

2024年8月19日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都港区虎ノ門二丁目3番17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

資金の借入れ及び借入金の期限前弁済に関するお知らせ

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。)は、本日、以下のとおり、資金の借入れ(以下「本借入れ」といいます。)及び借入金の期限前弁済(以下「本期限前弁済」といいます。)を行うことを決定しましたので、お知らせします。

記

1. 本借入れの内容

(1) 長期借入金(注1)(トランシェ 15-A)

①	借入先	株式会社三井住友銀行をアレンジャーとする協調融資団(注2)
②	借入金額(注3)	3,520百万円
③	利率(注4)	基準金利(全銀協1か月日本円TIBOR)(注5)(注6)+0.55%(変動金利)
④	借入実行日	2024年9月3日(予定)
⑤	借入方法	上記借入先との間で2024年8月30日付締結予定の個別タームローン貸付契約に基づく借入れ
⑥	利払期日	2024年10月1日を初回とし、以降1か月毎1日(注7)及び元本返済期日
⑦	元本返済方法	元本返済期日に一括返済
⑧	元本返済期日	2027年8月1日
⑨	担保等の有無	無担保・無保証

(2) 長期借入金(注1)(トランシェ 15-B)

①	借入先	株式会社三井住友銀行をアレンジャーとする協調融資団(注2)
②	借入金額(注3)	3,000百万円
③	利率(注4)	基準金利(全銀協1か月日本円TIBOR)(注5)(注6)+0.75%(変動金利)
④	借入実行日	2024年9月3日(予定)
⑤	借入方法	上記借入先との間で2024年8月30日付締結予定の個別タームローン貸付契約に基づく借入れ
⑥	利払期日	2024年10月1日を初回とし、以降1か月毎1日(注7)及び元本返済期日
⑦	元本返済方法	元本返済期日に一括返済
⑧	元本返済期日	2029年8月1日
⑨	担保等の有無	無担保・無保証

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

(3) 短期借入金(注1)(トランシェ 15-C)

①	借入先	株式会社三井住友銀行
②	借入金額(注3)	240百万円
③	利率(注4)	基準金利(全銀協1か月日本円TIBOR)(注5)(注6)+0.20%(変動金利)
④	借入実行日	2024年9月3日(予定)
⑤	借入方法	上記借入先との間で2024年8月30日付締結予定の個別タームローン貸付契約に基づく借入れ
⑥	利払期日	2024年10月1日を初回とし、以降2025年8月1日までの期間における1か月毎1日(注7)及び元本返済期日
⑦	元本返済方法	元本返済期日に一括返済
⑧	元本返済期日	2025年9月3日
⑨	担保等の有無	無担保・無保証

(4) 短期借入金(注1)(トランシェ 15-D)(注8)

①	借入先	株式会社三井住友銀行
②	借入金額(注3)	300百万円
③	利率(注4)	基準金利(全銀協1か月日本円TIBOR)(注5)(注6)+0.20%(変動金利)
④	借入実行日	2024年9月3日(予定)
⑤	借入方法	上記借入先との間で2024年8月30日付締結予定の個別タームローン貸付契約に基づく借入れ
⑥	利払期日	2024年10月1日を初回とし、以降2025年8月1日までの期間における1か月毎1日(注7)及び元本返済期日
⑦	元本返済方法	2025年3月1日及び2025年9月3日に150,000,000円を弁済
⑧	元本返済期日	2025年9月3日
⑨	担保等の有無	無担保・無保証

(注1) 「長期借入金」とは、借入実行日から元本返済期日までの期間が1年超の借入れをいい、「短期借入金」とは、借入実行日から元本返済期日までの期間が1年以内の借入れをいいます。以下同じです。

(注2) トランシェ 15-Aの協調融資団は、株式会社三井住友銀行、株式会社広島銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社三十三銀行、株式会社SBI新生銀行、株式会社福岡銀行、株式会社あおぞら銀行、株式会社りそな銀行、株式会社みずほ銀行、株式会社肥後銀行、株式会社山口銀行、株式会社七十七銀行及び株式会社イオン銀行により組成されます。

また、トランシェ 15-Bの協調融資団は、株式会社三井住友銀行、株式会社広島銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社三十三銀行、株式会社SBI新生銀行、株式会社福岡銀行、株式会社あおぞら銀行、株式会社りそな銀行、株式会社みずほ銀行、株式会社中国銀行、株式会社山口銀行、株式会社西日本シティ銀行及び株式会社イオン銀行により組成されます。

(注3) 本日現在における借入予定額であり、本投資法人が本日付で公表した「新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ」に記載の一般募集による手取金額等を勘案の上、最終的な借入金額は借入実行の時点までに変更される可能性があります。

