

【表紙】
【提出書類】 臨時報告書
【提出先】 関東財務局長
【提出日】 2021年9月28日
【発行者名】 マリモ地方創生リート投資法人
【代表者の役職氏名】 執行役員 北方 隆士
【本店の所在の場所】 東京都港区虎ノ門一丁目1番21号
【事務連絡者氏名】 マリモ・アセットマネジメント株式会社
財務管理部長 島田 勝博
【連絡場所】 東京都港区虎ノ門一丁目1番21号
【電話番号】 03-6205-4755
【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

1 【提出理由】

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。）は、本投資法人の規約の一部変更に係る議案（以下「本議案」といいます。）を2021年9月28日開催の本投資法人の投資主総会（以下「本投資主総会」といいます。）にて決議し、本議案は、原案のとおり承認可決されました。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、2021年8月18日開催の取締役会において、本投資主総会において本議案が原案のとおり承認可決されることを条件として、本投資法人の資産運用に係る運用ガイドラインの一部を変更することを決議しており、上記の承認可決によりこの条件が成就し、運用ガイドラインが変更されましたので、金融商品取引法第24条の5第4項並びに特定有価証券の内容等の開示に関する内閣府令第29条第1項及び同条第2項第3号に基づき本臨時報告書を提出するものであります。

2【報告内容】

(1) 変更の内容についての概要

① 規約の一部変更の内容

本投資法人は、投資法人規約における投資方針について、ポートフォリオを更に拡大し、また安定化させることにより、投資主価値の更なる向上を図ることを目的として、物流施設も投資対象とするため、本議案を本投資主総会にて決議し、本議案が承認可決されました。

本議案のうち、投資対象に関する変更の内容は以下のとおりです。

(下線は変更部分を示します。)

変 更 前	変 更 後
第12条（投資方針） 1. （省略） 2. ポートフォリオにおける用途としてはレジデンス及び商業施設を主たる投資対象とし、ホテル、オフィス及び駐車場にも投資を行う。 3. （省略） 4. （省略） 5. （省略）	第12条（投資方針） 1. （現行通り） 2. ポートフォリオにおける用途としては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、 <u>物流施設</u> 及び駐車場にも投資を行う。 3. （現行通り） 4. （現行通り） 5. （現行通り）

② 運用ガイドラインの一部改定の内容

本投資法人の資産運用に係る運用ガイドラインにおける投資方針に関する規定につき、当該規約変更に伴い、物流施設についても投資対象とすることとしました。これは、ポートフォリオを更に拡大し、また安定化させることにより、投資主価値の更なる向上を図ることを目的として、本資産運用会社の運用ガイドラインの一部改定を行うものです。主な改定内容は以下のとおりです。

(下線は変更部分を示します。)

変 更 前	変 更 後
(基本方針) 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。 2～3（省略）	(基本方針) 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、 <u>物流施設</u> 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。 2～3（現行通り）

変 更 前	変 更 後
<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 レジデンス及び商業施設を主たる投資対象とし、ホテル、オフィス及び駐車場にも投資を行う。</p> <p>(2) ～ (4) (省略)</p> <p>(5) 用途別投資基準</p> <p>①～④ (省略) (新設)</p> <p>⑤駐車場 (省略)</p> <p>⑥底地 (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 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、<u>物流施設</u>及び駐車場にも投資を行う。</p> <p>(2) ～ (4) (現行通り)</p> <p>(5) 用途別投資基準</p> <p>①～④ (現行通り)</p> <p><u>⑤物流施設</u></p> <p><u>i. 投資エリア</u> 地方を中心に、東京圏にも投資する。</p> <p><u>ii. 投資基準</u></p> <p>a <u>物流拠点 (消費地・生産地への近接性やアクセス性、通勤利便性等) として評価された立地の物件について投資する。</u></p> <p>b <u>標準的なスペックの建物 (床荷重、天井高、柱間隔、空調照明設備等) 施設であり、運用安定性及び資産性が望める物件に、立地条件、周辺競合状況等を鑑みて投資する。</u></p> <p>c <u>主要テナントにおいては、賃貸借の状況・賃料水準・契約形態等を勘案し、安定した収益が見込め、テナントの定着性が見込める物件に投資する。</u></p> <p><u>iii. 投資対象</u> 本投資法人は、<u>シングルテナント及び複数テナントの幅広い物流施設に投資する。具体的な投資対象は別紙「②-2「物流施設の投資対象抜粋」記載の通りとする。</u></p> <p>⑥駐車場 (現行通り)</p> <p>⑦底地 (現行通り)</p>

(2) 変更の年月日
2021年9月28日