

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（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。）を行うこと、及び、本借入れにより調達した資金の一部を2026年8月28日までに返済を予定しておりました既存借入金の期限前弁済（以下「本期限前弁済」といいます。）に充当する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。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5.0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) 借入予定金額	1,650百万円
(3) 利率（注3）	未定（固定金利）（注4）
(4) 借入日	2026年5月29日
(5) 利払日	2026年6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5月27日（予定）に個別貸付契約を締結
(7) 返済期日	2031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・無保証

②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	800百万円
(3) 利率（注3）	未定（固定金利）（注4）
(4) 借入日	2026年5月29日
(5) 利払日	2026年6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5月27日（予定）に個別貸付契約を締結
(7) 返済期日	2031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・無保証
---------	---------

③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 金 額	2,450百万円
(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	2026年5月29日
(5) 利 払 日	2026年6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5月27日（予定）に個別貸付契約を締結
(7) 返 済 期 日	2032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

(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/>）をご確認いただけます。

2. 本借入れの理由

2026年5月29日に返済期限を迎える借入金の返済資金及び2026年8月28日に返済期限を迎える借入金の本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	株式会社三井住友銀行
③ 借 入 残 高	600百万円
④ 返 済 金 額	600百万円
⑤ 借 入 日	2025年8月29日
⑥ 返 済 期 日	2026年8月28日
⑦ 担 保	無担保・無保証

(注) 借入金の詳細については、2025年8月27日付「資金の借入れに関するお知らせ」をご参照ください。

(2) 本期限前弁済予定日

2026年5月29日

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

4,900百万円

(2) 調達する資金の具体的な使途

2026年5月29日に返済期限を迎える長期借入金4,300百万円の返済資金及び2026年8月28日に返済期限を迎える短期借入金600百万円の本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関内ワイズビル、西台NCビル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。2026年5月29日に返済期限を迎える借入れの概要については、2019年10月10日付「資金の借入れに関するお知らせ」、2020年11月25日付「資金の借入れに関するお知らせ」及び2022年10月27日付「資金の借入れ（グリーンローンを含む借換え）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

2026年5月29日

5. 本借入れ後の借入金等の状況（2026年5月29日時点）（注1）

（単位：百万円）

	実行前	実行後	増減
短期借入金（注2）	600	—	△600
長期借入金（注2）（注3）	41,900	43,150	1,250
借入金合計	42,500	43,150	650
投資法人債	1,000	1,000	—
借入金及び投資法人債の合計	43,500	44,150	650

（注1） 本日公表の「資金の借入れに関するお知らせ」に記載した資金の借入れを含みます。

（注2） 「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3） 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

本借入れに関わるリスクについては、2026年1月29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/>