

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 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。）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「①タームローン（期間5.0年）」「②タームローン（期間6.0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。

今後も本投資法人はグリーンファイナンスによる資金調達を通じて、ESGへの取り組みを一層強化していきます。

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5.0年）（注1）（注2）

(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	3,000百万円
(3)	利率（注3）	未定（固定金利）（注4）
(4)	借入日	2024年11月29日
(5)	利払日	2024年12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2024年11月27日（予定）に個別貸付契約を締結
(7)	返済期日	2029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（グリーンローン）（期間6.0年）（注1）（注2）

(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	1,600百万円
(3)	利率（注3）	基準金利（全銀協1か月日本円TIBOR）（注5）＋年率0.650%
(4)	借入日	2024年11月29日
(5)	利払日	2024年12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2024年11月27日（予定）に個別貸付契約を締結
(7)	返済期日	2030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) 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。
- (注3) 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4) 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5) 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（<https://www.jbatibor.or.jp/rate/>）でご確認いただけます。

2. 本借入れの理由

2024年11月29日に返済期限を迎える借入金の返済資金及び2025年1月31日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	株式会社三菱UFJ銀行
③	借 入 残 高	1,600 百万円
④	返 済 金 額	1,600 百万円
⑤	借 入 日	2024年1月30日
⑥	返 済 期 日	2025年1月31日
⑦	担 保	無担保・無保証

(注) 借入金の詳細については、2024年1月19日付「資金の借入れに関するお知らせ」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

2024年11月29日に返済期限を迎える長期借入金3,000百万円の返済資金及び2025年1月31日に返済期限を迎える短期借入金1,600百万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する資金については、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Rising Place川崎二番館、KM新宿ビル、T's garden西寺尾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。2024年11月29日に返済期限を迎える借入れの概要については、2018年10月11日付「資金の借入れに関するお知らせ」及び2019年10月10日付「資金の借入れ（借換え）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

2024年11月29日

5. 本借入れ後の借入金等の状況

(単位：百万円)

	実行前	実行後	増減
短期借入金 (注1)	1,600	—	△1,600
長期借入金 (注1) (注2)	40,300	41,900	1,600
借入金合計	41,900	41,900	—
投資法人債	1,000	1,000	—
借入金及び投資法人債の合計	42,900	42,900	—

(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、2024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

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