

各 位

不動産投資信託証券発行者名

森トラストリート投資法人

代表者名 執行役員

内藤 宏史

(コード番号:8961)

資産運用会社名

森トラスト・アセットマネジメント株式会社

代表者名 代表取締役社長

内藤 宏史

問合せ先 常務取締役運用戦略部長

相澤 信之

(TEL. 03-6435-7011)

投資法人債（グリーンボンド含む）の発行に関するお知らせ

森トラストリート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日、下記のとおり投資法人債（グリーンボンド含む）の発行を決定しましたので、お知らせします。

記

1. 投資法人債の概要

- | | |
|----------------|--|
| (1) 投資法人債の名称 | <p>① 森トラストリート投資法人第20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）
（以下「第20回債」といいます。）</p> <p>② 森トラストリート投資法人第21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「第21回債（グリーンボンド）」といいます。）</p> <p>以下の各項目において、①及び②に共通する事項については、各別にこれを記載しません。また、①及び②を総称して以下「本投資法人債」といいます。</p> |
| (2) 投資法人債の発行総額 | <p>① 金30億円</p> <p>② 金10億円</p> <p>合計 金40億円</p> |
| (3) 債券の形式 | <p>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、本投資法人債についての投資法人債券は発行しません。</p> |
| (4) 払込金額 | <p>各投資法人債の金額100円につき金100円</p> |
| (5) 償還金額 | <p>各投資法人債の金額100円につき金100円</p> |
| (6) 利率 | <p>① 年0.490%</p> <p>② 年0.827%</p> |
| (7) 各投資法人債の金額 | <p>金1億円</p> |
| (8) 募集方法 | <p>一般募集</p> |
| (9) 申込期間 | <p>2023年12月12日（火）</p> |
| (10) 払込期日 | <p>2023年12月18日（月）</p> |
| (11) 担保及び保証 | <p>本投資法人債には担保及び保証は付されておらず、また特に留保されている資産はありません。</p> |

- | | |
|-------------------------|--|
| (12) 償還期限及び方法 | <ul style="list-style-type: none"> ① 2026年12月18日にその総額を償還します。 ② 2028年12月18日にその総額を償還します。 <p>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。</p> |
| (13) 利払期日 | 毎年6月18日及び12月18日 |
| (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 | AA（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 | 三井住友信託銀行株式会社 |
| (17) 引受証券会社 | <ul style="list-style-type: none"> ① みずほ証券株式会社、SMBC日興証券株式会社、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社 ② みずほ証券株式会社、野村證券株式会社 |

2. 発行の理由

(1) 第20回債

2024年2月22日に償還期限を迎える本投資法人の第13回無担保投資法人債の償還資金（3,000百万円）の一部に充当するため。

(2) 第21回債（グリーンボンド）

環境に対する配慮、社会への貢献及び組織のガバナンス強化といったサステナビリティ向上への取組みの一環として、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図るため、本投資法人として初となるグリーンボンドを発行するものです。

なお、本グリーンボンドは、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（以下「本フレームワーク」といいます。）に基づき発行されるものです。本投資法人は、本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（JCR）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「Green 1（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）

① 第20回債

2,980百万円

② 第21回債（グリーンボンド）

990百万円

(2) 調達する資金の具体的な用途及び支出予定時期

① 第20回債

2024年2月22日に償還期限を迎える本投資法人の第13回無担保投資法人債の償還資金（3,000百万円）の一部に充当する予定です。なお、返済資金に充当されるまでの間、調達資金は現金または現金同等物にて管理します。

② 第21回債（グリーンボンド）

東京汐留ビルディングの取得のために調達し、その後リファイナンスした借入金のうち、2024年10月末までに返済期限を迎える借入金（合計14,500百万円）の返済資金の一部に充当する予定です。なお、東京汐留ビルディングは、本フレームワークに定める適格クライテリアを満たすグリーンビルディング（DBJ Green Building 認証：3つ星）です。また、返済資金に充当されるまでの間、調達資金は現金または現金同等物にて管理します。

4. 本投資法人債発行後の有利子負債の状況

(単位：百万円)

	本投資法人債発行前	本投資法人債発行後	増減
短期借入金	11,000	11,000	—
長期借入金	200,500	200,500	—
借入金合計	211,500	211,500	—
投資法人債	14,000	18,000	+4,000
借入金及び投資法人債の合計	225,500	229,500	+4,000

5. その他

本投資法人債の償還等に関わるリスクに関しては、2023年11月28日に提出した有価証券報告書における「投資リスク」の記載内容から変更はありません。

以 上

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