



ロードショーマテリアル

2020年1月 新投資口発行及び投資口売出し

証券コード：3470



マリモ地方創生リート投資法人

- 本資料は投資家の参考に資するため、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。）の投資・運用状況をご理解いただくことを目的として、本投資法人及びマリモ・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。）が作成したロードショーマテリアルであり、金融商品取引法に規定される目論見書ではありません。
- 本資料には、財務状況、経営結果、事業に関する一定の将来予測並びに本投資法人及び本資産運用会社の経営陣の計画及び目的に関する記述や、本投資法人の将来的な計画、経営目標及び戦略等の将来に関する記述が含まれます。これらの将来予測は、本投資法人及び本資産運用会社において入手可能な情報に基づくものであり、本投資法人の現在又は将来の経営戦略及び将来において本投資法人の事業を取り巻く金融、経済、市場、政治、国際情勢などの様々な内外の環境に関する複数の前提に基づいて策定された、現時点での一定の仮定及び前提に基づく記載です。なお、上記の仮定及び前提が正しいとの保証はありません。そのため、このような将来に関する記述には、本投資法人の業績又は実際の結果が、明示的又は黙示的に記述された将来予測と大きく異なるものとなりうる既知又は未知のリスクや不確実性の要因が内在することにご留意ください。したがって、本資料は、将来の業績、運用成果及び変動等を保証するものではなく、実際の結果は様々な要因により大きく異なる可能性があります。
- 本資料には、本投資法人に関する記載の他、本投資法人及び本資産運用会社が第三者から提供された情報又は第三者が公表する情報等をもとに本資産運用会社が作成した図表・データ等が含まれており、これらに関する本投資法人及び本資産運用会社の分析、判断、その他の見解が含まれています。また、これらについて異なった見解が存在し、又は本投資法人及び本資産運用会社が将来その見解を変更する可能性があります。
- 本資料で提供している情報に関しては万全を期しておりますが、その情報の正確性及び完全性を保証するものではありません。また、予告なしに内容が変更又は廃止される場合がございますので、予めご了承ください。
- 本投資法人の投資目的、運用方針、投資物件、リスク要因等の情報は「新投資口発行及び投資口売出届出目論見書」（訂正事項分を含みます。以下同じです。）に記載されています。お申込みにあたっては、必ず「新投資口発行及び投資口売出届出目論見書」をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。
- 不動産投資証券は、主に不動産への投資の成果を投資家に還元することを目指した商品です。運用の目的となる不動産の価格や収益力の変動等により取引価格が下落し、損失を被ることがあります。また、倒産等、発行者の財務状態の悪化により損失を被ることがあります。本投資口は、不動産等を投資対象とするため、個別の不動産において地震や火災による被災等の様々な理由により、収入が減少したり費用が増加した場合、利益の分配額が減少したり、市場価格が低下する場合があります。不動産投資証券を募集等により取得する場合には、購入対価のみお支払いいただくこととなります。
- 「新投資口発行及び投資口売出届出目論見書」のご請求・お問い合わせは下記の金融商品取引業者までお願いいたします。
S M B C日興証券株式会社

オフリング概要



■ オフリング概要

投資証券発行者	マリモ地方創生リート投資法人
資産運用会社	マリモ・アセットマネジメント株式会社
募集方法	国内一般募集
オフリング口数	一般募集：19,371口 (うち、スポンサーへの売先指定：2,081口) OA ^(注1) による売出し(上限)：969口 合計(上限)：20,340口
本募集前の 発行済投資口数	132,340口 (2020年1月6日現在)
本募集後の 発行済投資口数	152,680口 (最大)
本募集後のスポンサー セイムポート出資比率	10.5% ^(注2) (本募集前：10.5%)
調達する資金の額 (差引手取概算額)	2,397,000,000円 (最大) ※2019年12月13日(金)時点の本投資口の普通取引の終値を基準として算出した見込額
主幹事証券会社	S M B C日興証券株式会社

■ 新投資口発行スケジュール (発行価格等決定日が2020年1月14日(火)の場合)

日	月	火	水	木	金	土
1/5	1/6	1/7	1/8	1/9	1/10	1/11
	有価証券 届出書 提出日				需要状況等の把握期間 ^(注3) ←	
1/12	1/13	1/14	1/15	1/16	1/17	1/18
需要状況等の把握期間 ^(注3) →		申込期間 ^(注4) ←				
		発行価格等 決定日 ^(注4)				
1/19	1/20	1/21	1/22	1/23	1/24	1/25
	払込期日 ^(注4)	受渡期日 ^(注4)				
1/26	1/27	1/28	1/29	1/30	1/31	2/1

地方を中心とした、相対的に利回りの高い地方物件への重点投資による「収益性」の確保

- 魅力的な投資エリアになり得ると期待される地方への投資によって、東京圏（注1）中心のポートフォリオより相対的に高い収益性の確保
- 償却後インプライドキャップレート（注2）を意識した一貫した目利き力に基づく物件取得による収益性の維持

全国分散を図った総合型ポートフォリオの構築による「安定性」の確保

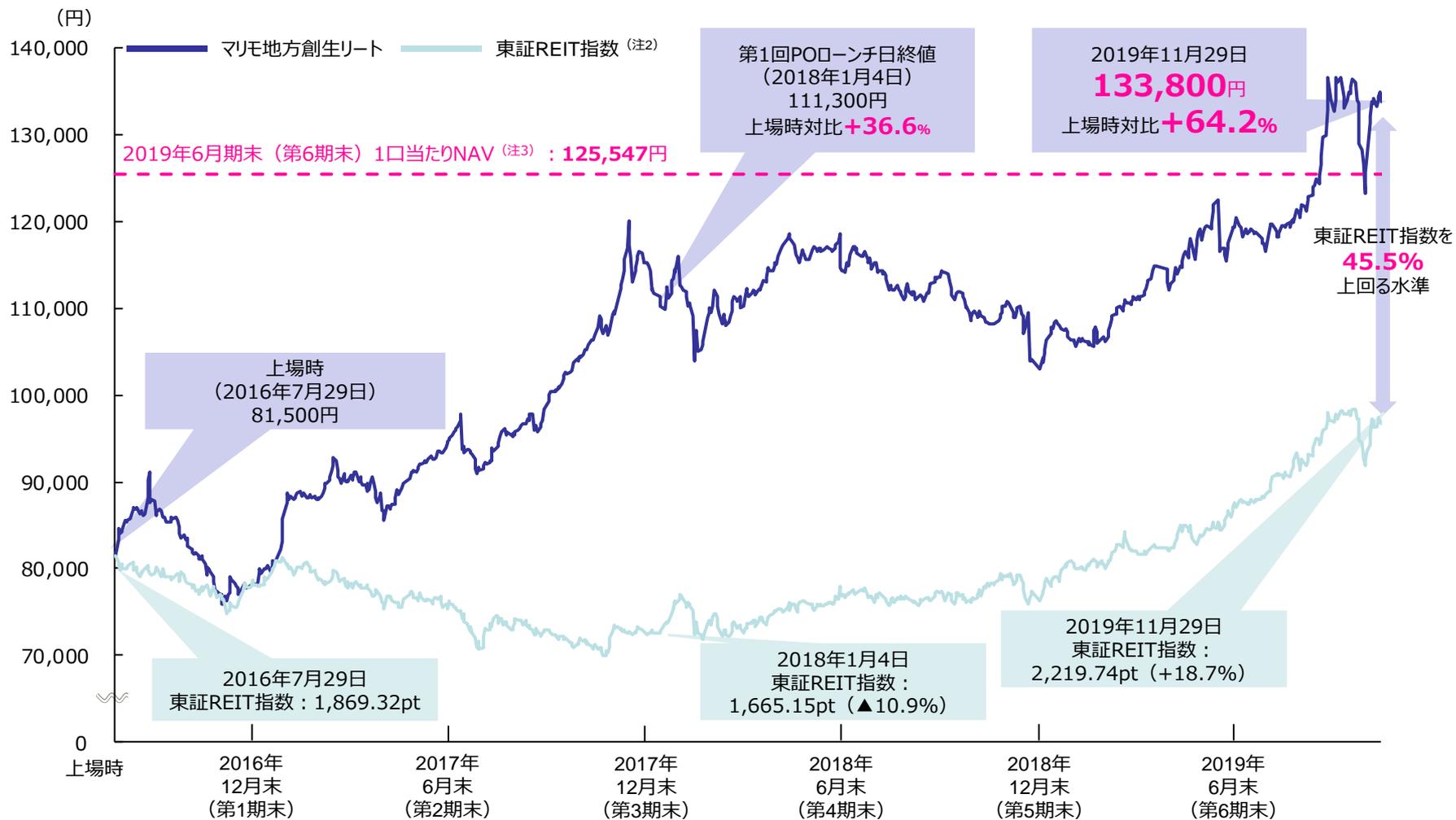
- 全国分散・用途分散を図った総合型ポートフォリオを構築することによって、安定したキャッシュフローの創出
- スポンサー開発による新築または築浅レジデンス物件の供給を受けて、ポートフォリオの更なる質的向上

スポンサー及びサポート会社からのサポートを活用した外部成長の実現

- スポンサーであるマリモからの開発物件の提供、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（注3）等を活かした長期安定的な外部成長の実現
- スポンサーに加え、各地の地域金融機関等のサポート会社からの各地の物件情報の提供を活用し、更なる外部成長を企図

上場以降の投資口価格の推移 (注1)

