

2025年12月25日

各 位

不動産投資信託証券発行者名  
東京都港区虎ノ門二丁目3番17号  
マリモ地方創生リート投資法人  
代表者名 執行役員 北方 隆士  
(コード番号 3470)

資産運用会社名  
マリモ・アセットマネジメント株式会社  
代表者名 代表取締役社長 北方 隆士  
問合せ先 財務管理部長 脇山 貴洋  
TEL:03-6205-4755

国内不動産の追加取得に関するお知らせ（ヤマダ電機テックランド時津店）

マリモ地方創生リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）が資産の運用を委託する資産運用会社であるマリモ・アセットマネジメント株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）は、本投資法人の運用資産である「ヤマダ電機テックランド時津店」（以下「本物件」といいます。）について、底地部分（以下「本土地」といいます。）の追加取得（以下「本取得」といいます。）を決定しましたのでお知らせいたします。

記

1. 本取得の概要

- |            |                                  |
|------------|----------------------------------|
| (1) 取得資産   | : 国内不動産（注1）                      |
| (2) 物件名称   | : ヤマダ電機テックランド時津店（物件番号：Cp-05）（注2） |
| (3) 取得予定価格 | : 166百万円                         |
| (4) 契約予定日  | : 2025年12月26日                    |
| (5) 取得予定日  | : 2025年12月26日                    |
| (6) 売主     | : 後記「4. 取得予定先の概要」参照              |
| (7) 取得資金   | : 自己資金                           |
| (8) 媒介の有無  | : 該当有り                           |

（注1）本投資法人は、本土地を不動産として取得し、同日付で追加信託する予定です。

（注2）「物件番号」は、本投資法人の取得予定資産について、「投資対象」及び「地域別投資比率」の分類を組み合わせることで物件ごとに番号を付したものであり、「投資対象」については、Rはレジデンス、Cは商業施設、Hはホテル、Oはオフィス、Lは物流施設を表し、pは地方、tは東京圏を表します。

## 2. 取得の理由

本投資法人は、本物件の安定的な運用および運用コスト低減による分配金水準の向上を目的として、これまで底地権者より借地権の設定を受けて利用していた本土地を、底地権者より取得いたします。本土地は、本物件の駐車場として利用してきましたが、本投資法人は、本取得により、借地料の支払いをせずに本土地を利用することができるようになります。本投資法人は、自己資金を利用した本取得により、本物件の長期的な資産価値向上に資すると考えています。

## 3. 取得予定資産の概要

取得予定資産である不動産の概要及び予定されている追加信託の概要は、以下のとおりです。

- ・土地の「建ぺい率」は、原則として、建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号。その後の改正を含み、以下「建築基準法」といいます。)第 53 条に定める、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合であって、用途地域等に応じて都市計画で定められる建ぺい率の上限値(指定建ぺい率)(複数ある場合にはそのいずれも)を記載しています。指定建ぺい率は、防火地域内の耐火建築物であることその他の理由により緩和若しくは割増され、又は減少することがあり、実際に適用される建ぺい率とは異なる場合があります。
- ・土地の「容積率」は、建築基準法第 52 条に定める、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合であって、用途地域等に応じて都市計画で定められる容積率の上限値(指定容積率)(複数ある場合にはそのいずれも)を記載しています。指定容積率は、敷地に接続する道路の幅員その他の理由により緩和若しくは割増され、又は減少することがあり、実際に適用される容積率とは異なる場合があります。
- ・土地の「用途地域」は、都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号。その後の改正を含みます。)第 8 条第 21 項第 1 号に掲げる用途地域の種類(複数ある場合にはそのいずれも)を記載しています。
- ・土地の「所有形態」は、本投資法人が保有する予定の権利の種類を記載しています。
- ・「特記事項」には、本日現在において取得予定資産の権利関係や利用等で重要と考えられる事項のほか、取得予定資産の評価額、収益性及び処分性への影響等を考慮して重要と考えられる事項を記載しています。

信 託 設 定 日	2025 年 12 月 26 日 (追加信託の予定日)	
信 託 受 託 者	三菱UFJ信託銀行株式会社	
信 託 期 間 満 了 日	2026 年 3 月末日	
土 地	地 番	長崎県西彼杵郡時津町野田郷字岩崎 24 番 1、24 番 5 (注1)
	建ぺい率	80%
	容 積 率	300%
	用途地域	近隣商業地域
	敷地面積	2,124.42 m <sup>2</sup> (注2)
	所有形態	所有権
鑑 定 評 価	鑑定評価額：166 百万円 価格時点：2025 年 12 月 1 日 鑑定機関：日本ヴァリュアーズ株式会社	
地 震 P M L	- (注3)	
担 保 設 定 の 有 無	無し	
特 記 事 項	本取得について、該当事項はありません。	

