

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 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 若林 要
 問合せ先 REIT運用本部財務企画部長 宮石 啓司
 (TEL. 03-5439-8721)

投資法人債（グリーンボンド）の発行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、2021年8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く投資法人債（グリーンボンド）（以下「本投資法人債」といいます。）の発行及び借入金の期限前弁済（以下「本期限前弁済」といいます。）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. 本投資法人債の概要

(1) 名称	トーセイ・リート投資法人第1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) (別称：第1回TSRグリーンボンド)
(2) 発行総額	金10億円
(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規定の適用を受け、本投資法人債についての投資法人債券は発行しません。
(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0.850%
(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	2021年9月10日
(10) 払込期日	2021年9月16日
(11) 担保及び保証	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) 償還の方法及び期限	2031年9月16日に本投資法人債の総額を償還します。 本投資法人債の買入消却は、払込期日の翌日以降、振替機関が別途定める場合を除き、いつでもこれを行うことができます。
(13) 利払期日	毎年3月16日及び9月16日 (利払日が銀行休業日にあたる時は、その支払は前銀行営業日にこれを繰り上げます。)
(14) 財務上の特約	担保提供制限条項が付されています。
(15) 取得格付	A-：株式会社日本格付研究所
(16) 財務代理人、発行代理人及び支払代理人	株式会社みずほ銀行
(17) 引受証券会社	大和証券株式会社 S M B C 日興証券株式会社 みずほ証券株式会社

2. 発行の理由

本投資法人は、本投資法人の ESG 課題解決に向けられたステークホルダーの皆様の期待に応え、目標として掲げる「日本の不動産市場に存在する『膨大な既存建築ストック』の活用・再生」の取り組みを加速するべく、本投資法人債の発行を決定しました。

本投資法人債は、本投資法人がグリーンボンドの発行を含むグリーンファイナンス実施のために策定したグリーンファイナンス・フレームワーク（注）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（以下「JCR」といいます。）より「JCR グリーンファイナンス・フレームワーク評価（注）」の最上位評価である「Green 1（F）」を取得しています。

（注）詳細は、2021年7月30日付「グリーンボンド発行に向けた訂正発行登録書の提出に関するお知らせ」をご参照ください。

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）

988百万円

（2）調達する資金の具体的な使途及び支出予定時期

本投資法人債の発行による手取金は、全額を適格クライテリア（注）を満たすグリーンビルディングである新横浜センタービルの新規取得に要した2021年11月30日に返済期限が到来する借入金の期限前返済資金に充当する予定です。

（注）詳細は、2021年7月30日付「グリーンボンド発行に向けた訂正発行登録書の提出に関するお知らせ」をご参照ください。

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いただいた投資家を掲載しております（五十音順）。

- ・飯塚信用金庫
- ・大分県信用組合
- ・大阪商工信用金庫
- ・銚子信用金庫
- ・沼津信用金庫
- ・富士信用金庫

5. 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

区分	借入先	借入金額	利率	借入日	返済期日	返済方法	担保（注）
長期	株式会社三菱UFJ銀行 株式会社三井住友銀行 株式会社みずほ銀行	1,000百万円	基準金利 （全銀協 1か月 日本円TIBOR） +0.900%	2015年 11月17日	2021年 11月30日	期限 一括返済	無担保 無保証

（注）借入日においては有担保でしたが、2018年8月31日付で担保解除合意書を締結し、担保権を解除しています。

（2）期限前弁済日

2021年9月30日（予定）

（3）期限前弁済資金

本投資法人債による調達資金及び手元資金を充当する予定です。

6. 本投資法人債発行及び本期限前弁済実施後の有利子負債の状況

(単位：百万円)

	実施前 (2021年9月15日時点)	実施後 (2021年9月30日時点)	増減
短期借入金(注1)	400	400	0
長期借入金(注1)(注2)	38,100	37,100	-1,000
借入金合計	38,500	37,500	-1,000
投資法人債	—	1,000	+1,000
借入金及び投資法人債の合計	38,500	38,500	0

(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) 1年以内返済予定の長期借入金を含めた数値を記載しています。

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

本投資法人債の発行及び本期限前弁済等に関わるリスクに関して、2021年7月30日に提出した第13期(2021年4月期)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ございません。

以 上

*本投資法人のホームページアドレス：<https://tosei-reit.co.jp/>