

各 位

不動産投資信託証券発行者名

東京都港区芝浦四丁目5番4号
 トーセイ・リート投資法人
 代表者名 執行役員

大河内幸貴
 (コード番号: 3451)

資産運用会社名

トーセイ・アセット・アドバイザーズ株式会社
 代表者名 代表取締役社長 若林 要
 問合せ先 REIT運用本部財務企画部長 宮石 啓司
 (TEL. 03-5439-8721)

資金の借入れ（グリーンローンを含む借換え）及び借入金の期限前弁済に関するお知らせ

トーセイ・リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日、資金の借入れ（借換え）（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。）を決定しましたので、下記のとおりお知らせいたします。なお、本借入れのうち、「①タームローン（期間5.1年）」については、本投資法人が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実行されるグリーンローン（以下「本グリーンローン」といいます。）です。

記

1. 本借入れの内容

①タームローン（グリーンローン）（期間5.1年）（注1）（注4）

(1)	借 入 先	株式会社三菱UFJ銀行をアレンジャーとするシンジケート団
(2)	借 入 金 額	1,800 百万円
(3)	利 率 (注2)	未定（固定金利）（注3）
(4)	借 入 日	2023年10月31日
(5)	利 払 日	2023年11月30日を初回とし、以降毎月末日及び最終弁済期日 （但し、同日が営業日でない場合は翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とします。）
(6)	借 入 方 法	上記借入先との間で2023年10月27日（予定）に個別貸付契約を締結
(7)	返 済 期 日	2028年11月30日
(8)	返 済 方 法	最終弁済期日に一括して弁済する
(9)	担 保	無担保・無保証

②タームローン（期間5.5年）（注1）

(1)	借 入 先	株式会社三菱UFJ銀行をアレンジャーとするシンジケート団
(2)	借 入 金 額	1,800 百万円
(3)	利 率 (注2)	未定（固定金利）（注3）
(4)	借 入 日	2023年11月30日
(5)	利 払 日	2023年12月29日を初回とし、以降毎月末日及び最終弁済期日 （但し、同日が営業日でない場合は翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とします。）
(6)	借 入 方 法	上記借入先との間で2023年10月27日（予定）に個別貸付契約を締結
(7)	返 済 期 日	2029年5月31日
(8)	返 済 方 法	最終弁済期日に一括して弁済する
(9)	担 保	無担保・無保証

③タームローン（期間5.0年）（注1）

(1)	借 入 先	株式会社三菱UFJ銀行をアレンジャーとするシンジケート団
(2)	借 入 金 額	1,000 百万円

(3)	利 率 (注2)	未定 (固定金利) (注3)
(4)	借 入 日	2023年11月30日
(5)	利 払 日	2023年12月29日を初回とし、以降毎月末日及び最終弁済期日 (但し、同日が営業日でない場合は翌営業日とし、当該日が翌月となる 場合には直前の営業日とします。)
(6)	借 入 方 法	上記借入先との間で2023年10月27日(予定)に個別貸付契約を締結
(7)	返 済 期 日	2028年11月30日
(8)	返 済 方 法	最終弁済期日に一括して弁済する
(9)	担 保	無担保・無保証

(注1) 本借入れは、借入先である金融機関による貸出審査手続きにおける決裁の完了等に加え、別途定められる貸出前提条件を全て充足することを条件とします。したがって、実際に本借入れが行われることは保証されているものではなく、また、実際の借入実行日や借入条件も変更されることがあります。

(注2) 記載の内容には借入先に支払われる融資手数料等は含まれていません。

(注3) 利率については決定した時点で、改めてお知らせいたします。

(注4) グリーンファイナンス(グリーンローンを含みます。)の詳細については、本投資法人のホームページ「グリーンファイナンス (<https://tosei-reit.co.jp/ja/esg/greenfinance.html>)」をご参照ください。

2. 本借入れの理由

2023年10月31日及び2023年11月30日に返済期限を迎える借入金の返済資金及び2024年3月1日に返済期限を迎える借入金の期限前弁済資金に充当するため。

3. 本期限前弁済の内容

(1) 本期限前弁済を行う借入金の内容

①	区 分	短期
②	借 入 先	株式会社みずほ銀行
③	借 入 残 高	400百万円
④	返 済 金 額	400百万円
⑤	借 入 日	2023年3月1日
⑥	返 済 期 日	2024年3月1日
⑦	担 保	無担保・無保証

(注) 借入金の詳細については、2023年2月21日付「資金の借入れに関するお知らせ」及び2023年6月29日付「借入金の一部期限前弁済に関するお知らせ」をご参照ください。

4. 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

4,600百万円

(2) 調達する資金の具体的な使途

2023年10月31日に返済期限を迎える長期借入金1,800百万円及び2023年11月30日に返済期限を迎える2,400百万円の返済資金並びに2024年3月1日に返済期限を迎える短期借入金400百万円の期限前弁済資金に充当する予定です。なお、本グリーンローンにて調達した資金については、本投資法人が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グリーン適格資産であるツイン・アベニューの取得資金の一部として調達した借入金の返済資金に充当します。当該借入れの概要については、2016年10月11日付「資金の借入れ(借換え)に関するお知らせ」並びに2017年10月13日付、2018年10月11日付及び2023年2月21日付「資金の借入れに関するお知らせ」における借入れの内容をご参照ください。

(3) 支出予定時期

2023年10月31日及び2023年11月30日

5. 本借入れ後の借入金等の状況

(単位：百万円)

	実行前 (2023年10月27日時点)	実行後 (2023年11月30日時点)	増減
短期借入金(注1)	400	—	△400
長期借入金(注1)(注2)	39,900	40,300	400
借入金合計	40,300	40,300	—
投資法人債	1,000	1,000	—
借入金及び投資法人債の合計	41,300	41,300	—

(注1) 「短期借入金」とは、借入期間が1年以内のものをいい、「長期借入金」とは、借入期間が1年超のものをいいます。

(注2) 1年以内に返済予定の長期借入金を含めた数値を記載しています。

6. その他

本借入れ及び本期限前弁済に関わるリスクについては、2023年7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」に記載した内容のとおりです。

以上

* 本投資法人のホームページ：<https://tosei-reit.co.jp/>