

平成 30 年 7 月 27 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、平成 30 年 7 月 27 日付で、下記のとおり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、投資主価値の最大化を目指し、総合型リートとして「レジデンス」、「商業施設」、「ホテル」、「オフィス」、及び「駐車場」を投資対象としており、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」の確保を図っております。

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が、近年、観光やビジネス等の用途で「ホテル」の利用者数が安定的に推移していることに加え、2020 年に東京でのオリンピック開催が決定したこと、日本政府による観光立国化への各種の施策等を背景とした訪日外国人の増加等により、今後、「ホテル」は、継続的な需要の増加が見込まれ、更なる成長性が期待できる投資対象であると認識しています。これらの状況を踏まえ、本資産運用会社は、「ホテル」の取得に関して、変動賃料部分の総賃料に対する割合に柔軟性を持たせるべく、運用ガイドラインの変更を決定したものであります。

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
別紙 ①「投資基準マトリックス」 (中略) (注 6) 変動賃料部分は、総賃料の 30% を上限として設定できるものとする。かかる変動賃料は、取得の決定又は賃貸借契約の締結の直近 1 年間の売上げ又は GOP (売上高営業粗利益 (Gross Operating Profit) を意味し、原則として、ホテルの売上高から、ホテル運営経費を控除した残額をいう。以下同じ。) 等を基に算出した額とする。ただし、稼働 1 年未満の物件は、	別紙 ①「投資基準マトリックス」 (中略) (注 6) 変動賃料部分は、 <u>原則として</u> 総賃料の 30% を上限に設定できるものとする。かかる変動賃料は、取得の決定又は賃貸借契約の締結の直近 1 年間の売上げ又は GOP (売上高営業粗利益 (Gross Operating Profit) を意味し、原則として、ホテルの売上高から、ホテル運営経費を控除した残額をいう。以下同じ。) 等を基に算出した額とする。ただし、稼働 1 年未満

想定売上げ又は想定 GOP 等を基に算出した額とする。

の物件は、想定売上げ又は想定 GOP 等を基に算出した額とする。

3. 変更日

平成 30 年 7 月 27 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。

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>