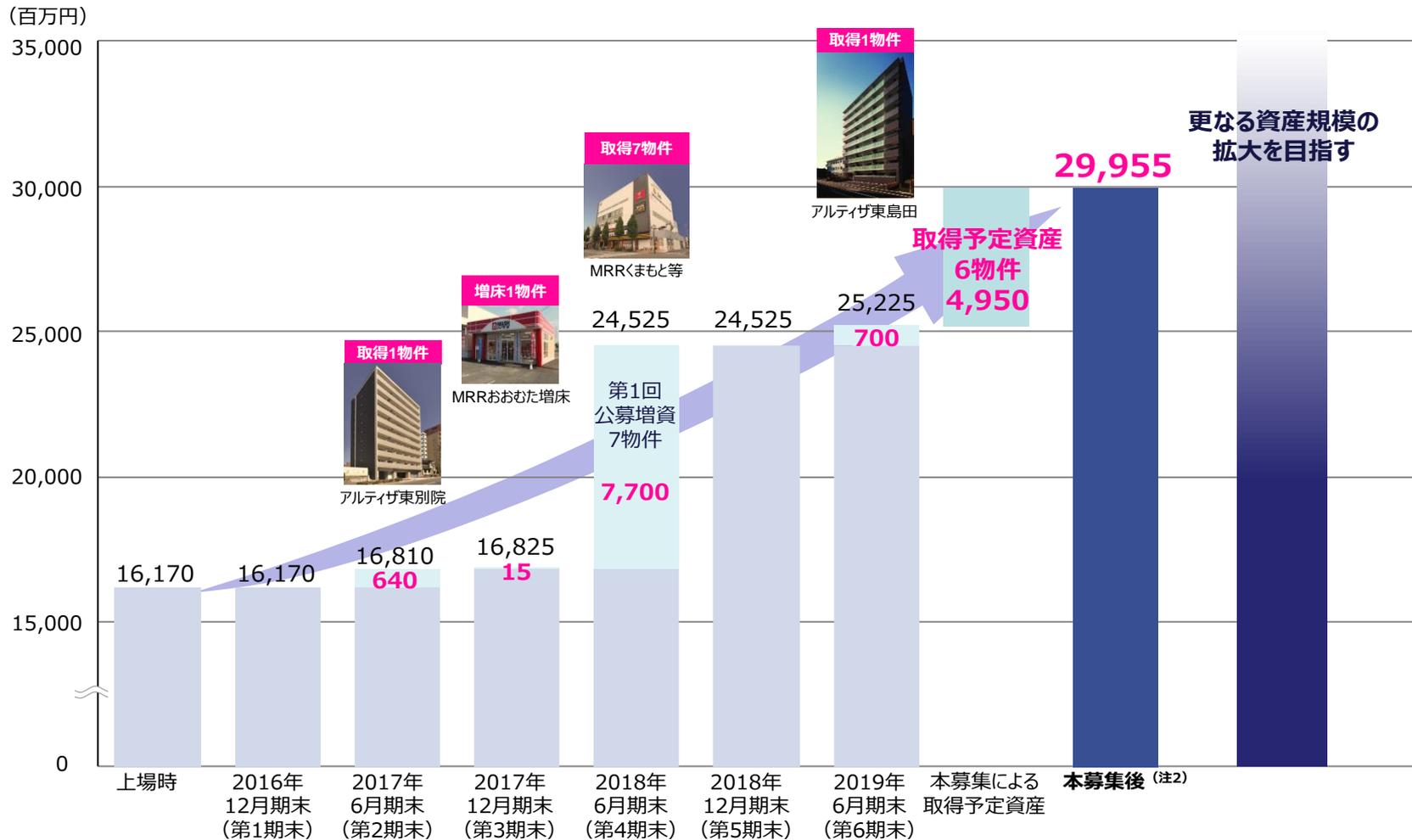
本投資法人の投資口価格及び東証REIT指数の推移



着実な資産規模成長



取得予定資産計6物件を4,950百万円で取得し、本募集後の資産規模(注1)は29,955百万円に拡大



取得予定資産の概要



スポンサー開発・保有物件を主軸とし、地方への投資による「収益性」と「安定性」を確保

取得予定価格 (注1) 合計	鑑定評価額 (注2) 合計	含み益率 (注3)
4,950 百万円	5,727 百万円	15.7%
平均築年数 (注4)	平均鑑定NOI利回り (注5)	償却後平均鑑定NOI利回り (注6)
9.2 年	5.6%	4.7%

物件タイプ	取得予定資産	所在地	取得予定価格 (百万円)	鑑定評価額 (百万円)	鑑定NOI利回り (%)	建築時期 (注7)	取得ルート (注8)
レジデンス	アルティザ鶴舞	愛知県名古屋市	430	468	5.0%	2019年2月	スポンサー開発
レジデンス	アルティザ淡路駅東	大阪府大阪市	1,180	1,290	5.0%	2019年10月	スポンサー開発
レジデンス	(仮称) アルティザ松本	長野県松本市	640	665	7.0%	1998年3月	ウェアハウジング
商業施設	(仮称) MRRあきた II	秋田県秋田市	970	994	7.1%	①2004年3月 ②1985年4月	ウェアハウジング
商業施設	(仮称) MRRいちほら (底地)	千葉県市原市	700	1,190	5.0%	-	ウェアハウジング
商業施設	(仮称) MRRきたもと (底地)	埼玉県北本市	1,030	1,120	4.9%	-	運用会社独自の取得ルート

相対的に高い利回りでの物件取得



収益性の高い物件への重点投資による相対的に高い利回りでの物件取得

■ 要求利回りとの比較



■ 各取得予定資産の鑑定NOI利回りとディスカウント率

	アルティザ 鶴舞	アルティザ 淡路駅東	(仮称) アルティザ松本	(仮称) MRRあきたⅡ	(仮称) MRRいちはら (底地) (注2)	(仮称) MRRきたもと (底地)
鑑定NOI利回り	5.0%	5.0%	7.0%	7.1%	5.0%	4.9%
ディスカウント率 (取得予定価格 - 鑑定評価額) / 鑑定評価額	△8.1%	△8.5%	△3.8%	△2.4%	△41.2% (注2)	△8.0%

1口当たり分配金及びNAVの成長

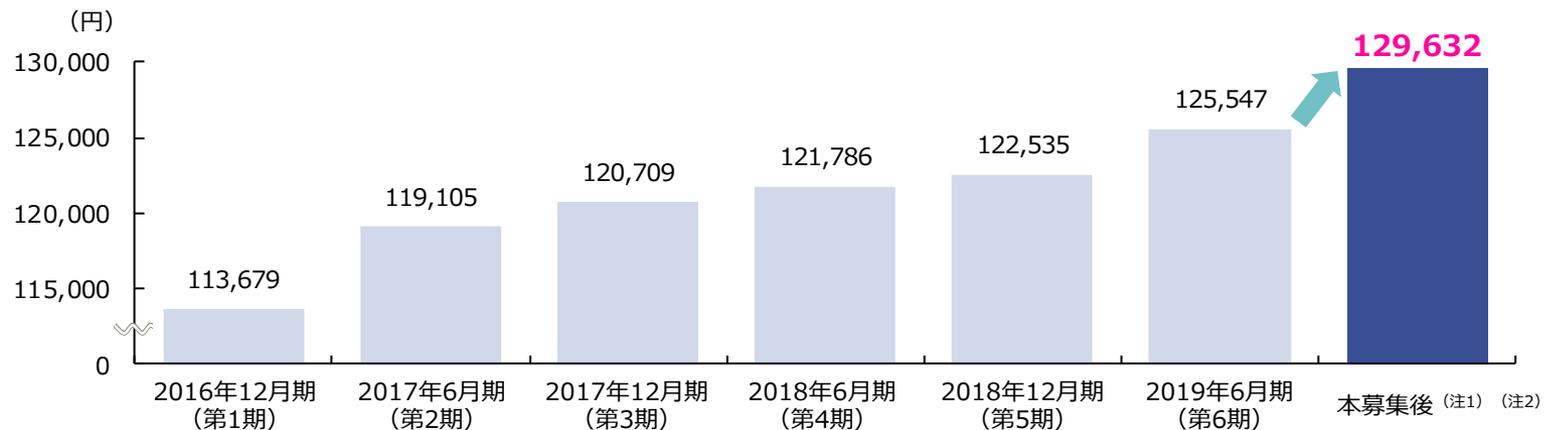


上場以降、1口当たり分配金・NAVを着実に伸ばし、本募集により更なる成長を企図

1口当たり分配金



1口当たりNAV

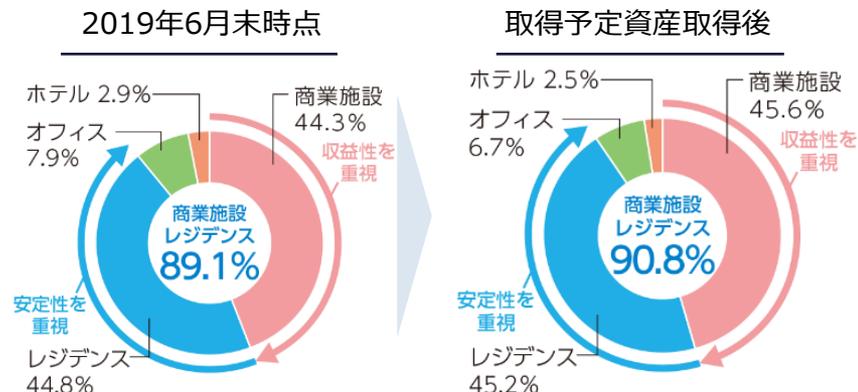


ポートフォリオの変化

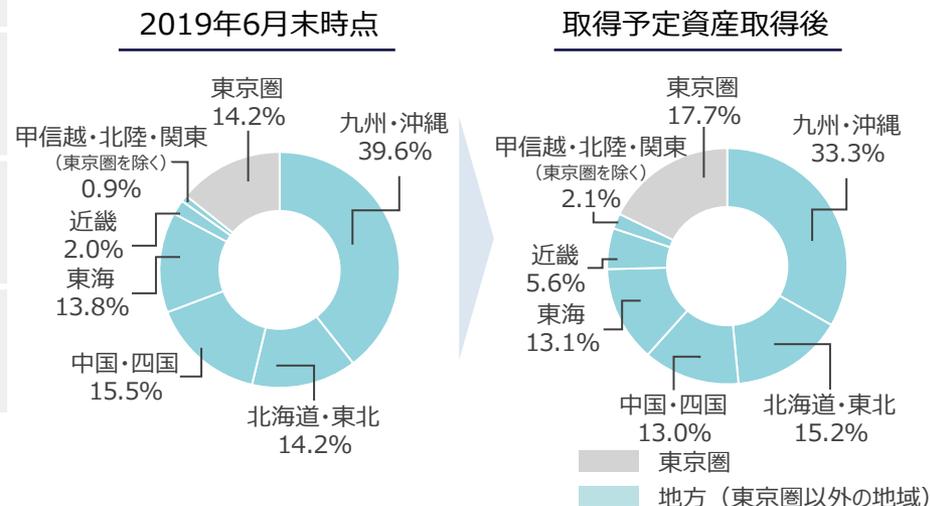
■ ポートフォリオ指標の推移

	2019年 6月期末	取得予定資産	本募集後 <small>(注1)(注2)</small>
物件数	26	6	31
取得(予定)価格 合計(百万円)	25,225	4,950	29,955
鑑定評価額 合計(百万円)	29,496	5,727	35,003
平均 鑑定NOI利回り	6.7%	5.6%	6.5%
償却後平均 鑑定NOI利回り	4.9%	4.7%	4.9%
平均築年数	14.1年	9.2年	13.5年
平均 稼働率 <small>(注3)(注4)</small>	98.6%	98.1%	98.8%

