

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書の訂正報告書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2022年1月4日
【計算期間】	第9期（自 2020年7月1日 至 2020年12月31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 【有価証券報告書の訂正報告書の提出理由】

2021年3月25日に提出いたしました第9期（自 2020年7月1日 至 2020年12月31日）有価証券報告書について、その作成時に不動産鑑定評価書からの転記を誤った箇所並びに第7期（自 2019年7月1日 至 2019年12月31日）有価証券報告書からの更新を失念した箇所があり、かつ、当該箇所については有価証券報告書作成担当部署及び記載内容関連部署により記載内容の確認を行っていましたが、確認が不十分であったことにより当該誤記について発見できないまま提出に至りました。その後、同有価証券報告書の記載内容の確認を依頼した第三者専門家からの指摘に基づき本投資法人の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が記載内容の確認を行った結果、「第一部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 5 運用状況 (2) 投資資産 ③ その他投資資産の主要なもの (ハ) 不動産鑑定評価書の概要」及び「同 ⑤ 保有資産の個別不動産の概要」の記載に誤りがあったことが判明したことから、これらを訂正するため、本訂正報告書を提出いたします。

2 【訂正事項】

第一部【ファンド情報】

第1【ファンドの状況】

5【運用状況】

(2)【投資資産】

③【その他投資資産の主要なもの】

(ハ) 不動産鑑定評価書の概要

⑤ 保有資産の個別不動産の概要

3 【訂正箇所】

下線部_____は訂正部分を示しております。

第一部【ファンド情報】

第1【ファンドの状況】

5【運用状況】

(2)【投資資産】

③【その他投資資産の主要なもの】

<訂正前>

(ハ) 不動産鑑定評価書の概要

(中略)

分類	物件番号	物件名称	鑑定評価機関	鑑定評価額 (百万円)	収益価格						鑑定NOI 利回り (%) (注2)
					直接還元 法による 価格 (百万 円)	還元 利回り (%)	DCF法 による価格 (百万円)	割引率 (%)	最終 還元 利回り (%)	NOI (百万 円) (注1)	
(中略)											
商業 施設	Cp-11	スーパーセン タートライア ル時津店（底 地）	株式会社谷澤総 合鑑定所	1,230	1,240	5.0 (注3)	1,230	1～8 年度 4.9 9年度 以降 5.0	5.0	59	5.2

(後略)

<訂正後>

(ハ) 不動産鑑定評価書の概要

(中略)

分類	物件番号	物件名称	鑑定評価機関	鑑定評価額 (百万円)	収益価格						鑑定NOI 利回り (%) (注2)
					直接還元 法による 価格 (百万 円)	還元 利回り (%)	DCF法 による価格 (百万円)	割引率 (%)	最終 還元 利回り (%)	NOI (百万 円) (注1)	
(中略)											
商業 施設	Cp-11	スーパーセン タートライア ル時津店（底 地）	株式会社谷澤総 合鑑定所	1,230	1,240	5.0 (注3)	1,230	1～7 年度 4.9 8年度 以降 5.0	5.0	59	5.2

(後略)

⑤ 保有資産の個別不動産の概要

<訂正前>

(中略)

Op-02 プレスト博多祇園ビル		分類		オフィス	
特定資産の概要					
取得年月日	2016年8月1日	特定資産の種類	不動産信託受益権		
取得価格	800百万円	鑑定評価額 (価格時点)	1,290百万円 (2020年12月31日)		
所在地(住居表示)	福岡県福岡市博多区祇園町2番35号				
交通	福岡市地下鉄空港線「祇園」駅徒歩約1分 JR山陽新幹線・九州新幹線・鹿児島本線・市営地下鉄空港線「博多」駅徒歩約9分				
土地	地番	福岡県福岡市博多区祇園町197番地4	建物	建築年月日	2008年8月17日
	建ぺい率	80%		構造/階数	鉄骨造陸屋根10階建
	容積率	400%		延床面積	2,239.53㎡
	用途地域	商業地域		設計者	株式会社蓮建築研究所一級建築士事務所
	敷地面積	622.43㎡		施工者	みらい建設工業株式会社
	所有形態	所有権		所有形態	所有権
賃貸可能面積	1,931.47㎡	稼働率	89.7%		
ML会社	株式会社マリモ	ML種別	バス・スルー型		
PM会社	株式会社マリモ	信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		
主要テナント	法人	賃貸可能戸数	1		
特記事項： 該当事項はありません。					

(後略)

<訂正後>

(中略)

Op-02 プレスト博多祇園ビル		分類		オフィス	
特定資産の概要					
取得年月日	2016年8月1日	特定資産の種類	不動産信託受益権		
取得価格	800百万円	鑑定評価額 (価格時点)	1,290百万円 (2020年12月31日)		
所在地(住居表示)	福岡県福岡市博多区祇園町2番35号				
交通	福岡市地下鉄空港線「祇園」駅徒歩約1分 JR山陽新幹線・九州新幹線・鹿児島本線・市営地下鉄空港線「博多」駅徒歩約9分				
土地	地番	福岡県福岡市博多区祇園町197番地4	建物	建築年月日	2008年8月17日
	建ぺい率	80%		構造/階数	鉄骨造陸屋根10階建
	容積率	400%		延床面積	2,239.53㎡
	用途地域	商業地域		設計者	株式会社蓮建築研究所一級建築士事務所
	敷地面積	622.43㎡		施工者	みらい建設工業株式会社
	所有形態	所有権		所有形態	所有権
賃貸可能面積	1,931.47㎡	稼働率	89.7%		
ML会社	株式会社マリモ	ML種別	バス・スルー型		
PM会社	株式会社マリモ	信託受託者	三井住友信託銀行株式会社		
主要テナント	法人	賃貸可能戸数	12		
特記事項： 該当事項はありません。					

(後略)