

2025年4月17日

各位

不動産投資信託証券発行者名  
東京都港区新橋一丁目18番1号  
日本リート投資法人  
代表者名 執行役員 岩佐 泰志  
(コード番号: 3296)

資産運用会社名  
SBIリートアドバイザーズ株式会社  
代表者名 代表取締役社長 岩佐 泰志  
問合せ先 財務企画本部  
キャピタルマーケット部長 松本 美由紀  
(TEL: 03-5501-0088)

## 投資法人債（グリーンボンド）の発行に関するお知らせ

日本リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日、投資法人債（グリーンボンド）の発行を決定いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

### 記

#### 1. 投資法人債の概要

- |                            |  |
|----------------------------|--|
| (1) 名称                     | 日本リート投資法人第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13億円  |
| (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1.346%  |
| (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4月17日   |
| (10) 払込期日                  | 2025年4月23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4月23日<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定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当たるときは、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4月23日及び10月23日  |
| (14) 取得格付                  | AA-（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<br>/支払代理人 | 株式会社三菱UFJ銀行  |

- (18) 引受証券会社
- 三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社  
株式会社SBI証券  
みずほ証券株式会社  
SMB C日興証券株式会社

## 2. 発行の理由

本投資法人は、積極的にESG（環境・社会・ガバナンス）の視点を取り込むことが本投資法人の基本方針である「収益の成長性と安定性を重視し、投資主価値を最大化すること」の実現に寄与するものと理解しております。本投資法人は、資金調達方法の多様化を図り、ESG投資に関心を持つ投資家の需要を喚起するとともに、資金調達コストの上昇を抑えながら長期的な返済期限の分散を確保することを目的として、本投資法人債の発行を決定しました。

本投資法人債は、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（注1）に基づいて発行されるもので、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（注2）」の最上位評価である「Green 1（F）」を取得しています。

（注1）「グリーンファイナンス・フレームワーク」については、以下の本投資法人ウェブサイトをご参照下さい。

<https://www.nippon-reit.com/ja/esg/esg-greenfinance.html>

（注2）「JCRグリーンファイナンス・フレームワーク評価」については、以下のウェブサイト「JCRグリーンファイナンス評価」をご参照下さい。

<https://www.jcr.co.jp/greenfinance/green/>

## 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（差引手取概算額）

合計 1,285 百万円

### (2) 調達する資金の具体的な使途及び支出予定時期

本投資法人債は、適格クライテリアA（注）を満たす特定資産である「FORECAST 新宿 AVENUE」及び「FORECAST 市ヶ谷」の取得資金として調達した2025年4月21日を返済期日とする借入金の返済により減少した手元資金に充当することで、実質的に当該借入金の返済資金として充当する予定です。

（注）グリーン適格クライテリアAとは、以下の認証又は再認証のいずれかを取得済あるいは取得予定の資産であることをいいます。

①DBJ Green Building 認証：3つ星以上

②BELS：（2016年度基準）3つ星以上

（2024年度基準）非住宅：レベル4以上、住宅：レベル3以上

③CASBEE 不動産・建築：B+ランク以上

## 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名を掲載しております（五十音順）。

- ・ 巣鴨信用金庫
- ・ 奈良信用金庫
- ・ 北陸労働金庫
- ・ 水沢信用金庫

**5. 本投資法人債発行後の借入金等の状況**

(単位：百万円)

	本発行前 (注2)	本発行後 (注3)	増減	(ご参考) (注4) 2025年5月27日時点
短期借入金(注1)	—	—	—	—
長期借入金	124,620	124,620	—	127,430
借入金合計	124,620	124,620	—	127,430
投資法人債	6,500	6,800	+300	6,800
有利子負債合計	131,120	131,420	+300	134,230

- (注1) 短期借入金とは借入日から返済期日までの期間が1年以内のものをいい、長期借入金とは借入日から返済期日までの期間が1年超のものをいいます。長期借入金には1年以内に返済期限が到来する予定の借入金も含まれます。なお、百万円未満を切捨てて記載しています。
- (注2) 2024年12月期末時点での有利子負債合計は132,620百万円でしたが、2025年4月21日を返済期日とする借入金の返済の一部に手元資金を充当したため、長期借入金が1,500百万円減少しています。
- (注3) 本投資法人債の発行後、本投資法人第1回無担保投資法人債を手元資金により償還した後(2025年4月24日時点)における借入金等の状況を示しています。
- (注4) 2025年5月27日実行予定の2,810百万円の借入を決定しています。詳細については、2025年3月28日付「資金の借入れに関するお知らせ」をご覧ください。

**6. 今後の見通し**

本投資法人債の発行による影響は軽微なため、2025年2月19日付「2024年12月期 決算短信 (REIT)」にて公表いたしました2025年6月期(2025年1月1日～2025年6月30日)及び2025年12月期(2025年7月1日～2025年12月31日)の運用状況の見通しに変更はありません。

**7. 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**

本投資法人債に係るリスクに関して、2025年3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。

以上

 ※本投資法人のホームページアドレス：<https://www.nippon-reit.com/>