

2026 年 1 月 15 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 脇山 貴洋
TEL: 03-6205-4755

資金の借入れ（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 18）

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	2,440百万円
③	利 率 (注2)	基準金利(全銀協1か月日本円TIBOR) (注3) +0.65%(変動金利)
④	借 入 実 行 日	2026年1月23日
⑤	借 入 方 法	上記借入先との間で2026年1月21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	2030年2月1日
⑦	元本弁済方法	期限一括返済
⑧	利 払 期 日	初回を2026年2月1日とし、以降1ヶ月毎1日及び元本弁済日とする。(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、みずほ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。

2. 本借入れの理由

以下に記載する 2026 年 1 月 23 日に返済期日が到来する既存借入金の返済資金に充当するためです。

長期借入金(トランシェ 11)

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	2,440百万円
③	利率	基準金利(全銀協3か月日本円TIBOR)+0.600%(変動金利)
④	借入実行日	2023年1月23日
⑤	借入方法	上記借入先との間で2023年1月19日付締結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	2026年1月23日
⑦	元本弁済方法	期日一括弁済
⑧	利払期日	初回を2023年4月24日とし、以降3か月毎23日及び元本弁済日とする。
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、株式会社三十三銀行、株式会社SBI新生銀行、株式会社あおぞら銀行、株式会社りそな銀行及び株式会社みずほ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、2023年1月16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
2,440 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
2026 年 1 月 23 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2026年1月23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 8 月 19 日付「2025 年 6 月期 決算短信 (REIT)」にて公表しました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 9 月 26 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>