用途別投資比率 (注5)



地域別投資比率 (注5) (注6)



取得予定資産マップ^o (注)



災害リスクの軽減に向けた全国分散のポートフォリオの構築

取得(予定)資産合計

合計**31**物件
約**29,955**百万円

甲信越・北陸・関東 (東京圏を除く)

Rp-11 (仮称) アルティザ松本 **7.0%**



ウェアハウジング

東海

Rp-09 アルティザ鶴舞 **5.0%**



スポンサー開発

近畿

Rp-10 アルティザ淡路駅東 **5.0%**



スポンサー開発

北海道・東北

Cp-12 (仮称) MRRあきたII **7.1%**



ウェアハウジング

東京圏

Ct-02 (仮称) MRRきたもと(底地) **4.9%**



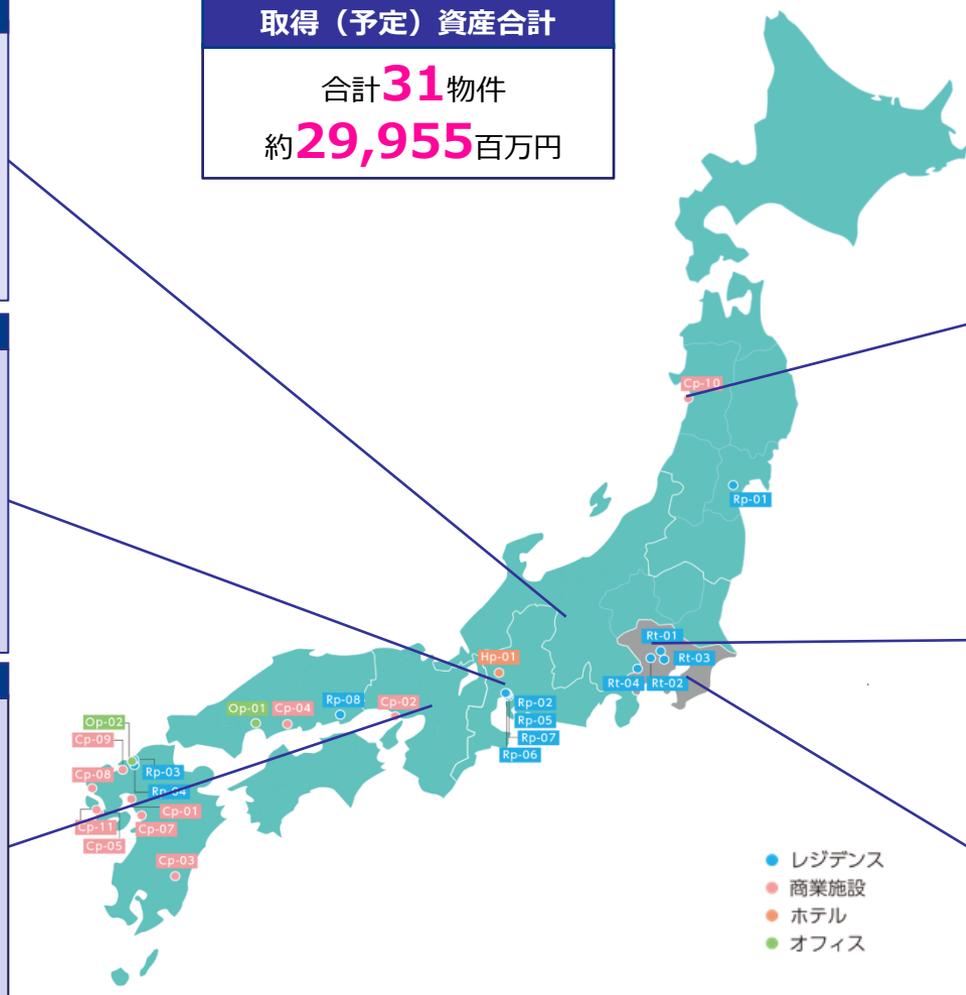
運用会社独自ルート

東京圏

Ct-01 (仮称) MRRいちはら(底地) **5.0%**



ウェアハウジング



- レジデンス
- 商業施設
- ホテル
- オフィス

リスクマネジメントの効いた低水準PML値の全国分散型ポートフォリオの構築

本募集後のポートフォリオPML値

1.3%
(J-REIT全体単純平均 (注2) : 2.8%)

近畿

Cp-02 垂水駅前ゴールドビル 13.7%
Rp-10 アルティザ淡路駅東 **7.0%**

中国・四国

Rp-08 アルティザ東島田 3.1%
Cp-04 ヤマダ電機テックランド三原店 1.9%
Op-01 MRRデルタビル 5.3%

九州

Rp-03 アルティザ博多プレミア 5.1%
Rp-04 アルティザ博多駅南 3.9%
Cp-01 MRRおおむた 9.4%
Cp-03 Foodaly青葉店 4.9%
Cp-05 ヤマダ電機テックランド時津店 13.6%
Cp-07 MRRくまもと 8.9%
Cp-08 MRRさせぼ 0.5%
Cp-09 MRRいとしま 5.9%
Cp-11 スーパーセンタートライアル時津店 (底地) -
Op-02 プレスト博多祇園ビル 3.5%

「PML値」とは、地震による予想最大損失率をいいます。PML値が低いほど、地震による建物被害額が低いことを表します。

北海道・東北

Rp-01 アルティザ仙台花京院 4.4%
Cp-10 MRRあきた 10.0%
Cp-12 (仮称) MRRあきたⅡ **①7.5%**
②9.5%

東京圏

Rt-01 アルティザ池尻 8.2%
Rt-02 アルティザ都筑中央公園 6.7%
Rt-03 アルティザ川崎EAST 8.6%
Rt-04 アルティザ相武台 8.6%
Ct-01 (仮称) MRRいちはら (底地) -
Ct-02 (仮称) MRRきたもと (底地) -

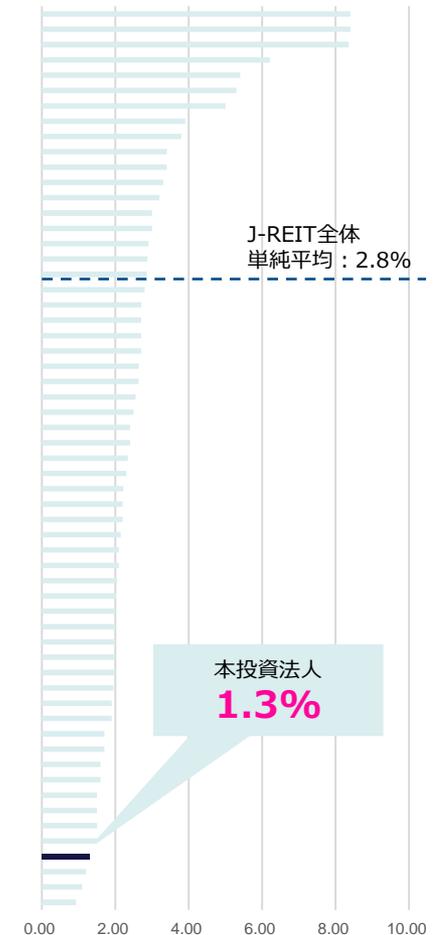
東海

Rp-02 アルティザ上前津 6.6%
Rp-05 アルティザ東別院 7.9%
Rp-06 アルティザ上前津Ⅱ 6.9%
Rp-07 アルティザ千代田 6.3%
Rp-09 アルティザ鶴舞 **7.3%**
Hp-01 ルートイン一宮駅前 4.0%

甲信越・北陸・北関東

Rp-11 (仮称) アルティザ松本 **13.7%**

PML値 (%)



出所：公表資料を基に本資産運用会社にて作成

アルティザ鶴舞

スポンサー開発



marimo Regional Revitalization REIT, Inc.
マリモ地方創生リート投資法人



物件の特徴及びハイライト

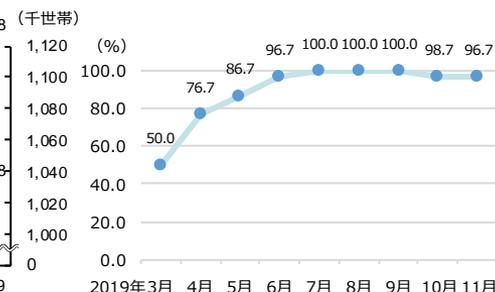
- JR中央本線「鶴舞」駅から徒歩約4分、名古屋市営地下鉄鶴舞線「鶴舞」駅から徒歩約5分と2線2駅が利用可能であり、徒歩圏内に商業施設も複数あり利便性の高いエリア
- 2019年2月竣工の新築建物。単身者向けマンションに求められる設備スペックを十分に備えており、且つ当該エリアは単身者需要が高いため、安定した稼働が見込まれる
- 本物件が存する「千代田」エリアは、都心接近性や、生活利便性の高さを背景として比較的安定的な居住需要が見込まれる地域

