

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 塚田 良之
 問合せ先 REIT運用本部財務企画部長 高橋 敦史

(TEL. 03-5439-8721)

資金の借入れに関するお知らせ

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(以下「本借入れ」といいます。)を行うことについて決定しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 本借入れの内容

タームローン(期間1.0年)(注1)

(1) 借入先	株式会社三井住友銀行
(2) 借入予定金額	600百万円
(3) 利率(注2)	基準金利(全銀協1か月日本円TIBOR)(注3) + 年率0.300%
(4) 借入予定日	2025年8月29日
(5) 利払日	2025年9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2025年8月27日に個別貸付契約を締結
(7) 返済期日	2026年8月28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) 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、直前の利払日(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(<http://www.jbatibor.or.jp/rate/>)でご確認いただけます。

2. 本借入れの理由

本日公表の「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(TRガーデン蔵)」において「取得予定資産」として記載した不動産信託受益権(取得予定価格1,053百万円)の取得資金及び関連費用の一部に充当するため。

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

600百万円

(2) 調達する資金の具体的な使途

前記の不動産信託受益権の取得資金及び関連費用の一部に充当します。

(3) 支出予定時期

2025年8月29日

4. 本借入れ後の借入金等の状況 (2025年8月29日時点)

(単位：百万円)

	実行前	実行後	増減
短期借入金 (注1)	—	600	600
長期借入金 (注1) (注2)	41,900	41,900	—
借入金合計	41,900	42,500	600
投資法人債	1,000	1,000	—
借入金及び投資法人債の合計	42,900	43,500	600

(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。

5. 今後の見通し

本借入れの実行を踏まえた2025年10月期(第22期)(2025年5月1日～2025年10月31日)及び2026年4月期(第23期)(2025年11月1日～2026年4月30日)の運用状況の見通しについては、軽微基準の範囲内の影響が生じる見込みです。具体的な数値につきましては、2025年12月17日に公表予定の「2025年10月期決算短信(REIT)」にて、2026年10月期(第24期)(2026年5月1日～2026年10月31日)の運用状況の予想及び分配予想とともに、お知らせいたします。

6. その他

本借入れに関わるリスクについては、2025年7月30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

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