

2025年11月13日

各位

不動産投資信託証券発行者名  
東京都中央区日本橋三丁目1番8号  
スタートプロシード投資法人  
代表者名 執行役員 平出 和也  
(コード番号:8979)

資産運用会社名  
スタートアセットマネジメント株式会社  
代表者名 代表取締役 平出 和也  
問合せ先 管理部長 浜口 英樹  
TEL. 03-6202-0856

### 投資法人債(グリーンボンド)の発行に関するお知らせ

スタートプロシード投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、2025年10月30日に開催した本投資法人役員会における投資法人債の発行に係る包括決議に基づき、本日、投資法人債(グリーンボンド)の発行を決定しましたので、下記の通りお知らせいたします。

#### 記

#### 1. 投資法人債の概要

- |                        |   |
|------------------------|---|
| (1)名称                  | スタートプロシード投資法人第6回無担保投資法人債(特定投資法人債間限定同順位特約付)(グリーンボンド)(以下「本投資法人債」といいます。)   |
| (2)発行総額                | 金20億円   |
| (3)債券の形式               | 本投資法人債は、社債、株式等の振替に関する法律の適用を受け、投資法人債券は発行いたしません。  |
| (4)払込金額                | 各投資法人債の金額100円につき金100円   |
| (5)償還金額                | 各投資法人債の金額100円につき金100円   |
| (6)利率                  | 年1.936%   |
| (7)各投資法人債の金額           | 金1億円  |
| (8)募集方法                | 一般募集  |
| (9)申込期間                | 2025年11月13日   |
| (10)払込期日               | 2025年11月19日   |
| (11)担保・保証              | 本投資法人債には担保及び保証は付されておらず、また本投資法人債のために特に留保されている資産はありません。   |
| (12)償還方法及び期限           | 2030年11月19日にその総額を償還します。<br>本投資法人債の買入消却は、払込期日の翌日以降、法令又は振替機関の業務規程その他規則に別途定められる場合を除き、いつでもこれを行うことができます。<br>本投資法人債の償還期日が銀行休業日にあたるときは、その支払いは前銀行営業日にこれを繰り上げます。 |
| (13)利払期日               | 毎年5月19日及び11月19日<br>初回の利払日は、2026年5月19日となります。<br>利払日が銀行休業日にあたるときは、その前銀行営業日にこれを繰り上げます。   |
| (14)取得格付               | A(株式会社日本格付研究所)  |
| (15)財務上の特約             | 担保提供制限条項が付されています。   |
| (16)振替機関               | 株式会社証券保管振替機構  |
| (17)財務代理人、発行代理人及び支払代理人 | 株式会社りそな銀行   |

(18) 引受証券会社

みずほ証券株式会社  
SMBC日興証券株式会社  
大和証券株式会社  
野村証券株式会社

2. 発行の理由

本投資法人債による資金調達を通じ、サステナビリティに関する取り組みをより一層推進するとともに、ESG 投融資に関心を持つ投資家層の拡大を通じた資金調達基盤の強化を目指すためです。

本投資法人債は、グリーンファイナンス実施のために、「グリーンボンド原則(Green Bond Principles)2021 年版」、「グリーンローン原則(Green Loan Principles)2023 年版」、「グリーンボンドガイドライン 2022 年版」及び「グリーンローンガイドライン 2022 年版」に即したグリーンファイナンス・フレームワークに基づいて発行されるものです。本投資法人は、当該フレームワークに対する第三者評価として株式会社日本格付研究所より「JCR グリーンファイナンス・フレームワーク評価」の最上位評価である「Green1 (F)」を取得しています。

3. 調達する資金の額、用途及び支出予定時期

(1) 調達する資金の額(差引手取概算額)

合計 1,985 百万円

(2) 調達する資金の具体的な用途及び支出予定時期

2025 年 11 月 25 日までに、グリーンファイナンス・フレームワークに記載する適格クライテリアを満たす特定資産であるプロシード TX 流山セントラルパーク、ザ・パークハビオ横浜山手及びプロシード仙台上杉の取得のために調達し、その後リファイナンスした第 2 回無担保投資法人債(発行日:2020 年 11 月 19 日、償還期限:2025 年 11 月 19 日)の償還資金及び借入金タームローン 2O(借入日:2019 年 11 月 25 日、返済期限 2025 年 11 月 25 日)の返済資金の一部に全額充当する予定です。

4. 本投資法人債への投資表明投資家

本日時点で本投資法人債への投資を表明していただいている投資家のうち、投資家名の実名開示に同意をいただいた投資家を掲載しています(五十音順)。

- ・長野信用金庫
- ・新潟信用金庫
- ・株式会社八十二銀行
- ・富士信用金庫
- ・水沢信用金庫

5. 本投資法人債発行前後の有利子負債の状況

(単位:百万円)

	実行前 (2025年11月18日時点)	実行後(注2) (2025年11月25日時点)	増減
短期借入金	-	-	-
1年内返済予定の長期借入金	5,820	10,020	4,200
長期借入金	41,426	36,226	△5,200
借入金合計	47,246	46,246	△1,000
1年内償還予定の投資法人債	1,000	0	△1,000
投資法人債	5,000	7,000	2,000
投資法人債合計	6,000	7,000	1,000
有利子負債合計	53,246	53,246	0
有利子負債比率(%) (注3)	53.9	53.9	0

(注 1) 上表及び下記における金額記載については、すべて百万円未満の額を切捨てて表示しています。

(注 2) 2025 年 11 月 25 日に弁済期限が到来する借入金 1,500 百万円の一部返済及び残額の借換実行後の状況です。

(注 3) 有利子負債比率 = 有利子負債 ÷ (有利子負債 + 出資総額) × 100 として計算し、小数第 2 位を四捨五入して表示しています。なお、本書の日付現在の出資総額は 45,518 百万円です。

6. その他投資者が当該情報を適切に理解・判断するために必要な事項  
本投資法人債の発行に係るリスクに関して、2025年7月28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」に記載の内容に変更はありません。

**【ご参考】**

本投資法人債の発行及び償還等については、関東財務局長に対し本日付で発行登録追補書類を提出しています。

以 上

※ 本投資法人のホームページアドレス:<https://www.sp-inv.co.jp/>