(注1) 追加取得を決定した本土地の登記簿上の地番を記載しています。

(注2) 上記記載は追加取得分(本土地敷地面積)を示しています。

本物件の取得時敷地面積は①店舗が所在する敷地 7,679.69 m<sup>2</sup>、②隔地に所在する店舗用駐車場 1,859.00 m<sup>2</sup>であり①には今回追加取得の底地部分の面積 (2,124.42 m<sup>2</sup>) を含んでいます。

(注3) 本取得は土地の追加取得であるため、地震PMLは記載していません。

#### 4. 取得予定先の概要

取得予定先は複数個人であり、承諾を得られていないため、非開示としています。取得予定先と本投資法人及び本資産運用会社との間には、記載すべき関係はありません。また、本投資法人及び本資産運用会社の関係者及び関係会社と取得予定先の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき関係はありません。

#### 5. 利害関係人等との取引

取得予定資産に係るプロパティマネジメント業務、マスターリース業務の委託予定先は、本資産運用会社の親会社である株式会社マリモ(以下「マリモ」といいます。)になります。マリモは、投資信託及び投資法人に関する法律第201条及び投資信託及び投資法人に関する法律施行令第123条に規定する利害関係人等に該当し、本資産運用会社の社内規程である「利害関係人等取引規程」上の利害関係人等に該当するため、本資産運用会社は、これらの者との間で取得予定資産に係る契約の変更を行うに当たり、当該利害関係人等取引規程に定める手続(2025年12月25日開催の本投資法人の役員会の承認に基づく同意を含みます。)を経ています。

#### 6. 物件取得者等の状況

本投資法人の利害関係人等及び利害関係人等が意思決定機関を支配する特別目的会社(子会社)並びにその他特別の関係にある者(以下「特別な利害関係にある者」といいます。)からの物件取得等の状況は、以下のとおりです(会社名又は氏名を①、特別な利害関係にある者との関係を②、取得経緯・理由を③として記載しています。)

物件名	前所有者・信託受益者 ①、②、③ 取得価格 取得時期	前々所有者 ①、②、③ 取得価格 取得時期
ヤマダ電機テックランド時津店 (追加取得)	特別な利害関係にある者以外 - -	- - -

#### 7. 媒介の概要

(1)	名称	浜電気住宅株式会社
(2)	所在地	長崎県長崎市田上1丁目4番8号
(3)	代表者の役職・氏名	代表取締役 馬場ひとみ
(4)	事業内容	不動産取引業等
(5)	資本金	8百万円
(6)	設立年月日	2024年12月12日
(7)	純資産	非開示 (注)
(8)	総資産	非開示 (注)

(9)	大株主及び持株比率	非開示 (注)
(10)	投資法人・資産運用会社と当該会社の関係	本投資法人・本資産運用会社と当該会社との間には、記載すべき関係はありません。また、本投資法人・本資産運用会社の関係者及び関係会社と当該会社の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき関係はありません。
(11)	媒介手数料等の内訳及び額	非開示 (注)

(注)媒介先からの承諾を得られていないため、非開示としています。

#### 8. 決済方法等

取得予定日である 2025 年 12 月 26 日に全額を支払う予定です。

#### 9. 今後の見通し

本取得による業績への影響は軽微であり、2025 年 8 月 19 日付「2025 年 6 月期 決算短信 (REIT)」に記載の運用状況の見通しに変更はありません。

#### 10. その他

本物件のその他概要については、2016 年 8 月 1 日付「国内不動産信託受益権の取得完了に関するお知らせ」をご参照ください。

以上

#### <添付資料>

- 参考資料① 現地写真
- 参考資料② 地図 (広域) 及び地図 (詳細)

\*本投資法人のホームページアドレス : <https://www.marimo-reit.co.jp/>

参考資料①  
現地写真



(注) 取得予定資産の写真は、ある特定の時点における取得予定資産の状況を撮影したものであり、撮影後の期間の経過に伴う変更等により、必ずしも現況と一致していません。また、上記写真のうち左側は、本物件を撮影したものではありません。

参考資料②  
地図（広域）



地図（詳細）

