

2025年7月25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（グリーンローンによる借換え）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、既存借入れの借換えを目的として、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. 本借入れの内容

長期借入金（トランシェ17）（グリーンローン）（注5）

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1）
②	借入金額	2,015百万円
③	利率（注2）	基準金利（全銀協1か月日本円 TIBOR）（注3）+0.600%（変動金利）
④	借入実行日	2025年8月1日
⑤	借入方法	上記借入先との間で2025年7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	元本弁済日	2029年2月1日
⑦	元本弁済方法	期日一括弁済
⑧	利払期日	初回を2025年9月1日とし、以降1か月毎1日及び満期日とする。（注4）
⑨	担保	無担保・無保証

- (注1) 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、株式会社あおぞら銀行、株式会社りそな銀行、株式会社SBI新生銀行、株式会社中国銀行、及び株式会社三十三銀行より組成されます。
- (注2) 借入先に支払われる融資手数料等は含まれません。
- (注3) 各利払日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利は、各利払日（第1回の利息計算期間については借入実行日）の2営業日前に決定します。全銀協の日本円 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。なお、全銀協1か月日本円 TIBOR が0%を下回る場合には、基準金利は0%とします。
- (注4) 当該日が営業日以外の日に該当する場合には、翌営業日とし、かかる営業日が翌月となる場合には、直前の営業日とします。
- (注5) 当該借入れは、本投資法人が2024年7月26日付で策定したグリーンファイナンス・フレームワークに基づき、適格クライテリアを満たすグリーンビルディングの取得資金のリファイナンスに充当する予定です。

2. 本借入れの理由

本借入れにて調達した資金は、2024年7月26日付で策定したグリーンファイナンス・フレームワークに定める適格クライテリアを満たす特定資産である「MR Rデルタビル」、「アルティザ池尻」及び「プレスト博多祇園ビル」の取得資金のリファイナンス資金にその全額を充当する予定です。返済の対象となる既存借入金の概要は以下のとおりです。

長期借入金(トランシェ 9)

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1)
②	残高	2,015百万円
③	返済予定日	2025年8月1日
④	借入実行日	2022年8月1日
⑤	返済期日	2025年8月1日

(注1) 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、株式会社あおぞら銀行、株式会社りそな銀行、株式会社SBI新生銀行（借入当時の商号：株式会社新生銀行）、株式会社三十三銀行及び株式会社中国銀行より組成されます。

(注2) 長期借入金の詳細につきましては、2022年7月21日付「資金の借入れ（借換え）に関するお知らせ」をご覧ください。

3. 調達する資金の額、使途及び支出予定時期

- (1) 調達する資金の金額
2,015百万円
- (2) 調達する資金の具体的な使途
上記2. 記載の長期借入金の返済資金に充当します。
- (3) 支出予定時期
2025年8月1日

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	—	—	—
長期借入金	33,340	33,340	—
借入金合計	33,340	33,340	—
投資法人債	—	—	—
借入金及び投資法人債の合計	33,340	33,340	—

(注1) 「本借入れ等」とは、本借入れ並びに本借入れにより調達した資金を充当して2025年8月1日に実施する予定の既存借入れの借換えの総称をいいます。

(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。

5. 今後の見通し

本借入れが本投資法人の運用状況の見通しに与える影響は軽微であり、2025年5月22日付「2025年6月期の運用状況及び分配金の予想の修正に関するお知らせ」にて公表しました2025年6月期の運用状況の見通し及び2025年2月18日付「2024年12月期決算短信(REIT)」にて公表しました2025年12月期の運用状況の見通しに変更はございません。

6. その他投資者が当該情報を適切に理解・判断するために必要な事項

本借入れに関わるリスクに関して、2025年3月27日に提出した有価証券報告書の「投資リスク」に記載の内容から重要な変更はありません。

以上

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