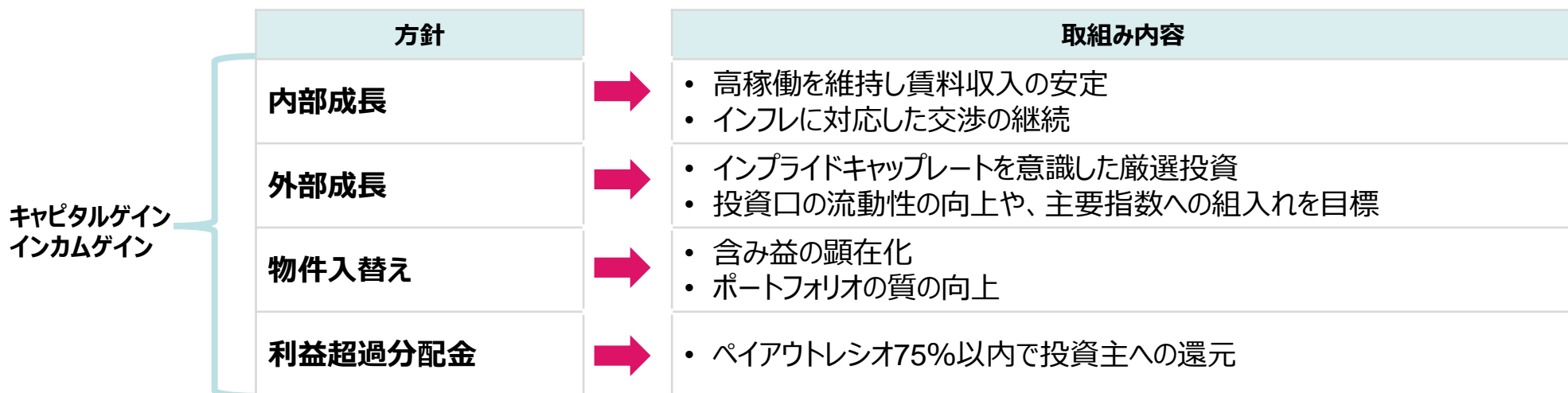
投資比率	投資エリア区分			用途					
				70%以上		30%以下			
				レジデンス	商業施設	ホテル	オフィス	物流施設	駐車場
70%以上	地方	【地方都市】	東京圏を除いた原則として人口20万人以上の都市	●	●	●	●	●	●
		【その他地域】	地方都市及び東京圏を除いた全国の地域		●	●		●	●
30%以下	東京圏	東京都、神奈川県、千葉県及び埼玉県		●	●			●	
最低投資金額（1物件あたり取得価格ベース）				3億円以上	2億円以上	3億円以上	5億円以上	3億円以上	2億円以上
最高投資金額（1物件あたり取得価格ベース）				物件取得後の資産規模に対し25%を上限					
底地割合				物件取得後の資産規模に対し15%を上限					

成長戦略

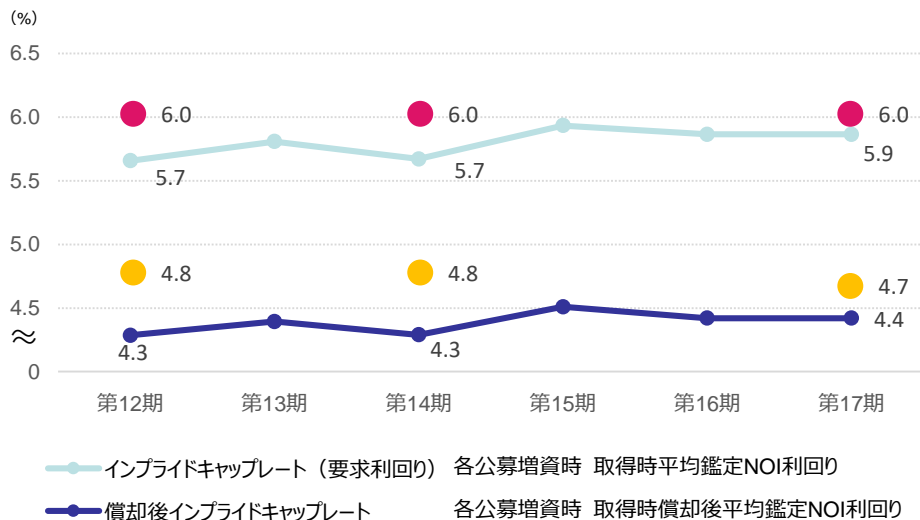
目標	目標達成に向けた取組みの実績	取組み効果
ポートフォリオの質的向上と収益変動リスクの低減を狙った資産入替への取組み	<ul style="list-style-type: none"> ポートフォリオ全体のバランスや、状況分析を行いながら、入替物件を選定 	<p style="text-align: center; color: red; font-weight: bold;">安定性と 収益性 の 向上</p>
スポンサーサポート及び地方連合構想の拡大に伴う運用会社独自ルートでの物件取得	<ul style="list-style-type: none"> スポンサーとのさらなるリレーションの強化 サポート会社からの物件情報の取得、地方不動産仲介からの情報収集を継続 新たなサポート会社の模索 金融機関からの紹介による企業アプローチの継続 	
資本コストを意識した経営	<ul style="list-style-type: none"> ● 含み益を顕在化し投資主に還元する 	
インフレに対応した柔軟な賃料形態の思索（一部変動賃料を含む）	<ul style="list-style-type: none"> 新規物件取得時に変動賃料の導入 契約更新時の交渉の継続 	
ESG関連の対応強化	<ul style="list-style-type: none"> CASBEE不動産認証 新規取得3物件 2024年 GRESB リアルエステイト評価において「1スター」を取得 	