所在地（住居表示）	愛知県名古屋市中区千代田五丁目17番23号
取得予定価格	430百万円
鑑定評価額	468百万円
鑑定NOI利回り	5.0%
稼働率	96.7%
敷地面積	213.21㎡
竣工年月	2019年2月
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根11階建

名古屋市全体の人口及び世帯数



稼働率の推移



出所：名古屋市「推計人口」（各年10月1日）



物件の特徴及びハイライト

- 2019年3月に開通したJRおおさか東線「JR淡路」駅から徒歩約6分。阪急京都線及び阪急千里線の2線乗り入れの「淡路」駅も徒歩圏内にあり、中心地へのアクセスが良好
- 2019年10月竣工の新築建物。単身者向けマンションに求められる設備スペックを十分に備えており、目下当該エリアは単身者需要が高いため、安定した稼働が見込まれる
- 阪急「淡路」駅の高架化、阪急線とJR線の各「淡路」駅の連絡、東西を「新大阪」駅まで車で繋ぐ主要道路・歌島豊里線の開通等の再開発が予定されていることから、ますます発展していくポテンシャルを有する
- 2020年1月21日～6月30日の間はスポンサーからの賃料保証（満室時の想定賃料収入の95%相当）により収益が安定

所在地（住居表示）	大阪府大阪市東淀川区菅原七丁目1番29
取得予定価格	1,180百万円
鑑定評価額	1,290百万円
鑑定NOI利回り	5.0%
稼働率	14.3%
敷地面積	856.49㎡
竣工年月	2019年10月
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根14階建

大阪市全体の人口及び世帯数



出所：大阪市「推計人口」（各年10月1日）

(仮称) アルティザ松本

ウェアハウジング



marimo Regional Revitalization REIT, Inc.
マリモ地方創生リート投資法人



■ 物件の特徴及びハイライト

- JR篠ノ井線及び大糸線の2線が乗り入れる「松本」駅から徒歩約6分
- 松本駅前にはバスターミナルが所在し、松本市内だけでなく新宿や名古屋行の高速バスも利用可能
- 本物件が存する松本市は「2019年 北陸・甲信越地域住みたい街ランキング」において第2位と人気の高いエリア。城下町として歴史も長く、本物件が属する学区の開智小学校は市内でも歴史ある学校として人気
- 周辺にはコンビニ、クリニック、郵便局などの生活利便施設も徒歩圏内に点在しているため、安定した需要が見込まれる
- 本物件の竣工後に施行された高さ制限を含む条例により、本物件と同規模の建物は建築できないため、同エリア内における優位性を有する

所在地 (住居表示)	長野県松本市大手一丁目1番28号
取得予定価格	640百万円
鑑定評価額	665百万円
鑑定NOI利回り	7.0%
稼働率	78.9%
敷地面積	1,528.65㎡ (注)
竣工年月	1998年3月
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根10階建

2019年「北陸・甲信越地方」住みたい街ランキング

第1位	石川県金沢市
第2位	長野県松本市
第3位	新潟県新潟市
第4位	山梨県北杜市
第5位	新潟県上越市

松本市の人口及び世帯数



出所：生活ガイド.com「地域別住みたい街ランキング」 出所：松本市「松本市の統計」(各年10月1日)

(仮称) MRRあきたⅡ

ウェアハウジング



marimo Regional Revitalization REIT, Inc.
マリモ地方創生リート投資法人



茨島ロードサイド店舗の周辺はチェーン店を中心にロードサイド店舗が展開



秋田駅から(仮称)MRRあきたⅡの距離は、車両移動にて約15分で移動可能

■ 物件の特徴及びハイライト

- 前面道路となる国道13号は主要幹線道路であり、至近でこの国道と交差している県道56号線も車両通行量の多い主要幹線道路。この2つの幹線道路を主要アクセス道とすることから、商圏内各方面からアプローチしやすい立地
- 同エリア内には本投資法人の既存保有物件であるMRRあきたのほか、その他多数の複合施設及び商業店舗が多数点在しており、国道13号の交通量が多い事からも、秋田市内において商業ニーズが高い立地
- 本物件は2テナント（スポーツ用品店・紳士服量販店）から構成されており、両テナントともに業界大手であることから与信度も高く、長期間継続して出店していることから安定した収益が見込まれる

茨島商業エリアは、大型小売店（物販店舗1,000㎡以上）が1km圏内に14施設と多く出店しています。業態としては、家具や家電などの大型の「専門店」が多く、ロードサイド型商業の集積エリア

国道13号は、7km圏内で最大の車通行量を誇る主要幹線道路（混雑度：1.64）
県道56号も車通行量が多く、当該商圏の主要な幹線道路（混雑度：1.37）

所在地（住居表示）	秋田県秋田市茨島一丁目4番63号
取得予定価格	970百万円
鑑定評価額	994百万円
鑑定NOI利回り	7.1%
稼働率	100%
敷地面積	14,902.48㎡
竣工年月	2004年3月 / 1985年4月
構造	鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき平家建 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建
駐車場台数	254台

(仮称) MRRあきたⅡ周辺の交通量

	24時間 自動車類交通量	混雑度	混雑度の目安	
近隣地点	43,692台	1.64	~1.00	道路が混雑することなく円滑に走行できる。
県平均	4,695台	0.49	1.25~1.75	ピーク時間帯はもとより、ピーク時を中心として混雑する時間帯が加速度的に増加する可能性が高い。
			2.00~	慢性的混雑状態、昼間12時間のうち混雑する時間帯が約70%に達する。

出所：2015年度 道路交通センサス

(仮称) MRRいちはら (底地)

ウェアハウジング



marimo Regional Revitalization REIT, Inc.
マリモ地方創生リート投資法人

戸建住宅街に所在する生活密着型商業店舗の底地



■ 物件の特徴及びハイライト

- 本物件は市原市中心部であるJR「五井」駅から約5.8kmの市街地に位置し、近隣には学校・公園等もあり、住宅街の中に立地している地域密着型のロードサイド店舗の底地
- 周辺では都市計画道路が事業決定しており、2~3年後に開通予定。完成すればJR内房線の「姉ヶ崎」駅南部~「五井」駅南部を結ぶ都市計画道路から本物件への通り抜けが容易になり、JR内房線南部エリアからの集客が期待できる、将来性の高い物件
- テナントは、しまむら（衣料品）、コメリ（ホームセンター）、西松屋（子供用品）、せんだう（食品スーパー）、ヤックス（ドラッグストア）、と主に日常的に利用する形態の店舗が中心

所在地	千葉県市原市千種六丁目7番
取得予定価格	700百万円
鑑定評価額	1,190百万円
鑑定NOI利回り	5.0%
駐車場台数	295台 (合計)

2~3年後に都市計画道路が開通予定

- 西松屋 (子供用品) 駐車場40台
- コメリ (ホームセンター) 駐車場35台
- せんだう (食品スーパー) 駐車場80台
- しまむら (衣料品) 駐車場70台
- ヤックス (ドラッグストア) 駐車場70台

(仮称) MRRきたもと (底地)

運用会社独自の
取得ルート



marimo Regional
Revitalization REIT, Inc.
マリモ地方創生リート投資法人

2020年1月オープンを予定している国道17号沿いの商業施設の底地



■ 物件の特徴及びハイライト

- ・ 南東から北西方向の交通網が発達しており、鉄道はJR高崎線及びJR上越新幹線、道路は国道17号及びバイパス、旧中山道（県道164号線）が延びる
- ・ 主要幹線道路である国道17号に沿って南東から北西方向へ大きく伸びる車商圏は道路アプローチが良好であることから、商業ニーズが高い立地
- ・ 商圏内には広域集客型のショッピングモールなどは見受けられず、国道17号沿いにはロードサイド型店舗による商業地域が形成
- ・ 近年、周辺道路の整備（上尾バイパス）が進み、商業用地として引き続き底堅い需要が見込まれる
- ・ テナントとは長期の事業用定期借地権設定契約が締結されており、安定した稼働が見込まれる

通常より大きい倉庫スペースを持ち、周辺地域に存在する既存店舗の配送センター及びEC配送センターを兼用。これらの既存店舗も含めた複数店舗によるドミナントで商圏内の競争力強化が見込まれる

所在地	埼玉県北本市深井四丁目46番
取得予定価格	1,030百万円
鑑定評価額	1,120百万円
鑑定NOI利回り	4.9%
駐車場台数	136台

株式会社ケースホールディングス業績推移



出所：株式会社ケースホールディングスHPより、本資産運用会社にて作成

ポートフォリオ一覧 (1) (本募集後)



