

各 位

不動産投資信託証券発行者名
 東京都港区虎ノ門四丁目2番3号
 トーセイ・リート投資法人
 代表者名 執行役員 北島 敬義
 (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 藤永 明彦
 問合せ先 REIT運用本部財務企画部長 宮石 啓司
 (TEL. 03-3433-6320)

資金の借入れ（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、お知らせいたします。

記

1. 本借入れの内容

①タームローン（期間4.1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) 借入予定金額	1,600百万円
(3) 利 率 (注2)	未定（固定金利）（注3）
(4) 借入予定日	2018年10月31日
(5) 利 払 日	2018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2018年10月29日（予定）に個別貸付契約を締結
(7) 返済期日	2022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

②タームローン（期間3.5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) 借入予定金額	1,000百万円
(3) 利 率 (注2)	基準金利（全銀協 1か月日本円TIBOR）+0.450%（注3）
(4) 借入予定日	2018年11月30日
(5) 利 払 日	2018年12月28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2018年11月28日（予定）に個別貸付契約を締結
(7) 返済期日	2022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

<ご注意>この文書は、本投資法人の資金の借入れ（借換え）及び借入金の期限前弁済に関して一般に公表するための記者発表文であり、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（作成された場合）をご覧いただいたうえで、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

③タームローン（期間 4.5 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) 借入予定金額	1,000 百万円
(3) 利率（注2）	未定（固定金利）（注3）
(4) 借入予定日	2018年11月30日
(5) 利払日	2018年12月28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2018年11月28日（予定）に個別貸付契約を締結
(7) 返済期日	2023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

（注1）本借入れは、シンジケート団を構成す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。

（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。

2. 本借入れの理由

2018年10月31日及び同年11月30日に返済期限を迎える借入金の返済資金に充当するため。

3. 調達する資金の額、使途及び支出時期

(1) 調達する資金の額

3,600 百万円

(2) 調達する資金の具体的な使途

2018年10月31日及び同年11月30日に返済期限を迎える長期借入金3,600百万円の返済資金に充当するため。なお、当該借入れの概要については、2014年11月28日及び2017年10月13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

2018年10月31日、11月30日

4. 本期限前弁済の内容

(1) 期限前弁済予定の借入金

(1) 区分	長期（注）
(2) 借入先	株式会社三菱UFJ銀行、株式会社三井住友銀行、株式会社みずほ銀行、株式会社りそな銀行、株式会社新生銀行、株式会社あおぞら銀行、三井住友信託銀行株式会社
(3) 借入金残高	2,000 百万円
(4) 返済金額	800 百万円
(5) 借入日	2015年11月17日
(6) 返済期日	2019年5月31日
(7) 期限前弁済予定日	2018年11月30日
(8) 担保設定の有無	なし

（注）「長期」とは、借入期間が1年超のものをいいます。

(2) 返済資金

2018年9月28日付「国内不動産信託受益権の譲渡に関するお知らせ」で公表した「マーランドファイブ」の譲渡による譲渡代金の一部を返済に充当します。

＜ご注意＞この文書は、本投資法人の資金の借入れ（借換え）及び借入金の期限前弁済に関して一般に公表するための記者発表文であり、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（作成された場合）をご覧いただいたうえで、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。

5. 本借入れ及び本期限前弁済後の借入金等の状況（2018年11月30日時点）

（単位：百万円）

	実行前（注4）	実行後	増減
短期借入金（注1）	0	0	0
長期借入金（注1）（注2）（注3）	30,000	29,200	-800
借入金合計（注2）	30,000	29,200	-800
投資法人債	—	—	—
有利子負債合計（注2）	30,000	29,200	-800

（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）長期借入金、借入金合計及び有利子負債合計は、バックアップローン（期間1.1年）の借入れ予定金額の上限である300百万円を除いた金額を記載しています。当該借入れの有無、当該借入れが行われる場合の借入金額は、一般募集（本日公表の「新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ」にてお知らせした一般募集をいいます。）における手取金額等を勘案したうえで、決定されます。なお、バックアップローン（期間1.1年）の内容については、本日付「資金の借入れに関するお知らせ」における「1. 本借入れの内容」をご参照ください。

（注3）本日から1年以内返済予定の長期借入金を含めた数値を記載しています。

（注4）実行前には、2018年11月2日時点の状況を記載しています。

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、本日提出した有価証券届出書の「第二部 参照情報／第2 参照書類の補完情報／4 投資リスク」に記載した内容のとおりです。

以 上

- * 本資料の配布先：兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会
- * 本投資法人のホームページアドレス：<http://www.tosei-reit.co.jp/>

＜ご注意＞この文書は、本投資法人の資金の借入れ（借換え）及び借入金の期限前弁済に関して一般に公表するための記者発表文であり、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（作成された場合）をご覧いただいたうえで、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。