資本コスト

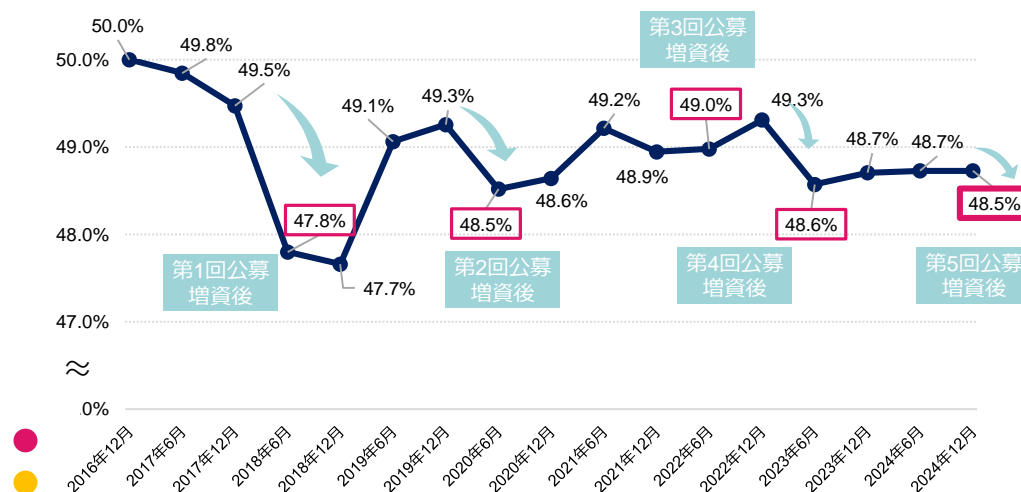
投資口価格の上昇：キャピタルゲイン+インカムゲイン+α



インプライドキャップレートと鑑定NOI利回り



総資産LTVの推移



内部留保の資金使途検証

取得例（イメージ）

前提条件

- 手元資金：5億円
- 発行済み投資口数：281,494口
- 投資口価格：105,000円（2024年12月末時点）

検証①

自己投資口取得

自己投資口を取得した場合
（前提条件に基づき投資口数4,762口減少）

検証②

新規物件取得

自己資金のみで、現在の償却後平均鑑定NOI利回り
（4.7%）で物件を購入した場合

検証結果

$$\textcircled{1} = \textcircled{2}$$



一口当たりの分配金
+ 42円

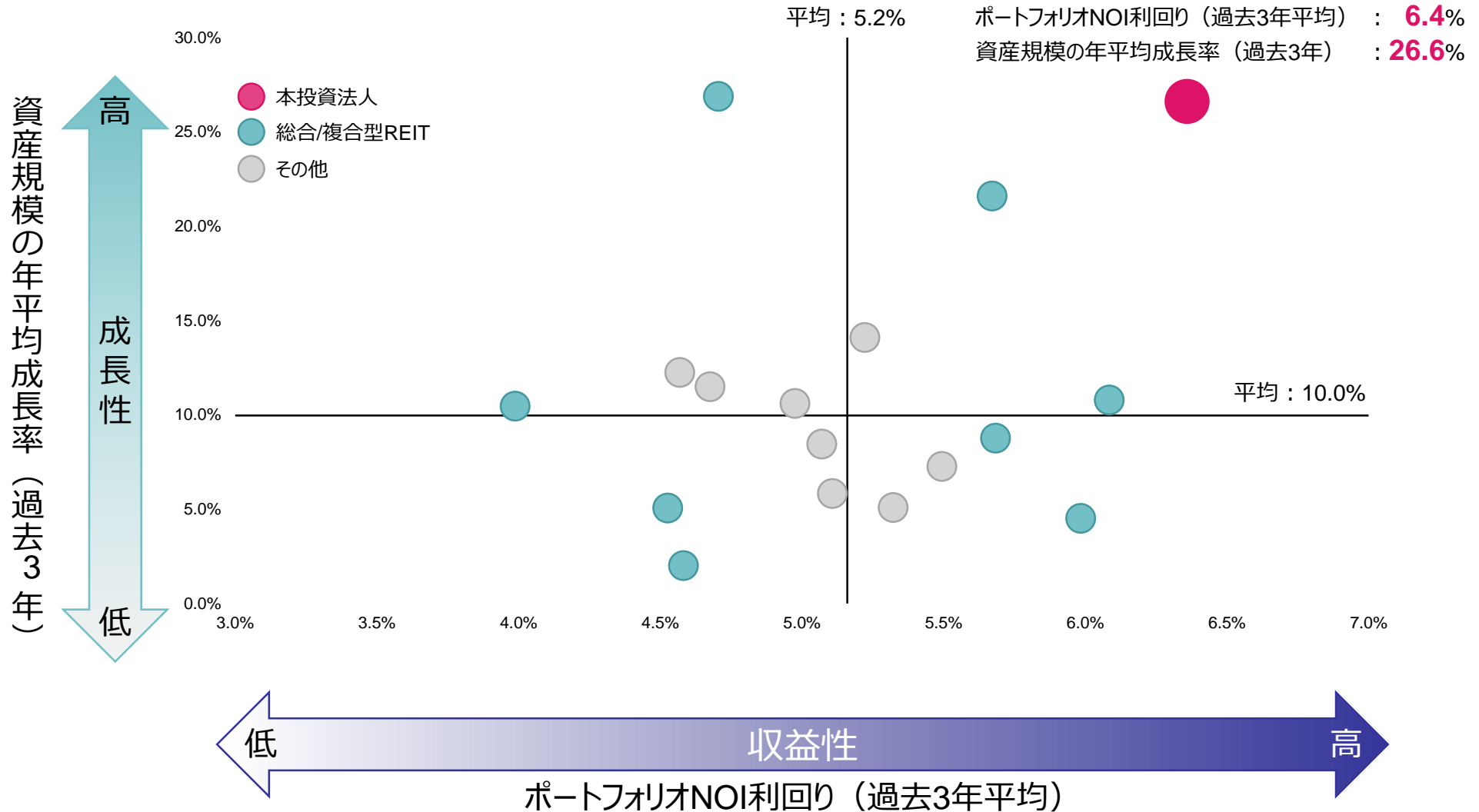
※各検証に係る消費税及び地方消費税並びに売買手数料を含む諸費用は考慮しておりません。