物件番号	物件名称	所在地	取得(予定) 価格(百万円)	期末帳簿価格 (百万円) (注1)	鑑定評価額 (百万円)	最終還元 利回り	鑑定NOI 利回り	建築時期 (注2)	稼働率 (注3)
レ ジ デ ン ス	Rp-01	アルティザ仙台花京院	2,730	2,650	3,710	5.4%	7.5%	2009年1月	98.7%
	Rp-02	アルティザ上前津	400	392	535	5.1%	6.9%	2014年3月	97.7%
	Rp-03	アルティザ博多プレミア	1,060	1,018	1,250	5.2%	6.7%	2006年2月	95.7%
	Rp-04	アルティザ博多駅南	500	483	564	5.1%	6.4%	2006年6月	98.6%
	Rp-05	アルティザ東別院	640	637	675	4.9%	5.1%	2016年2月	100.0%
	Rp-06	アルティザ上前津 II	720	729	770	5.0%	5.3%	2016年2月	95.9%
	Rp-07	アルティザ千代田	980	988	1,090	4.8%	5.2%	2017年9月	100.0%
	Rp-08	アルティザ東島田	700	719	730	5.2%	5.3%	2016年12月	92.3%
	Rt-01	アルティザ池尻	610	608	710	4.1%	4.7%	2014年3月	92.7%
	Rt-02	アルティザ都筑中央公園	1,050	1,080	1,120	5.1%	6.0%	1989年4月	98.3%
	Rt-03	アルティザ川崎 E A S T	780	773	903	5.3%	6.7%	1998年3月	100.0%
Rt-04	アルティザ相武台	1,130	1,171	1,320	5.3%	6.8%	1993年2月	98.7%	
Rp-09	アルティザ鶴舞	430	430	468	4.6%	5.0%	2019年2月	96.7%	
Rp-10	アルティザ淡路駅東	1,180	1,180	1,290	4.6%	5.0%	2019年10月	14.3%	
Rp-11	(仮称) アルティザ松本	640	640	665	5.9%	7.0%	1998年3月	78.9%	

ポートフォリオ一覧 (2) (本募集後)



物件番号	物件名称	所在地	取得(予定)価格(百万円)	期末帳簿価格(百万円)	鑑定評価額(百万円)	最終還元利回り	鑑定NOI利回り	建築時期	稼働率	
商業施設	Cp-01	M R R おおむた	福岡県大牟田市	1,265	1,221	1,280	6.5%	6.9%	2005年3月 ^(注1)	100.0%
	Cp-02	垂水駅前ゴールドビル	兵庫県神戸市	500	481	547	6.1%	6.6%	2008年6月	100.0%
	Cp-03	F o o d a l y 青葉店	宮崎県宮崎市	250	232	395	6.3%	10.0%	2009年4月	100.0%
	Cp-04	ヤマダ電機テックランド三原店	広島県三原市	2,000	1,911	2,730	6.3%	8.7%	2008年9月	100.0%
	Cp-05	ヤマダ電機テックランド時津店	長崎県西彼杵郡	950	926	1,120	6.4%	7.9%	1981年5月	100.0%
	Cp-07	M R R くまもと	熊本県熊本市	2,120	2,147	2,380	5.9%	6.9%	①2008年10月 ②1986年1月 ^(注2)	98.7%
	Cp-08	M R R させぼ	長崎県佐世保市	990	997	1,270	5.8%	7.4%	2008年4月	96.1%
	Cp-09	M R R いとしま	福岡県糸島市	900	915	965	5.4%	5.9%	2008年7月	100.0%
	Cp-10	M R R あきた	秋田県秋田市	840	854	879	6.8%	6.7%	1994年4月	100.0%
	Cp-11	スーパーセンタートライアル時津店(底地)	長崎県西彼杵郡	1,150	1,170	1,200	5.0%	5.0%	-	100.0%
	Cp-12	(仮称) MRRあきたⅡ	秋田県秋田市	970	970	994	6.8%	7.1%	①2004年3月 ②1985年4月 ^(注2)	100.0%
	Ct-01	(仮称) MRRいちばら(底地)	千葉県市原市	700	700	1,190	-	5.0%	-	100.0%
Ct-02	(仮称) MRRきたもと(底地)	埼玉県北本市	1,030	1,030	1,120	4.5%	4.9%	-	100.0%	
ホテル	Hp-01	ルートイン一宮駅前	愛知県一宮市	740	693	853	6.0%	6.9%	2008年5月	100.0%
オフィス	Op-01	M R R デルタビル	広島県広島市	1,200	1,171	1,280	5.7%	6.4%	2002年11月	100.0%
	Op-02	プレスト博多祇園ビル	福岡県福岡市	800	769	1,000	5.0%	6.1%	2008年8月	100.0%
合計 / 平均		31物件	29,955	29,696	35,003	-	6.5%	-	98.8%	

Appendix.



基本理念 = “地方から日本を強くしていく”

地方の創生

本投資法人が考える地方の創生は、「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出することです。

↑
雇用の創出

↑
地域経済の活性化

地方の不動産への投資による「まち」の活性化

マリモ地方創生リート投資法人

不動産開発
市街地再開発
ノウハウ



物件情報の提供 (注)



スポンサーサポート体制

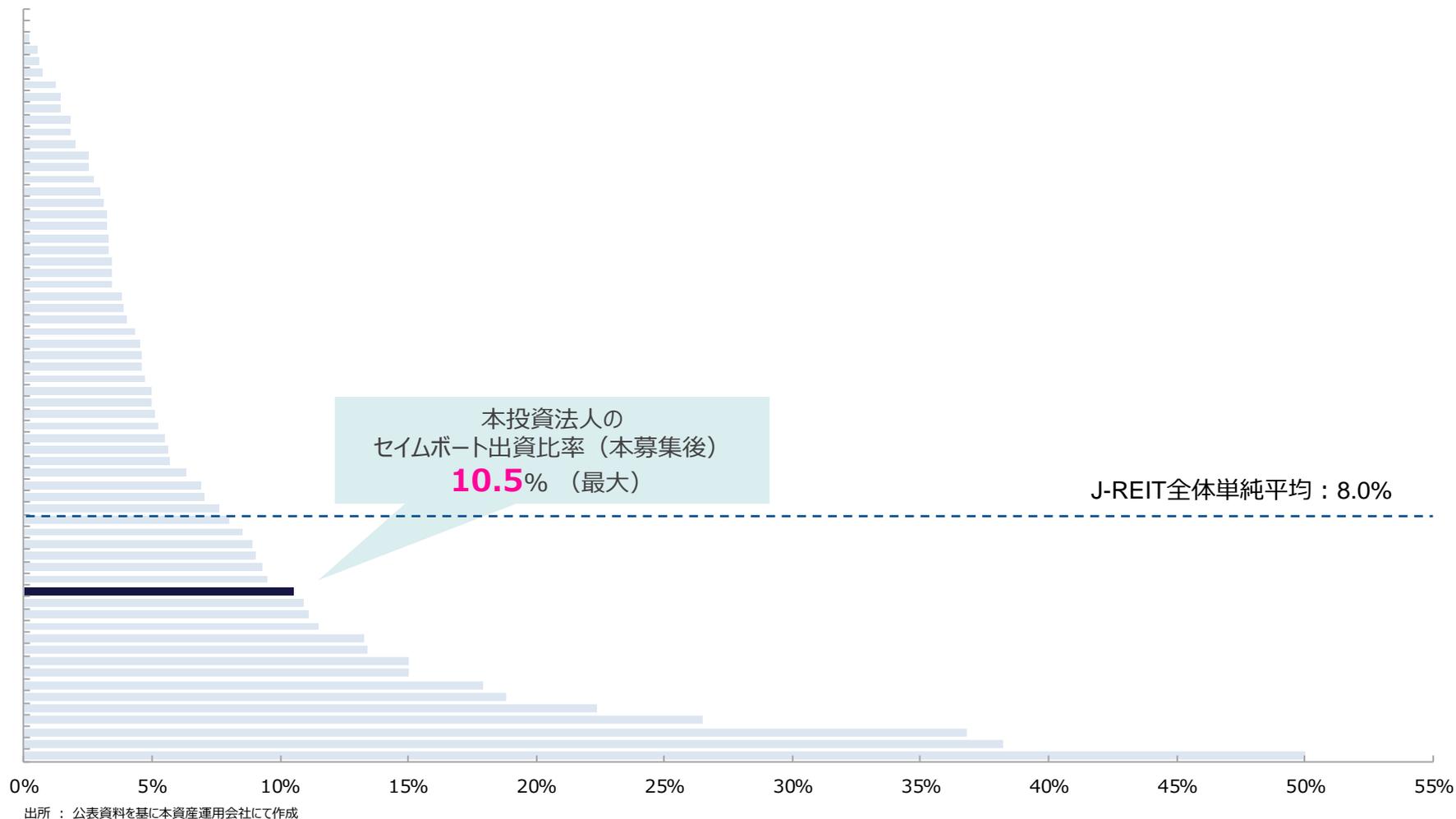


スポンサーによるセイムポート出資比率 (注)



marimo Regional
Revitalization REIT, Inc.
マリモ地方創生リート投資法人

本募集においてもスポンサーに対する売先指定を実施し、相対的に高いスポンサーコミットメントを維持



スポンサー マリモの概要

社名	株式会社マリモ
本社所在地	広島県広島市西区庚午北一丁目17番23号
設立	1969年3月27日
展開エリア	日本、中国、マレーシア等
売上高（単体）	415億円（2019年7月末日現在）
事業内容 （子会社の事業内容を含む）	分譲住宅の企画・開発・設計・監理・販売業務・ 不動産流動化事業、海外マンション分譲事業

<p>分譲マンション開発実績（2019年6月末日現在） 全国44都道府県 395棟 25,610戸</p>
--

マリモの沿革	
1969年3月	株式会社アイ建築設計事務所（現 株式会社マリモ）を広島市に設立
1990年10月	自社分譲マンション1棟目「グランドール鳥栖」竣工
2009年1月	再生マンションプロジェクト（買取再販事業）開始
2009年8月	中国上海市に現地法人設立
2010年4月	市街地再開発事業 第1号になる「けやき大通り第一種市街地再開発事業」（和歌山市）参画
2014年1月	収益不動産プロデュース事業本格化
2014年3月	国内賃貸マンション事業開始
2015年6月	マリモ・アセットマネジメント株式会社設立 株式会社GMアソシエ設立
2015年8月	M&Aにより株式会社ブレック（現 株式会社マリモハウス）を子会社化
2015年10月	株式会社マリモコンサルティング設立 M&Aにより株式会社ユーリックホームを子会社化
2016年7月	マリモ地方創生リート投資法人が上場
2016年11月	株式会社マリモホールディングスを持株会社とするグループ再編
2018年1月	マリモ地方創生リート投資法人が初の公募増資を実施

