

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

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、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。

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」、「物流施設」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。従来、ポートフォリオの運用基準として、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、物流施設及び駐車場にも投資を行うとしておりました。今般、本投資法人の主たる投資対象である「レジデンス及び商業施設（用途別取得比率70%以上）」と、「ホテル、オフィス、物流施設及び駐車場（用途別取得比率30%以下）」と具体的な用途別投資比率（取得価格ベース）を定めることにより、本投資法人のポートフォリオの運用基準の明確化を図るものとし、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>第1条～第3条（省略）</p> <p>（基本方針）</p> <p>第4条 本投資法人の資産の運用においては、「地方の創生」に貢献することを基本理念とし、地方（第5条において定義する。）を中心とした、レジデンス、商業施設、ホテル、オフィス、物流施設及び駐車場に投資し、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、「収益性」と「安定性」の確保を図る。また、株式会社マリモ、株式会社リビタ、及び地域金融機関からのサポートを活かした外部成長による地域分散及び用途分散を図った運用資産の確実な成長を志向し、状況に応じた利益を超える金銭の分配（出資の払戻し）などの運用によって、投資主価値の中長期にわたる向上を目指す。</p> <p>2～3（省略）</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</p> <p>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、物流施設及び駐車場にも投資を行う。</p> <p>（2）～（5）（省略）</p> <p>第6条～第37条（省略）</p> <p>附則</p>	<p>第1条～第3条（現行どおり）</p> <p>（基本方針）</p> <p>第4条 本投資法人の資産の運用においては、「地方の創生」に貢献することを基本理念とし、地方（第5条において定義する。）を中心とした、レジデンス、商業施設、ホテル、オフィス、物流施設及び駐車場に投資し、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、「収益性」と「安定性」の確保を図る。また、株式会社マリモ、<u>不動産業等を営む一般事業法人及び地域金融機関からのサポートを活かした</u>外部成長による地域分散及び用途分散を図った運用資産の確実な成長を志向し、状況に応じた利益を超える金銭の分配（出資の払戻し）などの運用によって、投資主価値の中長期にわたる向上を目指す。</p> <p>2～3（現行どおり）</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）用途及び用途別投資比率（取得価格ベース）</p> <p>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、物流施設及び駐車場にも投資を行う。 <u>具体的な用途別投資比率（取得価格ベース）は以下の通りとする。</u></p> <p><u>①レジデンス及び商業施設</u> 70%以上</p> <p><u>②ホテル、オフィス、物流施設及び駐車場</u> 30%以下</p> <p>（2）～（5）（現行どおり）</p> <p>第6条～第37条（現行どおり）</p> <p>附則</p>

<p>1. 平成28年2月1日 制定 2. 平成28年4月19日 改定 3. 平成28年5月16日 改定 4. 平成28年6月27日 改定 5. 平成30年7月27日 改定 6. 2019年8月29日 改定 7. 2021年9月28日 改定</p> <p style="text-align: right;">別紙</p> <p>マリモ地方創生リート投資法人 ①「投資基準マトリックス」</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">投資比率</th> <th rowspan="2">投資エリア区分</th> <th colspan="5">用途 (注1)</th> </tr> <tr> <th>レジデンス</th> <th>商業施設</th> <th>ホテル</th> <th>オフィス</th> <th>物流 駐車場</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	投資比率	投資エリア区分	用途 (注1)					レジデンス	商業施設	ホテル	オフィス	物流 駐車場								<p>1. 平成28年2月1日 制定 2. 平成28年4月19日 改定 3. 平成28年5月16日 改定 4. 平成28年6月27日 改定 5. 平成30年7月27日 改定 6. 2019年8月29日 改定 7. 2021年9月28日 改定 8. 2023年1月4日 改定</p> <p style="text-align: right;">別紙</p> <p>マリモ地方創生リート投資法人 ①「投資基準マトリックス」</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="3">投資エリア区分</th> <th colspan="5">用途 (注1)</th> </tr> <tr> <th colspan="2">70%以上</th> <th colspan="3">30%以下</th> </tr> <tr> <th>レジデンス</th> <th>商業施設</th> <th>ホテル</th> <th>オフィス</th> <th>物流 駐車場</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	投資エリア区分	用途 (注1)					70%以上		30%以下			レジデンス	商業施設	ホテル	オフィス	物流 駐車場						
投資比率			投資エリア区分	用途 (注1)																																						
	レジデンス	商業施設		ホテル	オフィス	物流 駐車場																																				
投資エリア区分	用途 (注1)																																									
	70%以上		30%以下																																							
	レジデンス	商業施設	ホテル	オフィス	物流 駐車場																																					

3. 変更日

2023年1月4日

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

2023年1月4日付で、関東財務局長に上記内容を記載した有価証券届出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>