※現在、新規物件取得又は自己投資口取得に充当すべき手元資金が存在していることを示唆するものでなく、本資料の日付現在、新規物件取得又は自己投資口取得の具体的な予定はありません。

※複数の仮定に基づく試算にすぎず、かならず分配金が増加することを保証するものではありません。

J-REIT市場でのポジション (資産規模2,000億円以下のJ-REIT)

収益性と成長性双方で高いプレゼンス

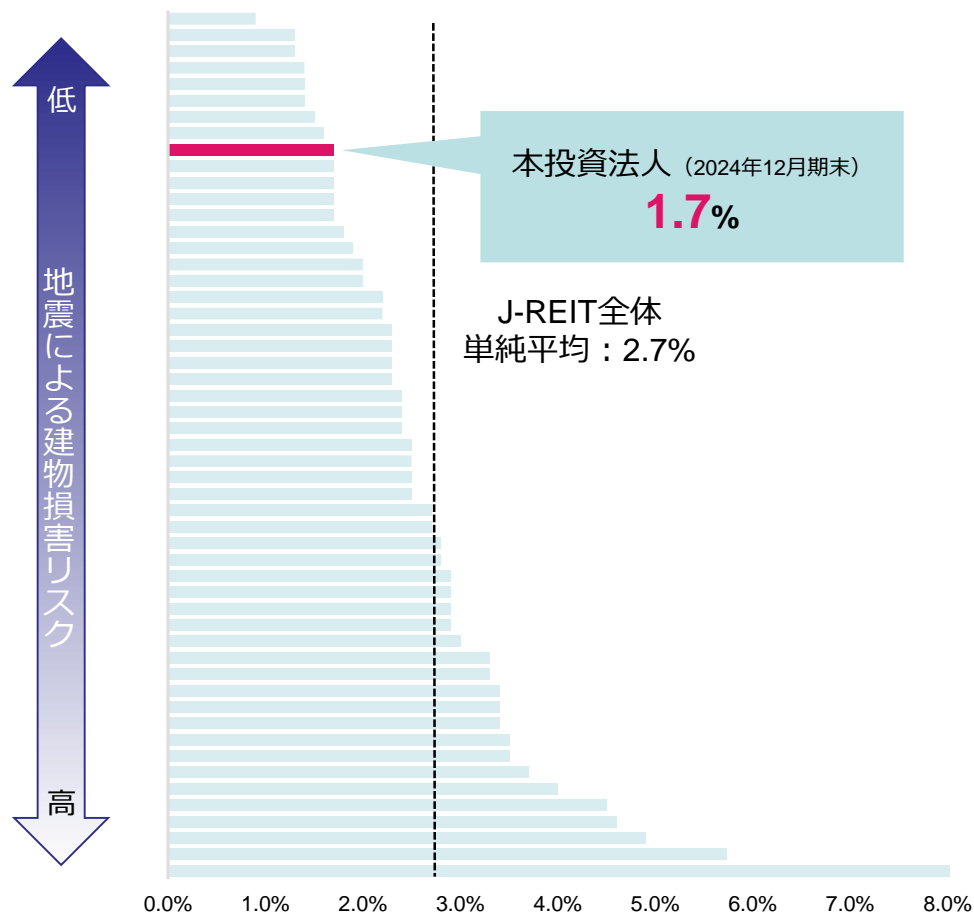


※ 2024年12月末時点で資産規模2,000億円以下のJ-REITで比較。本投資法人の直近資産規模は、2024年12月末時点の資産規模の数値を使用。

本投資法人のポートフォリオ安定性

災害リスクの低減を考慮した全国分散のポートフォリオを構築

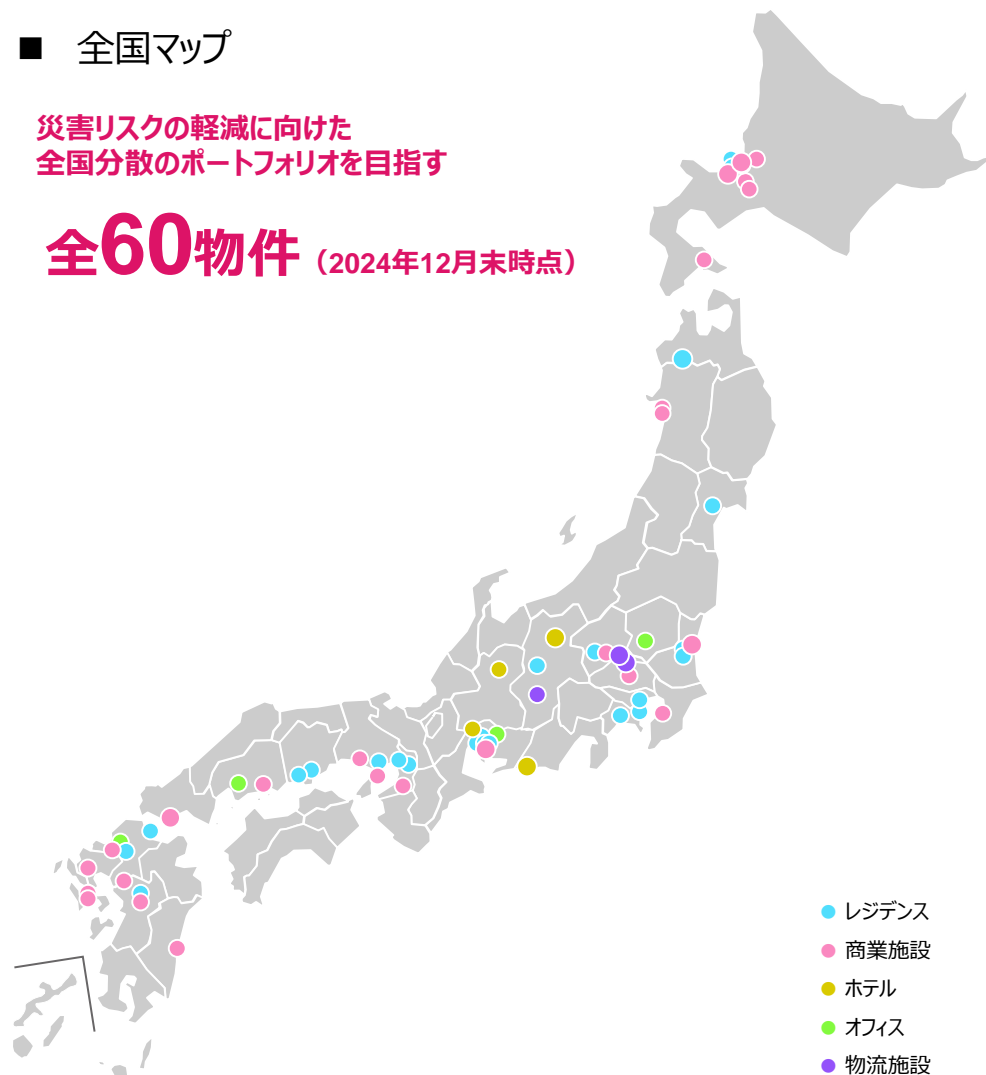
■ ポートフォリオPML値



■ 全国マップ

災害リスクの軽減に向けた
全国分散のポートフォリオを目指す

全60物件 (2024年12月末時点)



※ 「PML値」とは、地震による予想最大損失率をいいます。「J-REIT全体単純平均」は、本投資法人以外については2024年12月末日時点の各J-REITが公表する直近資料に基づき算出しています。2024年6月末日時点の各J-REITが公表するPML値の定義（詳細については後記注記をご参照ください。）