

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 黒山 久章
 (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 代表取締役会長兼社長 中村 博
 問い合わせ先 REIT 運用本部
 財務企画部長 吉田 圭一
 (TEL. 03-3433-6320)

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、以下のとおり資金の借入れ(以下「本借入れ」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. 借入れの内容

①「タームローン(期間3.5年)」(注1)

| | |
|----------------|---|
| (1) 借入先 | 株式会社三菱東京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(注2) | 2,000,000,000円 |
| (3) 利率(注3) | 基準金利(注4)(全銀協 1か月日本円TIBOR)+0.500% |
| (4) 借入予定日(注5) | 平成27年11月17日 |
| (5) 利払日 | 平成27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平成27年11月13日(予定)に個別貸付契約を締結 |
| (7) 返済期日 | 平成31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 | 有担保 |

②「タームローン(期間5年)」(注1)

| | |
|----------------|---|
| (1) 借入先 | 株式会社三菱東京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(注2) | 1,500,000,000円 |
| (3) 利率(注3) | 基準金利(注4)(全銀協 1か月日本円TIBOR)+0.700% |
| (4) 借入予定日(注5) | 平成27年11月17日 |
| (5) 利払日 | 平成27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平成27年11月13日(予定)に個別貸付契約を締結 |
| (7) 返済期日 | 平成32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 | 有担保 |

<ご注意>この文書は、本投資法人の資金の借入れ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6年）」（注1）

| | |
|----------------|---|
| (1) 借入先 | 株式会社三菱東京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（注2） | 1,000,000,000円 |
| (3) 利率（注3） | 基準金利（注4）（全銀協 1か月日本円TIBOR）+0.900% |
| (4) 借入予定日（注5） | 平成27年11月17日 |
| (5) 利払日 | 平成27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平成27年11月13日（予定）に個別貸付契約を締結 |
| (7) 返済期日 | 平成33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 | 有担保 |

④「タームローン（期間7年）」（注1）

| | |
|----------------|---|
| (1) 借入先 | 株式会社三菱東京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（注2） | 1,000,000,000円 |
| (3) 利率（注3） | 未定（固定金利）（注6） |
| (4) 借入予定日（注5） | 平成27年11月17日 |
| (5) 利払日 | 平成27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平成27年11月13日（予定）に個別貸付契約を締結 |
| (7) 返済期日 | 平成34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 | 有担保 |

⑤「タームローン（期間1年）」（注1）

| | |
|----------------|---|
| (1) 借入先 | 株式会社三菱東京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（注2） | 200,000,000円 |
| (3) 利率（注3） | 基準金利（注4）（全銀協 1か月日本円TIBOR）+0.300% |
| (4) 借入予定日（注5） | 平成27年11月17日 |
| (5) 利払日 | 平成27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平成27年11月13日（予定）に個別貸付契約を締結 |
| (7) 返済期日 | 平成28年10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 | 有担保 |

⑥「バックアップローン（期間1年）」（注1）（注7）

| | |
|----------------|---|
| (1) 借入先 | 株式会社三菱東京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（注2） | 900,000,000円（上限） |
| (3) 利率（注3） | 基準金利（注4）（全銀協 1か月日本円TIBOR）+0.300% |
| (4) 借入予定日（注5） | 平成27年11月17日 |
| (5) 利払日 | 平成27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平成27年11月13日（予定）に個別貸付契約を締結 |

<ご注意>この文書は、本投資法人の資金の借入れ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）をご覧ください。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。

| | |
|----------|-----------------|
| (7) 返済期日 | 平成28年10月31日 |
| (8) 返済方法 | 最終返済期日に一括して返済する |
| (9) 担保 | 有担保 |

(注1) 本借入れについては、アレンジャーから参加予定金融機関の検討結果の通知を受けていますが、本日現在、金銭消費貸借契約は締結していません。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、実際の借入金総額も変更されることがあります。

(注2) 「借入予定金額」は、本日現在の予定額の最大額を記載しています。最終的な借入総額は、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、以下「本募集」といいます。）における手取金額の総額等を勘案したうえで、借入実行の時点までに変更されることがあります。

(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) 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/>) でご確認ください。

(注5) 借入予定日は、本募集の払込期日の決定等に伴い、変更される可能性があります。

(注6) 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7) 当該借入れの上限金額は900百万円ですが、実際の借入金額は、本募集の発行価額の決定後に締結する予定の金銭消費貸借契約により決定し、本募集における手取金額により変動する又は借入れが行われない可能性があります。なお、平成27年10月16日（金）現在の株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」といいます。）における本投資口の普通取引の終値を基準として算出した本募集の発行価額の総額の見込み額を前提とした場合、本投資法人は当該借入れを行いません。

2. 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（合計5物件）」にてお知らせした取得予定資産である不動産信託受益権5物件（取得予定価格の合計11,924百万円）の取得資金及び取得に関連する諸費用の一部に充当するため。

3. 調達する資金の額、使途及び支出時期

(1) 調達する資金の額

5,700,000,000円（注1）

(2) 調達する資金の具体的な使途

前記の取得予定資産の取得資金及び取得に関連する諸費用の一部に充当します。

(3) 支出予定時期

平成27年11月17日（注2）

(注1) 調達する資金の額は平成27年10月16日（金）現在の東京証券取引所における本投資口の普通取引の終値を基準として算出した本募集の発行価額の総額の見込み額を前提として試算された本借入れに係る借入れ予定額であり、バックアップローン（期間1年）の借入れは含まれません。但し、実際の借入金額は、本募集の発行価額の決定後に締結する予定の金銭消費貸借契約により決定し、本募集における手取金額等を勘案したうえで、借入金額が変更される可能性があります。

(注2) 支出予定時期は、本募集の払込期日の決定等に伴い、変更される可能性があります。

4. 本借入れ後の借入金等の状況

（単位：百万円）

| | 本件実行前 | 本件実行後 | 増減 |
|-------------------|-------|--------|--------|
| 短期借入金（注1）（注2） | 0 | 1,100 | +1,100 |
| 長期借入金（注1） | 9,169 | 14,669 | +5,500 |
| 借入金合計（注2） | 9,169 | 15,769 | +6,600 |
| 投資法人債 | 0 | 0 | — |
| 借入金及び投資法人債の合計（注2） | 9,169 | 15,769 | +6,600 |
| その他有利子負債 | 0 | 0 | — |
| 有利子負債合計（注2） | 9,169 | 15,769 | +6,600 |

＜ご注意＞この文書は、本投資法人の資金の借入れ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）をご覧ください。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。

(注1)「短期借入金」とは、返済期日までの期間が1年以内のものをいい、「長期借入金」とは、返済期日までの期間が1年超のものをいいます。

(注2) 短期借入金、借入金合計、借入金及び投資法人債の合計及び有利子負債合計はバックアップローン（期間1年）の借入れ予定金額の上限である900百万円全額を調達した場合の金額を記載しています。実際の調達する資金の額は、本募集の発行価額の決定後に締結する予定の金銭消費貸借契約により決定し、本募集における手取金額等を勘案したうえで、借入金額が変更される又は借入れが行われない可能性があります。

5. その他

本借入れ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」に記載した内容の通りです。

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）をご覧ください。また、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。