設計事務所からスタートしたマリモは不動産総合デベロッパーへ

50th
マリモはあけまで50周年

現在のマリモグループの主な事業展開

■ 国内分譲マンション事業

その地域に必要な仕様・品質を吟味してその土地で求められている住まいを供給しています。
全国で395棟、25,610戸の供給実績（2019年6月末日現在）

■ 収益不動産プロデュース事業

店舗、住宅、オフィスのリノベーションによる不動産価値の向上にとどまらず、自らリーシングを行い収益性、持続性を向上



■ ポレスター宮崎ザ・レジデンス



■ ポレスター宇品海岸ハーバービュー



■ 恵比寿西一丁目ビル

・間口が狭く敷地のみでは開発が難しい土地を、隣地所有者との交渉の上、併せて取得
・同敷地上に店舗ビルを建設し、新テナントとしてカラオケ最大手の第一興商を誘致



■ ホテルビスタ広島

・株式会社ビスタホテルマネジメントを運営会社に選定
・ビジネスユーザーをメインターゲットにしつつも、観光・イベント等にも対応できる宿泊主体型ホテルを開発

■ 市街地再開発事業

分譲マンション事業で培ってきたノウハウを発揮し、多くの地方都市で実績を重ね、中心市街地の活性化に貢献

■ 海外事業

中華人民共和国江蘇省蘇州市において、地元の国有企業と合併で、内装付分譲マンション事業を展開



■ ザ・熊本ガーデンズ
・熊本都市計画桜町地区第一種市街地再開発事業



■ ポレスター栄タワーレジデンス
■ ポレスター常盤タワーレジデンス
・栄・常盤地区第一種市街地再開発事業「サンクル」



■ 北極星花園
・「蘇州工業園区」で開発した第1弾プロジェクト（853戸）

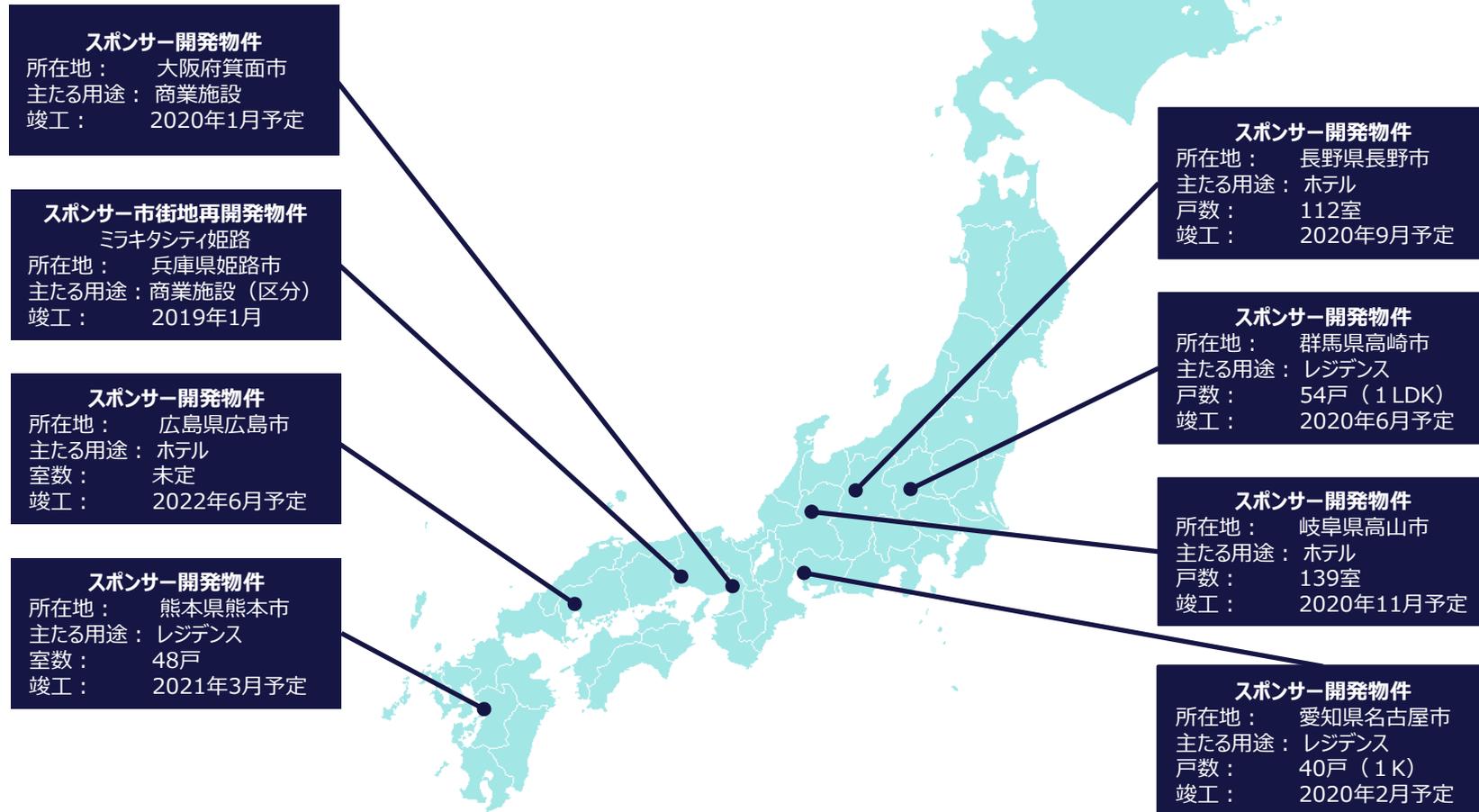


■ 尚雅苑
・呉江區で進行中の第2弾プロジェクト（1,260戸）

■ リート事業

マリモ地方創生リート投資法人のスポンサーとして、物件供給等を含めたサポートを実施

スポンサーの開発物件（注）



個人投資家向けIRに加え、機関投資家向けIRに注力

第6期IR活動実績（2019年1月～6月）



① 日本証券新聞主催
個人投資家向けセミナー（札幌） 4月22日（月）

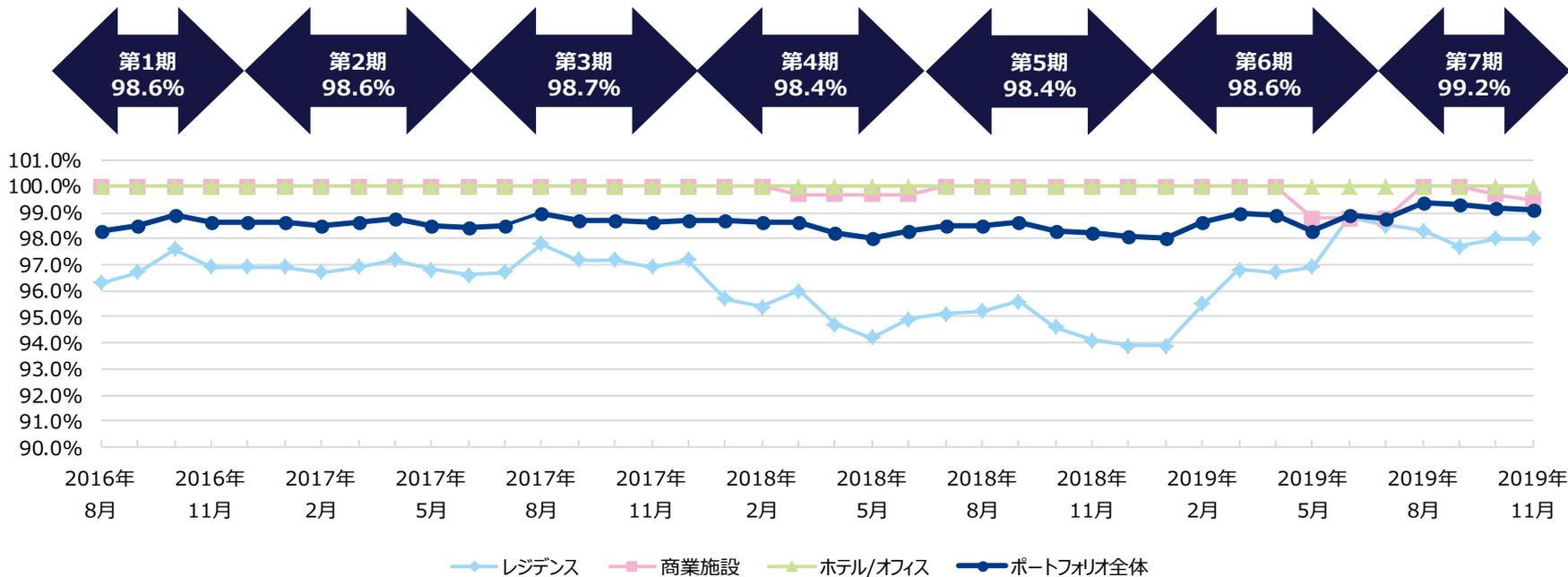
② ARES リート普及全国キャラバン（天神） 5月13日（月）

③ ARES リート普及全国キャラバン（大阪） 5月16日（木）

投資主層の拡充を図るべく、機関投資家へのIRに注力



ポートフォリオ全体の期中平均稼働率（注）

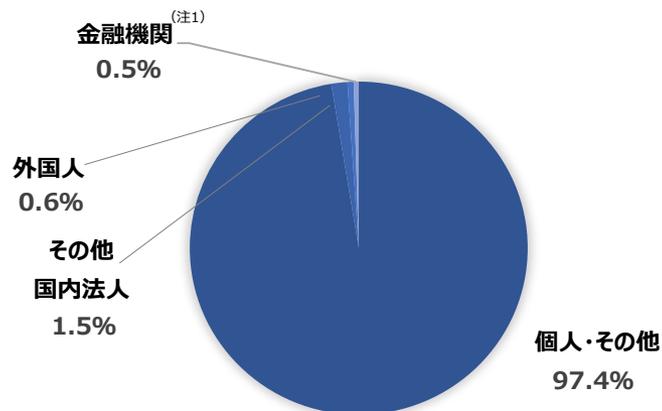


稼働率（注） （%）	第1期 （2016年12月期）	第2期 （2017年6月期）	第3期 （2017年12月期）	第4期 （2018年6月期）	第5期 （2018年12月期）	第6期 （2019年6月期）	第7期 （2019年12月期）				
	12月末	6月末	12月末	6月末	12月末	6月末	7月末	8月末	9月末	10月末	11月末
レジデンス	96.9	96.6	97.2	94.9	93.9	98.8	98.5	98.3	97.7	98.0	98.0
商業施設	100	100	100	99.7	100	98.8	98.8	100	100	99.7	99.5
ホテル/オフィス	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
ポートフォリオ全体	98.6	98.4	98.7	98.3	98.1	98.9	98.8	99.4	99.3	99.2	99.1