が本投資法人におけるPML値の定義と同一とは限らないため、単純に比較することができない可能性があることにご留意ください。公表資料にポートフォリオPML値の記載がないJ-REITについては除外して計算しています。本投資法人以外の各J-REITの個別のPML値についても同様です。

個別物件収支① 第17期（2024年12月期）

投資エリア	地方					
物件番号	Rp-01	Rp-02	Rp-03	Rp-05	Rp-06	Rp-08
物件名称	アルティザ 仙台花京院	アルティザ 上前津	アルティザ 博多プレミア	アルティザ 東別院	アルティザ 上前津Ⅱ	アルティザ 東島田
物件写真						
所在地	宮城県仙台市	愛知県名古屋市の	福岡県福岡市	愛知県名古屋市の	愛知県名古屋市の	愛知県名古屋市の
取得価格 (百万円)	2,730	400	1,060	640	720	430
期末帳簿価額 (百万円) (注1)	2,575	344	926	567	661	414
鑑定評価額 (百万円) (注2)	4,000	532	1,380	702	830	483
最終還元利回り	4.90%	4.80%	4.60%	4.30%	4.40%	4.00%
鑑定NOI利回り	7.40%	6.70%	6.60%	4.80%	5.10%	4.60%
竣工年月 (注3)	2009年1月	2014年3月	2006年2月	2016年2月	2016年2月	2019年2月
稼働率 (注4)	93.4%	93.2%	100.0%	98.1%	97.7%	90.0%

