

2023年1月4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

### サポート協定締結に関するお知らせ

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。）及び本投資法人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、2023年1月4日付で、アルファコート株式会社（以下「新サポート会社」といいます。）との間で「サポート協定」（以下「本協定」といいます。）を締結することを決定いたしましたので、下記の通りお知らせいたします。

### 記

#### 1. 本協定の締結の理由及び内容

本投資法人及び本資産運用会社は、従前より地域に根付き「地方の創生」(注1)を実現するサポート体制を構築してきましたが、この度、北海道に根付いた活動を展開する新サポート会社と本協定を締結し、サポート体制を強化しました。本投資法人は、当該サポート体制を活用することにより、地方において優良な不動産情報を取得し、中長期的に物件の取得機会を確保いたします。

新サポート会社は、本協定に基づき、新サポート会社が保有する不動産、不動産信託受益権、不動産対応証券(注2)又は不動産を裏付けとする匿名組合出資持分等（開発段階の不動産を含みます。）のうち、本投資法人及び本資産運用会社の定める投資方針に合致するもの（以下「適格不動産等」といいます。）を売却しようとする場合、当該適格不動産等に関する情報を本投資法人及び本資産運用会社に提供することとされています。

(注1) 本投資法人は、「地方の創生」を、「「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生すること」と定義しています。

(注2) 本投資法人の規約においては、不動産対応証券を、裏付けとなる資産の2分の1を超える額を不動産等に投資することを目的とする優先出資証券、受益証券、投資証券及び特定目的信託の受益証券を総称したものと定義しています。

(ご参考) <本協定締結後のスポンサー(注1)及びサポート会社(注2)からのサポート内容>

<スポンサー及びサポート会社からのサポート内容>

	サポート概要	スポンサー パイプライン・サポ ート契約	サポート協定								
		株式会社 マリモ	アルフ アコー ト株式 会社	株式会 社三十 三銀行 (三重 県)	株式会 社みち のく銀 行(青 森県)	株式会 社東京 スター 銀行(東 京都)	株式会 社中国 銀行(岡 山県)	株式会 社関西 みらい 銀行(大 阪府)	株式会 社広島 銀行(広 島県)	株式会 社足利 銀行(栃 木県)	株式会 社リビ タ
外部 成長	優先的物件情報の提供	●									
	優先的売買交渉権の付与	●									
	ウェアハウジング機能の提供	●									
	コンストラクション・マネジメントサポートの提供	●									
	物件情報の提供		● (注2)	● (注2)	● (注2)	● (注2)	● (注2)	● (注2)	● (注2)	● (注2)	● (注2)
内部 成長	プロパティマネジメント業務等の提供(注3)	●	●								
	リーシングサポートの提供(注3)	●	●								
	保有資産の再生サポートの提供	●									
	賃料固定型マスターリース契約の提供	●									
	マスターリース業務等の提供(注3)		●								
	媒介業務の提供(注3)		●								
	ファイナンスに関する助言・補助						●	●			
そ 他 サ ポ ー ト	本資産運用会社への出資	(注1)									
	商標の使用許諾(注3)	●	●	●	●	●					●
	セイムポート出資	●									
	投資口の継続保有(注3)	●	●								
	人材確保支援の提供(注3)	●	●								

(注1) マリモは、保有していた本資産運用会社の株式のすべてを2016年11月1日付で譲渡したため、本書の日付現在において本資産運用会社に出資していませんが、譲渡先でありマリモの親会社であるマリモホールディングスは、本書の日付現在、マリモから譲り受けた本資産運用会社の株式のすべてを保有しています。

(注2) 「物件情報の提供」により、新サポート会社、三十三銀行、みちのく銀行、東京スター銀行、中国銀行、関西みらい銀行、広島銀行、足利銀行及びリビタから、本投資法人に対して優先的に物件情報が提供されるものではありません。特に、みちのく銀行、中国銀行、広島

銀行及び足利銀行とのサポート協定においては、みちのく銀行、中国銀行、広島銀行及び足利銀行の判断により、任意で、物件情報の提供を行う内容となっています。また、新サポート会社、三十三銀行、関西みらい銀行及びりびタ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されるものとはされていません。

