



2026 年 1 月 20 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名

東京都千代田区大手町二丁目 2 番 1 号

東海道リート投資法人

代表者名 執行役員

加藤 貴将
(コード番号：2989)

資産運用会社名

東海道リート・マネジメント株式会社

代表者名 代表取締役社長

問合せ先 財務企画部長

T E L： 03-6281-6880

加藤 貴将
久保田 洋一

資金の借入れに関するお知らせ

東海道リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日、資金の借入れ（借入総額 6,765 百万円、以下「本借入れ」といいます。）を行うことを決定しましたので、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 シリーズ 12-A（短期借入金）（注 1）

- | | | |
|-----|-----------|---|
| (1) | 借 入 先 | 株式会社みずほ銀行及び株式会社静岡銀行 |
| (2) | 借 入 金 額 | 200 百万円 |
| (3) | 利 率 | 基準金利（全銀協 1 ヶ月日本円TIBOR）に 0.20% を加えた利率（注 2） |
| (4) | 借 入 実 行 日 | 2026 年 1 月 30 日 |
| (5) | 借 入 方 法 | 上記借入先との間で 2026 年 1 月 28 日に個別貸付契約を締結 |
| (6) | 返 済 期 日 | 2027 年 1 月 30 日（注 3） |
| (7) | 返 済 方 法 | 期限一括弁済 |
| (8) | 利 払 期 日 | 2026 年 2 月末日を初回とし、以降毎月末日並びに元本弁済日（注 4） |
| (9) | 担 保 | 無担保・無保証 |

② シリーズ 12-B（長期借入金）（注 1）

- | | | |
|-----|-----------|--|
| (1) | 借 入 先 | 株式会社みずほ銀行及び株式会社静岡銀行をリードアレンジャーとする協
調融資団（注 5） |
| (2) | 借 入 金 額 | 2,000 百万円 |
| (3) | 利 率 | 基準金利（全銀協 1 ヶ月日本円TIBOR）に 0.40% を加えた利率（注 2） |
| (4) | 借 入 実 行 日 | 2026 年 4 月 1 日 |
| (5) | 借 入 方 法 | 上記借入先との間で 2026 年 1 月 28 日に個別貸付契約を締結 |
| (6) | 返 済 期 日 | 2028 年 3 月 31 日（注 3） |
| (7) | 返 済 方 法 | 期限一括弁済 |
| (8) | 利 払 期 日 | 2026 年 4 月末日を初回とし、以降毎月末日並びに元本弁済日（注 4） |
| (9) | 担 保 | 無担保・無保証 |

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上で、投資家ご自身の判断と責任でなさるようお願いいたします。



③ シリーズ 12-C（長期借入金）（注 1）

- (1) 借 入 先 株式会社みずほ銀行及び株式会社静岡銀行をリードアレンジャーとする協調融資団（注 6）
- (2) 借 入 金 額 1,000 百万円
- (3) 利 率 基準金利（全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR）に 0.45% を加えた利率（注 2）
- (4) 借 入 実 行 日 2026 年 4 月 1 日
- (5) 借 入 方 法 上記借入先との間で 2026 年 1 月 28 日に個別貸付契約を締結
- (6) 返 済 期 日 2028 年 6 月 23 日（注 3）
- (7) 返 済 方 法 期限一括返済
- (8) 利 払 期 日 2026 年 4 月末日を初回とし、以降毎月末日並びに元本返済日（注 4）
- (9) 担 保 無担保・無保証

④ シリーズ 12-D（長期借入金）（注 1）

- (1) 借 入 先 株式会社みずほ銀行及び株式会社静岡銀行をリードアレンジャーとする協調融資団（注 7）
- (2) 借 入 金 額 3,565 百万円
- (3) 利 率 基準金利（全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR）に 0.50% を加えた利率（注 2）
- (4) 借 入 実 行 日 2026 年 4 月 1 日
- (5) 借 入 方 法 上記借入先との間で 2026 年 1 月 28 日に個別貸付契約を締結
- (6) 返 済 期 日 2029 年 3 月 31 日（注 3）
- (7) 返 済 方 法 期限一括返済
- (8) 利 払 期 日 2026 年 4 月末日を初回とし、以降毎月末日並びに元本返済日（注 4）
- (9) 担 保 無担保・無保証

（注 1）「短期借入金」とは、借入実行日から返済期限までが 1 年以内の借入れをいい、「長期借入金」とは、借入実行日から返済期限までが 1 年超の借入れをいいます。以下同じです。

（注 2）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（初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。

（注 3）当該日が営業日以外の日に該当する場合には、翌営業日とし、かかる営業日が翌月となる場合には、直前の営業日とします。

（注 4）上記借入れ実行後返済期日までの間に、本投資法人が事前に書面で通知する等、一定の条件が成就した場合、本投資法人は、借入金の一部又は全部を期限前返済することができます。

（注 5）協調融資団は、株式会社みずほ銀行、株式会社静岡銀行、株式会社三井住友銀行、株式会社りそな銀行、株式会社 SBI 新生銀行、株式会社三菱 UFJ 銀行及び株式会社千葉銀行により構成されています。

（注 6）協調融資団は、株式会社みずほ銀行、株式会社静岡銀行、株式会社あおぞら銀行及び株式会社関西みらい銀行により構成されています。

（注 7）協調融資団は、株式会社みずほ銀行、株式会社静岡銀行、株式会社三井住友銀行、株式会社りそな銀行、株式会社 SBI 新生銀行、株式会社三菱 UFJ 銀行、株式会社三十三銀行、株式会社千葉銀行及び株式会社商工組合中央金庫により構成されています。

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上で、投資家ご自身の判断と責任でなさるようお願いいたします。



2. 本借入れの理由

2026 年 1 月 13 日に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／2 投資対象／（1）新規取得資産の概要」に記載の特定資産（投資信託及び投資法人に関する法律（昭和 26 年法律第 198 号。その後の改正を含みます。）第 2 条第 1 項における意味を有します。）（以下「取得予定資産」といいます。）（注）のうち SHIGA Biwako Residence の取得資金及びその付随費用の一部並びに既存借入金の返済資金に充当するため。

（注）SHIGA Biwako Residence の詳細については、2026 年 1 月 13 日付「国内不動産信託受益権の取得及び貸借に関するお知らせ（SHIGA Biwako Residence 他計 5 物件）」をご参照ください。

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

6,765 百万円

（2）調達する資金の具体的な使途

取得予定資産のうち SHIGA Biwako Residence の取得資金及びその付随費用の一部並びに既存借入金の返済資金に充当します。

（3）支出時期

2026 年 4 月 1 日

4. 本借入れ後の借入金等の状況

（単位：百万円）

	本借入れ実行前	本借入れ実行後	増減
短期借入金	200	200	0
1 年内返済予定の長期借入金	5,800	5,800	—
長期借入金	26,691	33,256	6,565
借入金合計	32,691	39,256	6,565
投資法人債	—	—	—
借入金及び投資法人債の合計	32,691	39,256	6,565
その他有利子負債	—	—	—
有利子負債合計	32,691	39,256	6,565

5. その他

本借入れに関わるリスクに関して、2026 年 1 月 13 日に提出した有価証券届出書（その後の訂正を含みます。）の「第二部 参照情報／第 2 参照書類の補完情報／3 投資リスク」に記載の内容から重要な変更はありません。

以 上

* 本投資法人のホームページアドレス：<https://www.tokaido-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をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任でなさるようお願いいたします。