(注1) : 「期末帳簿価額」とは、2024年12月31日現在における帳簿価格であり、小数点第2位を四捨五入して記載しています。以下同じです。

(注2) : 「鑑定評価額」は、保有資産については、2024年12月末日を価格時点とする各不動産鑑定評価書に記載された不動産鑑定評価額を記載しています。以下同じです。

(注3) : 「竣工年月」は、主たる建物の登記簿上の新築年月日を記載しています。以下同じです。

(注4) : 「稼働率」は、2024年12月31日未現在における各物件に係るテナントとの間で締結されている各賃貸借契約に表示された賃貸面積の合計を各物件に係る建物の（ただし、底地物件については、その土地の）本投資法人が賃貸可能と考える面積で除して得られた数値の小数第2位を四捨五入して記載しています。以下同じです。

(注5) : 敷地内に2棟建物が存在するため竣工年月をそれぞれ記載しています。

個別物件収支② 第17期 (2024年12月期)

投資エリア	地方					
物件番号	Rp-09	Rp-10	Rp-11	Rp-12	Rp-13	Rp-14
物件名称	アルティザ 鶴舞	アルティザ 淡路駅東	アルティザ 松本	アルティザ 浅間町	アルティザ 北通町	スターシップ 神戸学園都市
物件写真						
所在地	愛知県名古屋市	大阪府大阪市	長野県松本市	愛知県名古屋市	群馬県高崎市	兵庫県神戸市
取得価格 (百万円)	430	1,180	640	495	780	982
期末帳簿価額 (百万円) (注1)	414	1,142	658	503	804	1,007
鑑定評価額 (百万円) (注2)	483	1,280	654	553	862	1,210
最終還元利回り	4.00%	4.40%	5.90%	4.50%	5.20%	4.80%
鑑定NOI利回り	4.60%	4.80%	6.60%	5.00%	5.70%	5.80%
竣工年月 (注3)	2019年2月	2019年10月	1998年3月	2020年2月	2020年6月	①2022年2月②2022年2月 (注5)
稼働率 (注4)	90.0%	98.9%	92.7%	95.0%	90.6%	100.0%

個別物件収支③ 第17期 (2024年12月期)

投資エリア	地方					
物件番号	Rp-15	Rp-16	Rp-17	Rp-18	Rp-19	Rp-20
物件名称	アルティザ 水戸泉町	アルティザ 小倉	アルティザ 倉敷	アルティザ 熊本新町	スターシップ 石橋阪大前	アルティザ 水戸白梅
物件写真						
所在地	茨城県水戸市	福岡県北九州市	岡山県倉敷市	熊本県熊本市	大阪府池田市	茨城県水戸市
取得価格 (百万円)	609	1,849	590	520	1,100	707
期末帳簿価額 (百万円) (注1)	628	1,888	616	543	1,133	752
鑑定評価額 (百万円) (注2)	711	1,910	602	525	1,170	789
最終還元利回り	4.90%	4.90%	5.10%	5.00%	4.60%	5.20%
鑑定NOI利回り	5.60%	5.10%	5.60%	5.20%	4.80%	5.70%
竣工年月 (注3)	2019年3月	2015年6月	2007年11月	2021年8月	2022年1月	2022年2月
稼働率 (注4)	87.6%	97.6%	91.8%	100.0%	100.0%	98.4%

(注) テナントの承諾が得られないため、非開示としています。以下同じです。

個別物件収支④ 第17期（2024年12月期）

投資エリア	地方					
物件番号	Rp-21	Rp-22	Rp-23	Cp-01	Cp-02	Cp-03
物件名称	グランエターナ 北大前Ⅱ	アルファスクエア 南4条東	ドーミー弘前	M R R おおむた	垂水駅前 ゴールドビル	Foodaly 青葉店
物件写真						
所在地	北海道札幌市	北海道札幌市	青森県弘前市	福岡県大牟田市	兵庫県神戸市	宮崎県宮崎市
取得価格 (百万円)	570	840	741	1,265	500	250
期末帳簿価額 (百万円) (注1)	591	872	806	1,095	429	190
鑑定評価額 (百万円) (注2)	580	889	796	901	547	401
最終還元利回り	4.50%	4.50%	5.70%	6.20%	5.90%	6.30%
鑑定NOI利回り	5.00%	5.10%	6.10%	4.80%	6.60%	9.90%
竣工年月 (注3)	2007年3月	2008年9月	2023年2月	2005年3月	2008年6月	2009年4月
稼働率 (注4)	100.0%	94.2%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%


個別物件収支⑤ 第17期 (2024年12月期)

