

平成 29 年 9 月 1 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

国内不動産の追加取得完了に関するお知らせ (MR R おおむた)

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、平成29年5月25日付「国内不動産の追加取得に関するお知らせ (MR R おおむた)」にて公表いたしました、MR R おおむたにおける未消化容積を活用した新たな建物の建築 (増築) (以下「本増築」といいます。) による追加取得 (以下「本取得」といいます。) が完了しましたのでお知らせいたします。

記

1. 取得完了資産

物件名称	所在地	特定資産の種類	取得価格 (百万円)	取得年月日
MR R おおむた	福岡県大牟田市	国内不動産(注1)	15(注2)	平成 29 年 9 月 1 日

(注1) 本投資法人は、本増築部分を不動産として取得し、本日付で追加信託いたします。

(注2) 売買契約書に記載された売買代金 (消費税及び地方消費税並びに売買手数料等の諸費用を含みません。) を、百万円未満を切り捨てて記載しています。

2. 本増築部分の概要に関する確定事項

	平成 29 年 5 月 25 日時点	本取得完了時点
完成日	平成 29 年 9 月上旬 (予定)	平成 29 年 8 月 3 日
施工者	未定	株式会社 藤原建設
担保の状況	-	無し
総賃貸面積	-	80.35 m ²
PML 値(予想最大損失率)(%)	-	9.4%(注1)
総賃料収入	-	非開示(注2)
マスターリース種別	-	パス・スルー型 (予定)
敷金・保証金	-	非開示(注2)

想定増加 NOI (注3)	約 1,250 千円	約 1,161 千円
本取得の取得予定価格に対する本物件の想定増加 NOI にて算定される利回り (注4)	約 8.3%	約 7.7%

(注1) 「PML 値」は、本増築以前から保有している 8 棟の建物及び本増築に係る 1 棟の建物の合計 9 棟の建物に係る数値を記載しています。

(注2) テナントの承諾が得られていないため非開示としています。

(注3) 想定増加 NOI は、本物件の年間の想定賃貸事業収入から年間の想定賃貸事業費用（減価償却費を除きます。）を引いた金額のうち、本取得による増加部分に係る金額をいいます。ただし、取得年度の特種要因を排除しており、また、費用には、賃貸管理業務報酬、公租公課、保険料等を含みます。また、平成 29 年 5 月 25 日時点の想定増加 NOI の計算における年間の想定賃貸事業収入については、当該時点で想定された賃貸借予約契約に基づく賃料より、本取得完了時点の想定増加 NOI の計算における想定賃貸事業収入については、本日締結の賃貸借契約に基づく賃料より想定しております。そのため、上記想定増加 NOI は今後変更される可能性があります。上記想定増加 NOI は、現時点の想定であり、本取得による本投資法人の NOI の増加を保証又は約束するものではありません。以下同じです。

(注4) 想定増加 NOI を取得（予定）価格で除した値を、小数第 2 位を四捨五入して記載しています。

3. 今後の見通し

本取得による業績への影響は軽微であり、平成29年8月14日付「平成29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。

以上

*本資料の配布先：兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

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