

2025年6月期 決算短信（R E I T）

2025年8月19日

不動産投資信託証券発行者名	マリモ地方創生リート投資法人	上 場 取 引 所	東
コード番号	3470	U R L	https://www.marimo-reit.co.jp/
代 表 者	（役職名）執行役員	（氏名）	北方 隆士
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	（役職名）代表取締役社長	（氏名）	北方 隆士
問 合 せ 先 責 任 者	（役職名）財務管理部長	（氏名）	島田 勝博
	T E L 03-6205-4755		

有価証券報告書提出予定日 2025年9月26日 分配金支払開始予定日 2025年9月16日

決算補足説明資料作成の有無：有
決算説明会開催の有無：有（機関投資家・アナリスト向け）

（百万円未満切捨て）

1. 2025年6月期の運用、資産の状況（2025年1月1日～2025年6月30日）

（1）運用状況（％表示は対前期増減率）

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	％	百万円	％	百万円	％	百万円	％
2025年 6月期	3,157	22.4	1,226	△1.2	919	△5.9	919	△5.9
2024年12月期	2,578	16.8	1,241	27.0	977	24.7	976	24.7

	1口当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	営業収益 経常利益率
	円	％	％	％
2025年 6月期	3,266	3.0	1.3	29.1
2024年12月期	3,670	3.5	1.6	37.9

（2）分配状況

	1口当たり分配金 （利益超過分配金 は含まない）	分配金総額 （利益超過分配金 は含まない）	1口当たり 利益超過 分配金	利益超過 分配金総額	1口当たり分配金 （利益超過分配金 を含む）	分配金総額 （利益超過分配金 を含む）	配当性向	純資産 配当率
	円	百万円	円	百万円	円	百万円	％	％
2025年 6月期	3,197	899	500	140	3,697	1,040	97.9	3.0
2024年12月期	3,470	976	147	41	3,617	1,018	100.0	3.3

- （注1） 2024年12月期の利益超過分配金総額の内訳は、一時差異等調整引当額からの分配金総額は1百万円（1口当たり5円）、税法上の出資等減少分配からの分配金総額は39百万円（1口当たり142円）となります。
- 2025年6月期の利益超過分配金総額の内訳は、税法上の出資等減少分配からの分配金総額は140百万円（1口当たり500円）となります。
- なお、2025年6月期の1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）については、当期末処分利益の金額から一時差異等調整引当額戻入額19百万円を控除した額を分配しています。
- （注2） 利益超過分配（出資の払戻し）を行ったことによる減少剰余金等割合は2024年12月期については0.002、2025年6月期については0.005です。
- （注3） 配当性向は次の算式により算出した値について、小数第2位を四捨五入しています。
- 配当性向＝分配金総額（利益超過分配金は含まない）÷当期純利益×100

（3）財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり純資産
	百万円	百万円	％	円
2025年 6月期	68,788	30,216	43.9	107,341
2024年12月期	68,735	30,314	44.1	107,692

（4）キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2025年 6月期	4,039	△139	△1,017	5,469
2024年12月期	1,453	△13,111	10,716	2,586

2. 2025年12月期の運用状況の予想（2025年7月1日～2025年12月31日）及び2026年6月期の運用状況の予想（2026年1月1日～2026年6月30日）

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過 分配金	1口当たり分配金 (利益超過分配金 を含む)
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	円	円
2025年12月期	2,470	△21.8	1,047	△14.6	721	△21.5	720	△21.6	2,560	498	3,058
2026年 6月期	2,533	2.6	1,081	3.2	735	1.9	734	1.9	2,610	513	3,123

(参考) 1口当たり予想当期純利益（予想当期純利益÷予想期末投資口数）
（2025年12月期）2,560円 （2026年6月期）2,610円

(注) 「対前期増減率」については、「2025年12月期」は2025年6月期にかかる実数値との比較、「2026年6月期」は2025年12月期にかかる予想値との比較となります。

※ その他

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(2) 発行済投資口の総口数

- ① 期末発行済投資口の総口数(自己投資口を含む)
- ② 期末自己投資口数

2025年6月期	281,494口	2024年12月期	281,494口
2025年6月期	一口	2024年12月期	一口

(注) 1口当たり当期純利益の算定の基礎となる投資口数については、31ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です。

※ 特記事項

本資料に記載されている運用状況の見通し等の将来に関する記述は、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。）が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の運用状況等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。

なお、上記予想数値に関する前提条件の詳細は、7ページ記載の「2025年12月期（2025年7月1日～2025年12月31日）及び2026年6月期（2026年1月1日～2026年6月30日）運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

以 上