

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

①ブリッジローン(注1)

(1) 借入先	株式会社三菱UFJ銀行
(2) 借入予定金額(注2)	1,500百万円
(3) 利率(注3)	基準金利(全銀協1か月日本円TIBOR)(注4) + 年率0.200%
(4) 借入予定日	2019年11月5日
(5) 利払日	2019年12月2日
(6) 借入方法	上記借入先との間で2019年10月31日(予定)に個別貸付契約を締結
(7) 返済期日	2019年12月2日
(8) 返済方法	最終返済期日に一括して返済する
(9) 担保	無担保

②バックアップローン(期間1.0年)(注1)(注6)

(1) 借入先	株式会社三菱UFJ銀行
(2) 借入予定金額(注2)	300百万円
(3) 利率(注3)	基準金利(全銀協1か月日本円TIBOR)(注4) + 年率0.200%
(4) 借入予定日	2019年11月5日
(5) 利払日	2019年11月29日を初回とし、以降毎月末日及び最終返済期日(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2019年10月31日(予定)に個別貸付契約を締結
(7) 返済期日	2020年11月5日
(8) 返済方法	最終返済期日に一括して返済する
(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 5.5 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（注2）	2,300 百万円
(3) 利率（注3）	未定（固定金利）（注5）
(4) 借入予定日	2019年12月2日
(5) 利払日	2019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2019年11月28日（予定）に個別貸付契約を締結
(7) 返済期日	2025年5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

④タームローン（期間 6.0 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（注2）	2,000 百万円
(3) 利率（注3）	未定（固定金利）（注5）
(4) 借入予定日	2019年12月2日
(5) 利払日	2019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2019年11月28日（予定）に個別貸付契約を締結
(7) 返済期日	2025年11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

⑤タームローン（期間 6.5 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（注2）	2,000 百万円
(3) 利率（注3）	未定（固定金利）（注5）
(4) 借入予定日	2019年12月2日
(5) 利払日	2019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2019年11月28日（予定）に個別貸付契約を締結
(7) 返済期日	2026年5月29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、借入先である金融機関又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。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） 「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。

（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/>) でご確認いただけます。

<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。

(注5) 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6) 当該借入れの上限金額は 300 百万円ですが、実際の借入金額は、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、以下「本募集」といいます。）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当該 300 百万円の借入れが行われない可能性があります。なお、2019 年 10 月 1 日（火）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における手取金見込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. 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（合計 12 物件）」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（12 物件）（取得予定価格の合計 11,904 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

7,800 百万円（注）

(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（12 物件）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

2019 年 11 月 5 日及び 2019 年 12 月 2 日

(注) バックアップローン（期間 1.0 年）の借入れは含めておりません。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、本募集における手取金額等を勘案したうえで、決定されます。

4. 本借入れ後の借入金等の状況（2019 年 12 月 2 日時点）

（単位：百万円）

	実行前	実行後	増減
短期借入金（注1）（注2）	0	0	0
長期借入金（注1）（注3）	29,200	35,500	+6,300
借入金合計（注2）	29,200	35,500	+6,300
投資法人債	—	—	—
借入金及び投資法人債の合計（注2）	29,200	35,500	+6,300（注4）

(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) 「短期借入金」「借入金合計」及び「借入金及び投資法人債の合計」は、バックアップローン（期間 1.0 年）の借入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、本募集における手取金額等を勘案したうえで、決定されます。

(注3) 本日から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。

(注4) 本借入れにより調達する資金の額は 7,800 百万円（バックアップローン（期間 1.0 年）の借入れは含めておりません。）ですが、本投資法人は、2019 年 12 月 2 日付で既存借入金 1,500 百万円の期限弁済を行う予定のため、2019 年 12 月 2 日時点において増加する予定の借入金及び投資法人債の合計は 6,300 百万円となります。

5. 今後の見通し

本借入れの実行を踏まえた 2020 年 4 月期（第 11 期）（2019 年 11 月 1 日～2020 年 4 月 30 日）及び 2020 年 10 月期（第 12 期）（2020 年 5 月 1 日～2020 年 10 月 31 日）の運用状況の見通しについては、本日公表の「2020 年 4 月期（第 11 期）の運用状況の予想及び分配予想の修正並びに 2020 年 10 月期（第 12 期）の運用状況の予想及び分配予想に関するお知らせ」をご参照ください。

6. 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し届出目論見書並びにその訂正事項分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。