また、本予定額は協調融資団参加行の審査手続きが完了したことを前提とした金額であり、上記の内容で本借入れが行われる事が保証されているものではありません。

(注4) 借入先に支払われる融資手数料等は含まれません。以下同じです。

(注5) 各利払期日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利は、各利払期日(ただし、第1回の利息計算期間については借入実行日)の2営業日前の時点における1か月の全銀協日本円TIBOR(注6)となります。なお、1か月全銀協日本円TIBORが0%を下回る場合には、基準金利は0%とします。

(注6) 日本円TIBORについては、一般社団法人全銀協TIBOR運営機関のホームページ(<https://www.jbatibor.or.jp/>)でご確認いただけます。

(注7) 同日が営業日でない場合には翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とします。

(注8) 当該借入れの上限金額は300百万円ですが、実際の借入金額は、一般募集(本日公表の「新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ」にてお知らせした一般募集をいい、以下「本募集」といいます。)の発行価額の決定後に締結する予定の金銭消費貸借契約により決定し、本募集における手取金額により変動する又は当該300百万円の借入れが行われない可能性があります。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出し届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

なお、2024年8月2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を基準として算出した本募集における手取金見込額を前提とした場合、本投資法人は当該借入れを行いません。

2. 本借入れの理由

2024年8月19日付で公表の「国内不動産信託受益権の取得及びこれに伴う貸借の開始に関するお知らせ」に記載の取得予定資産6物件の取得資金及びその付随費用の一部並びに後記「4. 本期限前弁済の概要」に記載の既存借入金の返済に充当するためです。

（注）取得予定資産の概要については、2024年8月19日付で公表の「国内不動産信託受益権の取得及びこれに伴う貸借の開始に関するお知らせ」をご参照ください。

3. 調達する資金の額、使途及び支出予定時期

- (1) 調達する資金の額 6,760百万円(予定) (注1)
 (2) 調達する資金の具体的な使途 取得予定資産の取得資金及びその付帯費用の一部に充当します。
 (3) 支出予定時期 2024年9月3日(注2)

（注1）短期借入金（トランシェ15-D）の借入れは含めていません。当該借入れの有無、当該借入れが行われる場合の借入金額は、本募集における手取金額等を勘案したうえで、決定されます。

（注2）取得予定資産の取得資金及びその付帯費用の一部についての支出は、本日現在、上記のとおりですが、本投資法人が本日付で公表した「新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ」に記載の一般募集の払込期日又は本借入れの借入実行日が決定した際に、数日程度繰り下げられることがあります。

4. 本期限前弁済の概要

- (1) 本期限前弁済の内容
 ① 本期限前弁済金額：1,000百万円
 ② 本期限前弁済日：2024年9月3日（予定）
 ③ 返済資金：上記「1. 本借入れの内容」に記載の長期借入金の一部を充当

(2) 本期限前弁済を行う借入金の内容

短期借入金（相対5）

①	借入先	株式会社三井住友銀行
②	本期限前弁済残高	金1,000百万円
③	本期限前弁済金額	金1,000百万円
④	本期限前弁済後残高	金0百万円
⑤	返済予定日	2024年9月3日
⑥	借入実行日	2024年7月2日
⑦	返済期日	2025年2月1日

5. 本借入れ等実行後の借入金等の状況

（単位：百万円）

	本借入れ等実行前	本借入れ等実行後	増減
短期借入金	1,000	240	△760
長期借入金	26,820	33,340	6,520
借入金合計	27,820	33,580	5,760
投資法人債	—	—	—
借入金及び投資法人債の合計	27,820	33,580	5,760
その他有利子負債	—	—	—
有利子負債合計	27,820	33,580	5,760

（注1）「本借入れ等」とは、本借入れ及び本期限前弁済の総称をいいます。以下同じです。

（注2）金額については、単位未満を切り捨てて記載しています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

(注3)「短期借入金」、「借入金合計」、「借入金及び投資法人債の合計」及び「有利子負債合計」は、短期借入金(トランシェ 15-D)の借入れは含めておりません。当該借入れの有無、当該借入れが行われる場合の借入金額は、本募集における手取金額等を勘案したうえで、決定されます。

6. 今後の見通し

本借入れ等が運用状況の見通しに与える影響につきましては、本投資法人が本日付で公表した「2024年6月期 決算短信 (REIT)」及び「2024年12月期の運用状況及び分配金の予想の修正並びに2025年6月期の運用状況及び分配金の予想に関するお知らせ」で公表しました運用状況の見通しをご確認ください。

7. その他

本借入れの返済等に関わるリスクに関して、2024年3月28日に提出した有価証券報告書の「第一部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 3 投資リスク」及び本日提出した有価証券届出書記載の「第二部 参照情報 第2 参照書類の補完情報 4 投資リスク」に記載の内容に変更はありません。

以上

*本投資法人のホームページアドレス：<https://www.marimo-reit.co.jp>

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。