(注3) 新サポート会社による「プロパティマネジメント業務等の提供」については、新サポート会社は、本投資法人及び本資産運用会社から依頼された場合、本投資法人が保有する不動産等につき、別途締結するマスターリース兼プロパティマネジメント業務委託契約に基づく業務その他の必要な支援を行い、又は新サポート会社グループの他の法人をして行わせるものとされています。

新サポート会社による「リーシングサポートの提供」については、新サポート会社は、本投資法人が取得を検討又は保有する物件につき、本投資法人が稼働率を中長期的に安定させることを目的として、本資産運用会社からリーシングサポートの要請がなされた場合には、媒介、管理等のサポートを行うものとされています。

新サポート会社による「マスターリース業務等の提供」については、新サポート会社は、本投資法人及び本資産運用会社から依頼された場合、本投資法人が保有する不動産等につき、別途締結するマスターリース兼プロパティマネジメント業務委託契約に基づく業務その他の必要な支援を行い、又は新サポート会社グループの他の法人をして行わせるものとされています。

新サポート会社による「媒介業務の提供」については、新サポート会社は、本投資法人及び本資産運用会社に対し、サポート会社グループの適格不動産等に関する情報を提供し、本投資法人が当該適格不動産等を取得する場合で本投資法人及び本資産運用会社から依頼されたとき（ただし、本投資法人及び本資産運用会社は、新サポート会社の取引執行能力、法令等遵守状況、信用リスク及び取引コスト等を勘案して適切と判断される場合に限り依頼するものとします。）には、特段の事情がない限り、当該取得について媒介業務を行うものとされています。

新サポート会社による「商標の使用承諾」については、新サポート会社は、本投資法人及び本資産運用会社に対し、目論見書、ホームページ、決算説明会資料、有価証券届出書及び資産運用報告等の開示書類において、サポート協定において定める商標について、本投資法人の投資方針及び本投資法人の保有する当該商標を冠した物件に係る情報等の記載として、当該商標を記載又は掲載することを非独占的に許諾しています。

新サポート会社による「投資口の継続保有」については、新サポート会社は、本投資法人及び本資産運用会社に対し、本投資法人の投資口を取得した場合、特段の事情がない限り、当面の間、本投資法人の投資口の保有を継続する意向であることを表明しています。但し、投資口の継続保有について、新サポート会社が具体的に保有する口数、保有期間等の定めはございません。

新サポート会社による「人材確保支援の提供」については、新サポート会社は、必要とされる人材を新サポート会社グループから本資産運用会社に出向させる等、本資産運用会社及び本投資法人の成長に伴い必要とされるノウハウを指導するための人材面の協力を最大限行うものとされています。2023年3月より新サポート会社より本資産運用会社は出向社員1名を受け入れる予定ですが、この出向に伴い特に新たな新規物件取得等の予定はございません。

## 2. 新サポート会社の概要

名称	アルファコート株式会社	
所在地	札幌市中央区南1条西7丁目1番地3	
代表者の役職・氏名	代表取締役 川村 裕二	
事業内容	不動産賃貸業、不動産売買業、建築設計、設計監理及び施工請負業務 他	
資本金（2023年1月4日時点）	100百万円	
設立年月日	2004年3月22日	
連結純資産	8,085百万円（2022年5月末日現在の連結貸借対照表に基づく）	
連結総資産	38,275百万円（2022年5月末日現在の連結貸借対照表に基づく）	
大株主及び持株比率	アルファホールディングス株式会社（96%）、自己株式（4%）	
本投資法人又は本資産運用会社と当該会社との関係	資本関係	該当事項はございません。
	人的関係	該当事項はございません。ただし、2023年3月から、当該会社の職員のうち1名が、本資産運用会社に出向する予定です。
	取引関係	当該会社は、本投資法人及び本資産運用会社との間で、物件情報の提供等を目的としたサポート協定書を締結しています。
	関連当事者への該当状況	該当事項はございません。



### 3. 今後の見通し

本協定の締結が運用状況の見通しに与える影響につきましては、本日付「2023年6月期の運用状況及び分配金の予想の修正並びに2022年12月期の運用状況及び分配金の予想に関するお知らせ」で公表しました運用状況の見通しをご確認ください。

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