トーセイ・リート投資法人

2026年11月26日

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（借換え）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

①タームローン（グリーンローン）（期間2.5年）（注1）

(1)	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SBI新生銀行、株式会社あおぞら銀行
(2)	借入予定金額	570百万円
(3)	利率（注2）	2.69737%（固定金利）
(4)	借入日	2026年11月30日
(5)	利払日	2026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2026年11月26日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

②タームローン（期間2.5年）

(1)	借入先	株式会社みずほ銀行、株式会社りそな銀行、株式会社静岡中央銀行
(2)	借入金額	350百万円
(3)	利率（注2）	2.69737%（固定金利）
(4)	借入日	2026年11月30日
(5)	利払日	2026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2026年11月26日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（グリーンローン）（期間3.5年）

(1)	借　入　先	株式会社三菱ＵＦＪ銀行、株式会社三井住友銀行
(2)	借入予定金額	200百万円
(3)	利　率（注2）	2.90188％（固定金利）
(4)	借　入　日	2026年11月30日
(5)	利　払　日	2026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2026年11月26日に個別貸付契約を締結
(7)	返済期日	2030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

④タームローン（期間3.5年）

(1)	借　入　先	株式会社みずほ銀行、株式会社SBI新生銀行、株式会社あおぞら銀行
(2)	借入金額	650百万円
(3)	利　率（注2）	2.90188％（固定金利）
(4)	借　入　日	2026年11月30日
(5)	利　払　日	2026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2026年11月26日に個別貸付契約を締結
(7)	返済期日	2030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

⑤タームローン（グリーンローン）（期間6.0年）

(1)	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、株式会社福岡銀行、 株式会社千葉銀行
(2)	借入金額	1,630百万円
(3)	利　率（注2）	基準金利（全銀協1か月日本円 TIBOR）（注3）＋年率0.650％
(4)	借　入　日	2026年11月30日
(5)	利　払　日	2026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2026年11月26日に個別貸付契約を締結
(7)	返済期日	2032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

⑤タームローン（期間6.0年）

(1)	借　入　先	株式会社みずほ銀行、株式会社福岡銀行、株式会社関西みらい銀行、株式会社静岡中央銀行
(2)	借 入 金 額	400百万円
(3)	利　　率（注2）	基準金利（全銀協1か月日本円 TIBOR）（注3）＋年率0.650％
(4)	借　入　日	2026年11月30日
(5)	利　払　日	2026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2026年11月26日に個別貸付契約を締結
(7)	返 済 期 日	2032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） 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

2026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、使途及び支出予定時期

(1) 調達する資金の額

3,800百万円

(2) 調達する資金の具体的な使途

2026年11月30日に返済期限を迎える長期借入金3,900百万円の返済資金に充当する予定です。なお、残る100万円については、自己資金による返済を予定しています。当該借入れの概要については、2020年5月13日付「資金の借入れ（借換え）に関するお知らせ」及び2020年11月25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

2026年11月30日

4. 本借入れ後の借入金等の状況（2026年11月30日時点）

（単位：百万円）

	実行前	実行後	増減
短期借入金（注1）	－	－	－
長期借入金（注1）（注2）	42,800	42,700	△100
借入金合計	42,800	42,700	△100
投資法人債	1,000	1,000	－
借入金及び投資法人債の合計	43,800	43,700	△100

（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. その他

本借入れに関わるリスクについては、2026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/