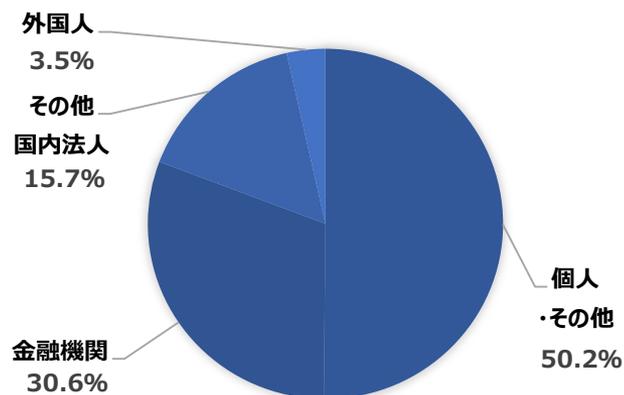
投資主の状況 (2019年6月末時点)



投資主数比率 (合計8,491人)



投資口数比率 (合計132,340口)



順位	投資主名	投資口数	保有割合 (注2)
1	株式会社マリモ	13,950口	10.5%
2	日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	9,996口	7.6%
3	資産管理サービス信託銀行株式会社 (証券投資信託口)	8,908口	6.7%
4	日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口)	7,233口	5.5%
5	野村信託銀行株式会社 (投信口)	4,166口	3.1%
6	三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社	1,786口	1.3%
7	J Pモルガン証券株式会社	1,686口	1.3%
8	モルガン・スタンレー-MUFG証券株式会社	1,178口	0.9%
9	BNY FOR GCM CLIENT ACCOUNTS (E) BD	1,132口	0.9%
10	いちい信用金庫	1,091口	0.8%
	計	51,126口	38.6%

1ページ

注1：「OA」とは、オーバーアロットメントを指します。

注2：S M B C日興証券株式会社を割当先とする本投資口969口の第三者割当による新投資口発行（以下「本第三者割当」といいます。）における募集投資口の全部についてS M B C日興証券株式会社により申込みがなされることを前提とした数値です。

注3：需要状況等の把握期間は、2020年1月10日（金）から、最短で2020年1月14日（火）まで、最長では2020年1月17日（金）までを予定しています。

注4：発行価格等決定日は、2020年1月14日（火）から2020年1月17日（金）までの間のいずれかの日を予定していますが、当該表は発行価格等決定日が2020年1月14日（火）の場合を示しています。なお、

- ①発行価格等決定日が2020年1月14日（火）の場合、申込期間は「2020年1月15日（水）から2020年1月16日（木）まで」、払込期日は「2020年1月20日（月）」、受渡期日は「2020年1月21日（火）」
- ②発行価格等決定日が2020年1月15日（水）の場合、申込期間は「2020年1月16日（木）から2020年1月17日（金）まで」、払込期日は「2020年1月21日（火）」、受渡期日は「2020年1月22日（水）」
- ③発行価格等決定日が2020年1月16日（木）の場合、申込期間は「2020年1月17日（金）から2020年1月20日（月）まで」、払込期日は「2020年1月22日（水）」、受渡期日は「2020年1月23日（木）」
- ④発行価格等決定日が2020年1月17日（金）の場合、申込期間は「2020年1月20日（月）から2020年1月21日（火）まで」、払込期日は「2020年1月23日（木）」、受渡期日は「2020年1月24日（金）」となりますので、ご注意ください。

2ページ

注1：「東京圏」とは、東京都、神奈川県、千葉県及び埼玉県をいいます。以下同じです。

注2：「償却後インプライドキャップレート」とは、投資口価格をベースに、保有資産の減価償却費を加味して算出される投資家の不動産要求利回りをいいます。以下同じです。

注3：「ウェアハウジング機能」とは、将来における本投資法人による物件の取得を目的として、株式会社マリモ又は株式会社マリモが出資する特別目的会社が、第三者により保有されている物件の取得および一時的な保有を行い、その後当該物件を本投資法人に売却する機能をいいます。以下同じです。

3ページ

注1：上場日である2016年7月29日から2019年11月29日までの推移です。

注2：2016年7月29日の東京証券取引所における東証REIT指数の終値を基準として、その終値がグラフ上本投資法人の上場時の投資口価格81,500円と同値であるように調整した上で、その推移を表示したものです。

注3：2019年6月期末時点の「1口当たりNAV」は、以下の計算式により求めています。以下同じです。

2019年6月期末時点の「1口当たりNAV」＝（当該期末時点の貸借対照表上の純資産合計＋当該期末時点の保有資産の鑑定評価額合計－当該期末時点の保有資産の期末帳簿価額合計－当該期末時点の分配金総額）÷当該期末時点の本投資法人の発行済投資口の総口数

4ページ

注1：「資産規模」とは、別途注記する場合を除き、各時点の本投資法人の保有に係る各資産の取得（予定）価格（「取得（予定）価格」については5ページの（注1）をご参照ください。）の合計額をいいます。以下同じです。

注2：本投資法人は、保有資産であるセブンイレブン甲府相生1丁目店（底地）を2019年12月27日付で譲渡しており、上記の資産規模合計は、同物件の譲渡を踏まえた数値を記載しています。

5ページ

- 注1：「取得（予定）価格」は、保有資産又は取得予定資産に係る各信託受益権売買契約書に記載された各不動産信託受益権の売買代金（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。以下同じです。
- 注2：「鑑定評価額」とは、保有資産については2019年6月30日、取得予定資産については2019年11月30日を価格時点とする各不動産鑑定評価書に記載された鑑定評価額をいいます。以下同じです。
- 注3：「含み益率」とは、当該時点の含み益を帳簿価額の総額で除した比率をいいます。また「含み益」とは、各取得予定資産に係る2019年11月30日を価格時点とする不動産鑑定評価書に記載された不動産鑑定評価額の合計額から、取得予定価格の合計額を控除したものをいいます。必ずこの含み益が実現されることが保証されているわけではないことにご留意ください。
- 注4：「平均築年数」は、2019年11月30日現在の築年数を取得（予定）価格に基づいて加重平均して算出しています。また、1つの物件において本投資法人が保有している建物が複数存在する場合、延床面積が最大の建物の築年数を、当該建物の築年数として計算しています。以下同じです。
- 注5：「（平均）鑑定NOI利回り」とは、不動産鑑定評価書に記載された直接還元法における運営純収益（以下「鑑定NOI」といいます。）（の合計）の、取得（予定）価格（の合計）に対する比率をいいます。かかる数値は、いずれも本資産運用会社が算出したものであり、不動産鑑定評価書に記載されている数値ではありません。以下同じです。
- 注6：「償却後平均鑑定NOI利回り」とは、鑑定NOIからそれぞれの資産に係る減価償却費の実績値又は見込額を控除した金額の合計の、各時点における取得（予定）価格の合計に対する比率をいいます。取得予定資産についても同様に算出しています。かかる数値は、いずれも本資産運用会社が算出したものであり、不動産鑑定評価書に記載されている数値ではありません。以下同じです。
- 注7：（仮称）MRRあきたⅡにかかる建築時期については、敷地内に2棟建物が存在するため建築時期をそれぞれ記載しています。
- 注8：スポンサーが開発した物件には「スポンサー開発」、スポンサーが一時的に保有していた物件（スポンサーのウェアハウジング機能を活用した物件）には「ウェアハウジング」、資産運用会社独自のルートを活用して取得する予定の物件には「運用会社独自の取得ルート」と記載しています。

6ページ

- 注1：「償却後インプライドキャップレート」とは、投資口価格をベースに、保有資産の減価償却費を加味して算出される投資家の不動産要求利回りであり、2019年11月30日時点の「償却後インプライドキャップレート」は、以下の計算式により算出しています。
- $$\begin{aligned} & \text{2019年11月30日時点の「償却後インプライドキャップレート」} \\ & = (\text{第6期(2019年6月期)末時点の本投資法人の保有資産に係るNOIの合計(年換算)(1,718百万円)} - \text{2019年6月末時点の本投資法人の保有資産に係る減価償却費(221百万円)}) \div (\text{2019年11月末時点の本投資法人の時価総額(17,707百万円)} + \text{第6期(2019年6月期)末時点の有利子負債(13,787百万円)} + \text{第6期(2019年6月期)末時点の預り敷金・保証金(1,289百万円)} - (\text{第6期(2019年6月期)末時点の現預金(1,086百万円)} + \text{第6期(2019年6月期)末時点の信託現預金(1,935百万円)})) \end{aligned}$$
- 注2：（仮称）MRRいちばら（底地）の取得予定価格は、地代の周辺相場等を考慮して算定しておりますが、鑑定評価額については、事業用借地契約の満了時点において第三者へ更地として売却することを想定した算定方式を、評価方法の一部として採用しております。通常は、評価時点における更地価格は地代の相場等も考慮に入れて形成されることになるため、地代の周辺相場に基づいて算定された価格と更地価格に大きな差は生じませんが、本件事例では、評価時点における更地価格に対して地代の周辺相場が特に低いという特殊性があるため、鑑定評価額が取得予定価格を上回るかたちで、両者の価格が大きく乖離しています。なお、本書の日付現在、本土地を契約満了時点で売却する予定はありません。