投資エリア	地方					
物件番号	Cp-04	Cp-05	Cp-07	Cp-08	Cp-09	Cp-10
物件名称	ヤマダ電機 テックランド 三原店	ヤマダ電機 テックランド 時津店	M R R くまもと	M R R させぼ	M R R いとしま	M R R あきた
物件写真						
所在地	広島県三原市	長崎県西彼杵郡	熊本県熊本市	長崎県佐世保市	福岡県糸島市	秋田県秋田市
取得価格 (百万円)	2,000	950	2,120	990	900	840
期末帳簿価額 (百万円) (注1)	1,706	856	2,030	945	907	863
鑑定評価額 (百万円) (注2)	2,910	1,160	2,420	1,330	919	904
最終還元利回り	6.30%	6.40%	5.90%	5.60%	5.20%	6.80%
鑑定NOI利回り	9.00%	8.20%	7.10%	7.70%	5.40%	6.80%
竣工年月 (注3)	2008年9月	1981年5月	①2008年10月 ②1986年1月	2008年4月	2008年7月	1994年4月
稼働率 (注4)	100.0%	100.0%	99.3%	100.0%	100.0%	100.0%







個別物件収支⑥ 第17期 (2024年12月期)

投資エリア	地方					
物件番号	Cp-11	Cp-12	Cp-13	Cp-14	Cp-15	Cp-16
物件名称	スーパーセンター トライアル時津店 (底地)	M R R あきたⅡ	光明池アクト	コープさっぽろ 恵み野店	M R R 千歳	M R R 岩見沢
物件写真						
所在地	長崎県西彼杵郡	秋田県秋田市	大阪府堺市	北海道恵庭市	北海道千歳市	北海道岩見沢市
取得価格 (百万円)	1,150	970	2,040	870	471	572
期末帳簿価額 (百万円) (注1)	1,170	978	2,085	911	489	572
鑑定評価額 (百万円) (注2)	1,290	1,030	2,220	1,010	501	611
最終還元利回り	4.80%	6.80%	4.80%	5.20%	5.20%	5.30%
鑑定NOI利回り	5.20%	7.30%	5.80%	6.10%	5.50%	5.60%
竣工年月 (注3)	-	①2004年3月②1985年4月	1988年4月	2010年3月	2019年8月	①2018年10月②2019年9月
稼働率 (注4)	100.0%	100.0%	89.5%	100.0%	100.0%	100.0%

個別物件収支⑦ 第17期 (2024年12月期)

投資エリア	地方					
物件番号	Cp-17	Cp-18	Cp-19	Cp-20	Cp-21	Cp-22
物件名称	M R R 函館	M R R 江別	MrMax 伊勢崎店	ミラキタシティ 花北	M R R麻生 クリニックビル	リソラ大府 クリニックモール
物件写真						
所在地	北海道函館市	北海道江別市	群馬県伊勢崎市	兵庫県姫路市	北海道札幌市	愛知県大府市
取得価格 (百万円)	390	649	1,461	570	415	618
期末帳簿価額 (百万円) (注1)	394	674	1,546	563	423	627
鑑定評価額 (百万円) (注2)	429	684	1,950	699	453	647
最終還元利回り	5.10%	5.20%	5.50%	6.10%	4.90%	4.80%
鑑定NOI利回り	5.50%	5.40%	7.30%	7.40%	5.70%	5.10%
竣工年月 (注3)	2018年9月	①2018年6月 ②2018年7月	1997年12月	2019年1月	2001年2月	2009年9月
稼働率 (注4)	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	86.2%

個別物件収支⑧ 第17期（2024年12月期）

投資エリア		地方				
物件番号	Cp-23	Cp-24	Hp-01	Hp-02	Hp-03	Hp-04
物件名称	M R R 江別Ⅱ	フジグラン宇部	ルートイン 一宮駅前	ホテルウイング インターナショナル 飛騨高山	ホテルSUI浜松 by ABEST	天然温泉ホテルリブ マックス PREMIUM 長野駅前
物件写真						
所在地	北海道江別市	山口県宇部市	愛知県一宮市	岐阜県高山市	静岡県浜松市	長野県長野市
取得価格 (百万円)	510	5,528	740	1,750	1,650	1,600
期末帳簿価額 (百万円) (注1)	534	5,588	598	1,702	1,727	1,597
鑑定評価額 (百万円) (注2)	583	6,110	774	1,920	1,750	1,680
最終還元利回り	4.60%	5.60%	5.60%	5.80%	4.90%	5.30%
鑑定NOI利回り	5.30%	6.60%	6.90%	6.30%	5.10%	5.50%
竣工年月 (注3)	2020年10月	1999年3月	2008年5月	2020年12月	2021年6月	2020年7月
稼働率 (注4)	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

