

2021年8月18日

各位

不動産投資信託証券発行者名
東京都港区虎ノ門一丁目1番21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 島田 勝博
TEL:03-6205-4755

資産運用会社における運用ガイドラインの一部変更に関するお知らせ

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、本日、2021年9月28日に開催予定の本投資法人の第4回投資主総会（以下「本投資主総会」といいます。）において規約の一部変更に係る議案（以下「本議案」といいます。）が原案のとおり承認可決されることを条件として、本資産運用会社の運用ガイドラインの一部を下記のとおり変更することを本日決定いたしましたので、お知らせいたします。

なお、本議案の詳細については、2021年8月18日付「規約の一部変更及び役員選任に関するお知らせ」をご参照ください。

記

1. 変更の趣旨・経緯

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」を投資対象とし、地域・用途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、「相対的に高い投資利回り」と「安定的な収益」の確保と運用資産の確実な成長を志向しています。

本資産運用会社においては、市場動向、法制、経済情勢を踏まえ、原則として1年に1度運用ガイドラインの見直しを行っています。「物流施設」については、本投資法人が投資の中心と位置付ける「地方」との親和性を考慮し、ポートフォリオの安定性維持に寄与する投資対象資産であると認識しており、これを本投資法人の投資対象に追加する本議案を本投資主総会に付議しています。これらの状況を踏まえ、本資産運用会社の運用ガイドラインにおいても、本投資法人の投資対象に「物流施設」を追加し、用途別投資基準の見直しを行う等、運用ガイドラインの一部改定を行うものです。

主な変更内容は下表のとおりです。変更箇所は下線を付して表示しています。

2. 主な変更の内容

変更前	変更後
<p>(ポートフォリオ運用基準)</p> <p>第5条 ポートフォリオ運用基準は、以下の通りとする。各運用基準の全体像については、別紙「① 投資基準マトリックス」記載の通りとする。</p> <p>(1) 用途 レジデンス及び商業施設を主たる投資対象とし、ホテル、オフィス及び駐車場にも投資を行う。</p>	<p>(ポートフォリオ運用基準)</p> <p>第5条 ポートフォリオ運用基準は、以下の通りとする。各運用基準の全体像については、別紙「① 投資基準マトリックス」記載の通りとする。</p> <p>(1) 用途 レジデンス及び商業施設を主たる投資対象とし、ホテル、オフィス、<u>物流施設</u>及び駐車場にも投資を行う。</p>

<p>(2) ~ (4) (省略)</p> <p>(5) 用途別投資基準 ①~④ (省略) (新設)</p> <p>⑤ 駐車場 (省略) ⑥ 底地 (省略)</p>	<p>(2) ~ (4) (現行通り)</p> <p>(5) 用途別投資基準 ①~④ (現行通り) ⑤ 物流施設 i. <u>投資エリア</u> 地方を中心に、東京圏にも投資する。 ii. <u>投資基準</u> a <u>物流拠点 (消費地・生産地への近接性やアクセス性、通勤利便性等) として評価された立地の物件について投資する。</u> b <u>標準的なスペックの建物 (床荷重、天井高、柱間隔、空調照明設備等) 施設であり、運用安定性及び資産性が望める物件に、立地条件、周辺競合状況等を鑑みて投資する。</u> c <u>主要テナントにおいては、賃貸借の状況・賃料水準・契約形態等を勘案し、安定した収益が見込め、テナントの定着性が見込める物件に投資する。</u> iii. <u>投資対象</u> 本投資法人は、<u>シングルテナント及び複数テナントの幅広い物流施設に投資する。</u> ⑥ 駐車場 (省略) ⑦ 底地 (省略)</p>
--	---

3. 変更日

2021年9月28日 (予定)

※ 本投資主総会において本議案が原案のとおり承認可決されることを条件とします。

4. 運用状況の見通し

本変更による運用状況への影響はありません。

5. その他

2021年9月28日付で、関東財務局長に臨時報告書を提出する予定です。

以上

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