7ページ

注1： 本投資法人は、保有資産であるセブンイレブン甲府相生1丁目店（底地）を2019年12月27日付で譲渡しており、上記の本募集後の1口当たりNAVは、同物件の譲渡を踏まえた数値を記載しています。

注2： 本募集後の「1口当たりNAV」は、以下の計算式により求めています。以下同じです。

本募集後の1口当たりNAV = (第6期（2019年6月期）末時点の貸借対照表上の純資産合計 + 本募集による発行価額の総見込額* + 第6期（2019年6月期）末時点の保有資産の鑑定評価額**合計 - セブンイレブン甲府相生1丁目店（底地）の鑑定評価額 - 第6期（2019年6月期）末時点の保有資産の期末帳簿価額合計 - 第6期（2019年6月期）末時点のセブンイレブン甲府相生1丁目店（底地）の期末帳簿価額 + 取得予定資産の鑑定評価額**合計 - 取得予定資産の取得予定価格合計 - 第6期（2019年6月期）末時点の分配金総額) ÷ 本募集後の本投資法人の発行済投資口の総口数***

*本募集による発行価額の総見込額として2,397,000,000円を見込んでいます。かかる見込額は、2019年12月13日（金）現在の東京証券取引所における本投資口の普通取引の終値（129,100円）を基準として、発行価額を本投資口1口当たり117,906円と仮定して算出したものです。また、本第三者割当における募集投資口数の全部についてS M B C日興証券株式会社により申込みがなされ、かつ、払込みがなされることを前提としています。したがって、本募集における実際の発行価額が前記仮定額よりも低額となった場合には、本募集による発行価額の総額は前記金額よりも減少することとなり、実際の取得予定資産取得後の1口当たりNAVは上記よりも低くなる可能性があります。逆に、実際の発行価額が前記仮定額よりも高額となった場合には、本募集による発行価額の総額が前記金額よりも増加し、実際の取得予定資産取得後の1口当たりNAVは上記よりも高くなる可能性があります。

**各保有資産及び各取得予定資産に係る不動産鑑定評価については、大和不動産鑑定株式会社、日本ヴァリュアーズ株式会社、一般財団法人日本不動産研究所及び株式会社谷澤総合鑑定所に委託しており、「鑑定評価額」は、保有資産については、2019年6月30日を価格時点、取得予定資産については、2019年11月30日を価格時点とする各不動産鑑定評価書に記載された不動産鑑定評価額に基づき算出しています。以下同じです。

***本第三者割当における募集投資口数の全部についてS M B C日興証券株式会社により申込みがなされ、かつ、払込みがなされることを前提としています。本募集後の1口当たりNAVは、上記の仮定の下に算出した本書の日付現在における見込値であり、実際の本募集後の1口当たりNAVと一致するとは限りません。以下同じです。

8ページ

注1： 本募集後の各数値は、一定の仮定の下、既存ポートフォリオに係る第6期末又は2019年11月30日時点の数値と取得予定資産に係る数値から算出したものであり、実際の数値と一致するとは限りません。

注2： 本投資法人は、保有資産であるセブンイレブン甲府相生1丁目店（底地）を2019年12月27日付で譲渡しており、下記の数値は同物件の譲渡を踏まえた数値を記載しています。

注3： 「平均稼働率」とは、2019年11月30日の稼働率（総賃貸可能面積に対して総賃貸面積が占める割合）をいいます。なお、「（総）賃貸可能面積」とは、各物件に係る建物の（ただし、底地物件については、その土地の）本投資法人が賃貸可能と考える（合計）面積をいい、「（総）賃貸面積」とは、2019年11月30日現在の賃貸することが可能な面積のうち本投資法人の保有持分に相当する（合計）面積で、本投資法人とテナントの間で締結予定又は締結済みの賃貸借契約書又は当該物件の図面に表示されているものをいいます。

注4： 取得予定資産のうち、アルティガ淡路駅東については、2019年10月に竣工しており、本書の日付現在未だ竣工後のリースアップ中です（2019年11月末時点の稼働率は14.3%）。アルティガ淡路駅東については、2020年1月21日から同年6月末日までの間、当該物件の信託受託者と株式会社マリモとの間で、株式会社マリモがエンドテナントから受領する賃料に関わらず満室時の想定賃料収入の95%相当の賃料を株式会社マリモが信託受託者に対して支払うこと等を内容とする賃料固定型マスターリース契約を締結する予定であることから、本物件については稼働率を95%とみなして「取得予定資産の平均稼働率」及び「本募集後の平均稼働率」を算定しています。以下アルティガ淡路駅東を含む平均稼働率の数値について同じです。

注5： 各比率は、取得（予定）価格を基準に算出し、小数第2位を四捨五入して記載しています。したがって、比率の合計が全体の合計と一致しない場合があります。

注6： 「東北」とは、青森県、岩手県、秋田県、宮城県、福島県及び山形県を指します。
「関東（東京圏を除きます。）」とは、茨城県、栃木県及び群馬県を指します。
「東京圏」とは、東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県を指します。
「甲信越」とは、山梨県、長野県及び新潟県を指します。
「北陸」とは、富山県、石川県及び福井県を指します。
「東海」とは、静岡県、愛知県、岐阜県及び三重県を指します。
「近畿」とは、滋賀県、京都府、大阪府、奈良県、和歌山県及び兵庫県を指します。
「中国」とは、岡山県、広島県、山口県、鳥取県及び島根県を指します。
「四国」とは、香川県、高知県、徳島県及び愛媛県を指します。
「九州」とは、福岡県、大分県、宮崎県、鹿児島県、熊本県、長崎県及び佐賀県を指します。

9ページ

注： 「物件番号」は、本投資法人の保有資産及び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はオフィスを表し、pは地方、tは東京圏を表します。なお、複数の用途を有する複合施設の場合、満室稼働想定時の賃料収入割合が最も高い施設に帰属させて投資対象を記載しています。以下同じです。

10ページ

注1： 「PML値」とは、「Probable Maximum Loss」を指し、地震による予想最大損失率をいいます。PMLには個々の建築物に関するものと、ポートフォリオに関するものがあります。PMLについての統一的な定義はありませんが、本書においては、「PML」とは想定した予定使用期間（50年＝一般的建物の耐用年数）中に、想定される最大規模の地震（475年に一度起こる大地震＝50年間に起こる可能性が10%の大地震）によりどの程度の被害を被るかを、損害の予想復旧費用の再調達価格に対する比率（%）で示したものをいいます。PML値が低いほど、地震による建物被害額が低いことを表します。なお、PML値と地震PML値は同義です。

注2： 「J-REIT全体単純平均」は、本投資法人以外は、2019年12月23日時点の各上場不動産投資法人が公表する直近資料に基づき算出しています。公表資料にポートフォリオPML値の記載が無い上場投資法人については除外して計算しています。本投資法人以外の各投資法人の個別のPML値についても同様です。

13ページ

注： 本土地の実測面積は1,668.51㎡であり、当該面積にはセットバック部分（50.65㎡）を含みます。

17ページ

注1： 「期末帳簿価格」とは、保有資産については2019年6月30日現在における帳簿価格を、また、取得予定資産については取得予定価格をそのまま記載しています。

注2： 「建築時期」は、主たる建物の登記簿上の新築年月日を記載しています。以下同じです。

注3： 「稼働率」は、2019年11月30日現在における、各物件に係るテナントとの間で締結されている各賃貸借契約に表示された賃貸面積の合計を各物件に係る建物の（ただし、底地物件については、その土地の）本投資法人が賃貸可能と考える面積で除して得られた数値の小数第2位を四捨五入して記載しています。

18ページ

注1： 敷地内に複数の建物が存在するため、そのうち建物面積が最大の建物の建築時期を記載しています。

注2： 敷地内に2棟建物が存在するため建築時期をそれぞれ記載しています。

19ページ

注： 株式会社みちのく銀行、株式会社中国銀行、株式会社広島銀行及び株式会社足利銀行については、各行の判断により、任意で、物件情報の提供を行うものとされています。

20ページ

注1： 「CMサポート」は、コンストラクション・マネジメントサポートの提供を意味します。本投資法人が取得を検討する物件に関し、株式会社マリモが本投資法人に代わり一時的に当該物件を取得し、所有者としての改修・改装工事等又はリースアップを実施することについて、株式会社マリモに相談した場合には、株式会社マリモはこれを真摯に検討するものとします。また、本投資法人の保有資産の中に、改修・改装工事等が必要なものがある場合には、株式会社マリモは、当該改修・改装工事等に対して適切なアドバイスを提供するものとします。

注2： 「PM業務」は、プロパティマネジメント業務を意味します。

21ページ

注： 本投資法人を除く各J-REITのスポンサーセームポート出資比率は、2019年10月31日時点の公表数値に基づき記載しています。

24ページ

注： スポンサーの開発物件については、本書の日付現在、本投資法人が取得する予定はなく、また、今後取得できる保証もありません。

26ページ

注： 第1期は2016年8月31日から2016年12月31日まで、第2期は2017年1月31日から2017年6月30日まで、第3期は2017年7月31日から2017年12月31日まで、第4期は2018年1月31日から2018年6月30日まで、第5期は2018年7月31日から2018年12月31日まで、第6期は2019年1月31日から2019年6月30日までの各月末時点におけるポートフォリオ全体平均稼働率を単純平均して記載しています。また、第7期は2019年7月31日から2019年11月30日までの各月末時点におけるポートフォリオ全体平均稼働率をそれぞれ記載しています。

27ページ

注1： 金融機関に証券会社持分を含めて記載しています。

注2： 上位10社のそれぞれの保有投資口数又は上位10社の保有する投資口51,126口を、発行済投資口総数132,340口で除し、小数以下第2位を四捨五入して算出しています。

地方は、
可能性を
秘めている。



marimo Regional
Revitalization REIT, Inc.