個別物件収支⑨ 第17期（2024年12月期）

投資エリア	地方						
物件番号	Op-01	Op-02	Op-03	Op-04	Lp-01	Lp-02	Lp-03
物件名称	M R R デルタビル	プレスト 博多祇園 ビル	M R R 宇都宮	池下ES ビル	日本通運 駒ヶ根 物流センター	太田清原ロジスティ クスセンター	千代田町ロジスティ クスセンター
物件写真							
所在地	広島県広島市	福岡県福岡市	栃木県宇都宮市	愛知県名古屋市	長野県駒ヶ根市	群馬県太田市	群馬県邑楽郡
取得価格 (百万円)	1,200	800	1,750	1,000	1,170	1,283	373
期末帳簿価額 (百万円) (注 1)	1,014	748	1,827	1,019	1,206	1,296	386
鑑定評価額 (百万円) (注 2)	1,300	1,390	1,920	1,120	1,210	1,580	523
最終還元利回り	5.10%	4.40%	5.10%	4.80%	5.60%	4.50%	4.50%
鑑定NOI利回り	6.40%	8.10%	6.20%	5.90%	6.20%	5.40%	7.10%
竣工年月 (注3)	2002年11月	2008年8月	2001年2月	1997年10月	2007年6月	2004年5月	1999年1月
稼働率 (注4)	100.0%	89.7%	97.4%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

個別物件収支⑩ 第17期（2024年12月期）

投資エリア	東京圏				
物件番号	Rt-01	Rt-03	Rt-04	Ct-01	Ct-02
物件名称	アルティザ 池尻	アルティザ 川崎E A S T	アルティザ 相武台	M R R いちはら (底地)	ケースデンキ 北本店 (底地)
物件写真					
所在地	東京都世田谷区	神奈川県川崎市	神奈川県座間市	千葉県市原市	埼玉県北本市
取得価格 (百万円)	610	780	1,130	700	1,030
期末帳簿価額 (百万円) (注1)	583	735	1,116	717	1,047
鑑定評価額 (百万円) (注2)	753	1,060	1,330	1,280	1,120
最終還元利回り	3.90%	5.00%	5.10%	-	4.50%
鑑定NOI利回り	4.80%	7.10%	6.30%	5.20%	4.90%
竣工年月 (注3)	2014年3月	1998年3月	1993年2月	-	-
稼働率 (注4)	100.0%	100.0%	95.3%	100.0%	100.0%

注記

注： 本資料において記載する数値は、別途記載する場合を除き、単位未満の金額については切り捨てて記載し、（ただし、単位未満の金額を切り捨てた結果0となる場合、単位未満の数値を記載します。）比率については小数第2位を四捨五入した数値を記載しています。したがって、各項目別の金額又は比率の合計が全体の合計と一致しない場合があります。

1.2ページ

注1： 全銀協の日本円TIBORについては、一般社団法人全銀協TIBOR運営機関のホームページ（<https://www.jbatibor.or.jp/>）でご確認いただけます。なお、全銀協1か月日本円TIBORが0%を下回る場合には基準金利は0%とします。

注2： 「格付（JCR）」及び「JCR長期発行体格付」とは、株式会社日本格付研究所による本投資法人に関する長期発行体格付を記載しており、本投資口に対する格付ではありません。以下同じです。

注3： グリーンローンは、本投資法人が2024年7月26日付で策定したグリーンファイナンス・フレームワークに基づき、適格クライテリアを満たすグリーンビルディングの取得資金のリファイナンスに充当する借入れをいいます。

注4： 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。

注5： 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

2.5ページ

注1： (償却後)インプライドキャップレート = (償却後)NOI(年換算) ÷ (期末時価総額 + 有利子負債額 + 敷金保証金 - 現預金)

1.7ページ

注1： 「地方連合構想」とは、資産運用会社が独自に呼んでいる呼称です。地方を中心に活躍しているディベロッパーや総合不動産業者と共に、地方の魅力を発信し、東京一極集中の是正を実現することで、日本全体の活力を高め、「地方から日本を強くしていこう」という基本理念に共感いただきながら、相互に協力しあえる体制を創出する構想です。

2.6ページ

注1： 一口当たりの分配金の増加は第17期の一口当たりの利益分配金を基準としております。

2.1ページ

注1： 各J-REITの「NOI利回り」は、実績NOI（不動産賃貸事業収益から不動産賃貸事業費用を控除し減価償却費を加えたものを、物件毎に当該決算期における運用期間を踏まえて年換算を行ったものをいいます。）の総額の直近期末時点における取得資産総額に対する比率をいいます。本投資法人以外の各J-REITの「NOI利回り」は、2024年12月31日時点の開示資料に基づいて算出しており、本投資法人の「NOI利回り」は2024年12月31日時点の数値に基づいて算出しています。

注2： 本資料における「トータルリターン」とは、2016年7月29日に取得した投資口を2024年12月31日まで保有し続けた場合のリターン（当初投資分のリターン）と、2016年7月29日から2024年12月31日までの期間における受取分配金を、投資元本に乗せて当該受取分配金に係る権利落着日における当該投資口の普通取引の終値で再投資した場合のリターン（再投資によるリターン）に基づき算出した投資主にとっての収益性を示す指標であり、以下の計算式により求めています。以下同じです。

トータルリターン (%) = { (当初投資分のリターン + 再投資によるリターン) - 1 } × 100

当初投資分のリターン = 2024年12月30日（月）現在の東京証券取引所における投資口の普通取引の終値 ÷ 2016年7月29日（金）現在の東京証券取引所における投資口の普通取引の終値*

