

2023年1月4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

資金の借入れに関するお知らせ

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。)を行うことを決定しましたので、お知らせします。

記

1. 本借入れの理由

本投資法人は、本借入れを2022年8月25日付で公表の「国内不動産信託受益権の取得に関するお知らせ」(2023年1月4日付で公表の「国内不動産信託受益権の取得予定日及び取得資金の一部等の変更に関するお知らせ」による変更を含みます。)及び2023年1月4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(ただし、日本通運 駒ヶ根物流センターを除きます。)の取得資金及びその付帯費用の一部に充当します。

(注) 「物件名称」については、本投資法人の取得後に使用する予定の新名称を記載しています。以下同じです。

2. 本借入れの内容

(1) 長期借入金(注1)(トランシェ 10-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
②	借入金額(注2)	1,500百万円
③	利率(注3)	基準金利(全銀協3か月日本円TIBOR)(注4)(注5)+0.700%(変動金利)
④	借入実行日	2023年1月19日(予定)
⑤	借入方法	上記借入先との間で2023年1月17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	2023年4月19日を初回とし、以降3か月毎19日(注6)及び元本返済期日
⑦	元本返済方法	元本返済期日に一括弁済
⑧	元本返済期日	2027年7月19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 10-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
②	借入金額(注2)	3,950百万円
③	利率(注3)	基準金利(全銀協3か月日本円TIBOR)(注4)(注5)+0.800%(変動金利)

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。

④	借入実行日	2023年1月19日(予定)
⑤	借入方法	上記借入先との間で2023年4月19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	2023年4月19日を初回とし、以降3か月毎19日(注6)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	2028年7月19日
⑨	担保等の有無	無担保・無保証

(3) 短期借入金(注1)(トランシェ 10-C)

①	借入先	株式会社三井住友銀行
②	借入金額(注2)	280百万円
③	利率(注3)	基準金利(全銀協3か月日本円TIBOR)(注4)(注5)+0.200%(変動金利)
④	借入実行日	2023年1月19日(予定)
⑤	借入方法	上記借入先との間で2023年1月17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	2023年4月19日を初回とし、以降3か月毎19日(注6)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	2024年1月19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 10-D)

①	借入先	株式会社三井住友銀行
②	借入金額(注2)	200百万円
③	利率(注3)	基準金利(全銀協3か月日本円TIBOR)(注4)(注5)+0.200%(変動金利)
④	借入実行日	2023年1月19日(予定)
⑤	借入方法	上記借入先との間で2023年1月17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	2023年4月19日を初回とし、以降3か月毎19日(注6)及び元本返済期日
⑦	元本返済方法	2023年7月19日及び2024年1月19日に各100百万円を返済
⑧	最終元本返済期日	2024年1月19日
⑨	担保等の有無	無担保・無保証

(注1) 「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、「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ます。以下同じです。

(注2) 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3) 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4) 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3か月の全銀協日本円TIBOR(注5)となります。なお、3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5) 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6) 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。

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。

3. 調達する資金の額、用途及び支出予定時期

(1) 調達する資金の額 5,930 百万円(予定)

(2) 調達する資金の具体的な用途

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 2023年1月19日及び2023年3月31日(注1)(注2)

(注1) コープさっぽろ恵み野店以外の物件は2023年1月19日、コープさっぽろ恵み野店については2023年3月31日に代金を支払う予定です。

(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	300	780	480
長期借入金	21,092	26,542	5,450
借入金合計	21,392	27,322	5,930
投資法人債	—	—	—
借入金及び投資法人債の合計	21,392	27,322	5,930

(注) 金額については、単位未満を切り捨てて記載しています。

5. 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「2023年6月期の運用状況及び分配金の予想の修正並びに2023年12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。

6. その他

本借入れの返済等に関わるリスクに関して、2022年9月29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。