再投資によるリターン = [{ (1 + 第n期の受取分配金 ÷ 第n期の受取分配金に係る権利落着日における投資口の普通取引の終値) の総乗 } - 1] × (2024年6月28日（金）現在の東京証券取引所における投資口の普通取引の終値 ÷ 2016年7月29日（金）現在の東京証券取引所における投資口の普通取引の終値*)

* 2016年7月29日（金）より前に上場したJ-REITについては2016年7月29日（金）現在の東京証券取引所における投資口の普通取引の終値、2016年7月29日（金）以降に上場したJ-REITについては当該J-REITの上場日現在の東京証券取引所における投資口の普通取引の終値に基づいてそれぞれ計算しています。
2016年7月29日（金）以降に上場したJ-REITについては斜線ハイライトで表示しています。

2.7ページ

注1： 「総合／複合型J-REIT」とは、2024年12月末日時点の開示資料に基づいて、2024年12月末日時点の用途別投資比率（投資対象資産をレジデンス、ホテル、オフィス、商業、物流、ヘルスケア、その他の7つの用途に分類し、各用途に該当する各投資対象資産の取得価格の合計額を全投資対象資産の取得価格の合計で除したものをいいます。）が、いずれの用途についても90%未満であるJ-REIT（本投資法人を除きます。）をいいます。以下同じです。

注2： 「資産規模の年平均成長率（過去3年）」は、本投資法人については、本取組み後の資産規模を、2021年6月期末時点の資産規模で除した比率を、2021年6月期末から起算して2024年12月期末までの年数である3の逆数で累乗することで得られた値から1を差し引くことで算出した数値を、小数第2位を四捨五入して算出しています。資産規模2,000億円以下の、総合／複合型J-REIT及びその他のJ-REITについては、2024年12月末日時点の開示資料を基に、直近の決算期末時点の資産規模（取得価格ベース）を、直近の決算期の6期前の決算期末の資産規模（取得価格ベース）で除した比率を、直近の決算期の6期前の決算期末から起算して直近の決算期までの年数である3の逆数で累乗することで得られた値から1を差し引くことで算出した数値を、小数第2位を四捨五入して算出しています。

注3： 「ポートフォリオNOI利回り（過去3年平均）」は、本投資法人については、2021年6月期から2024年12月期までの各決算期末におけるNOI利回り（44ページの(注1)記載のNOI利回りをいいます。以下本注において同じです。）を単純平均した数値を、資産規模2,000億円以下の、総合／複合型J-REIT及びその他のJ-REITについては、2024年12月末日時点の開示資料を基に直近の決算期から6期前までの各決算期末のNOI利回りを単純平均した数値を、それぞれ小数第2位を四捨五入して算出しています。

Disclaimer

- ▼ 本資料は情報提供のみを目的としたものであり、特定の商品についての投資の募集、勧誘や売買の推奨を目的としたものではありません。マリモ地方創生リート投資法人の投資口にご関心のある方は各証券会社にお問い合わせください。また、最終的な投資決定は、投資家ご自身の責任と判断でなさいますようお願い致します。
- ▼ 本資料は、金融商品取引法、投資信託及び投資法人に関する法律、東京証券取引所上場規程又は、一般社団法人投資信託協会の規則並びにその他関連法令、関係諸規則に基づく開示書類や運用報告書ではありません。
- ▼ 本資料内の数値について、特段の注意書きがない場合は、単位未満を切捨て、割合については、小数第2位を四捨五入しています。
- ▼ 本資料内は第17期決算説明会資料より抜粋して再編成しております。注記につきましては本投資法人ホームページ掲載の最新決算説明会資料を合わせてご参照ください。
- ▼ 本資料のデータ・分析等は、過去の一定期間の実績に基づくものであり、将来の運用成果及び変動等を保証するものではありません。また、本資料の内容には、将来の業績に関する記述が含まれていますが、このような記述は将来の業績を保証するものではありません。加えて、本資料の内容にはマリモ地方創生リート投資法人及びマリモ・アセットマネジメント株式会社の分析・判断そのほかの見解が含まれていますが、これらは現時点の見解を示したものにすぎず、異なった見解が存在し、今後見解が変更される可能性があります。また、不動産投資信託は、運用する不動産の価格や収益力の変動により、投資元本を割り込むおそれがあります。
- ▼ 本資料で提供している情報に関しては、未監査でありその正確性及び完全性を保証するものではありません。また、予告なしにその内容が変更または廃止される場合がありますので、予めご了承ください。
- ▼ 本資料に基づいてとられた投資行動等の結果について、マリモ地方創生リート投資法人及びマリモ・アセットマネジメント株式会社は一切責任を負いません。
- ▼ 事前の承諾なしに本資料に掲載されている内容の複製・転用等を行うことを禁止致します。

資産運用会社：マリモ・アセットマネジメント株式会社（金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第2885号、一般社団法人投資信託協会会員）



資料お問い合わせ先：マリモ・アセットマネジメント株式会社
TEL：03-6205-4755 mail: info.3470@marimo-am.co.jp 財務管理部