

## 【表紙】

【発行登録追補書類番号】 1 - 投法人 1 - 1  
 【提出書類】 発行登録追補書類  
 【提出先】 関東財務局長  
 【提出日】 2020年10月22日  
 【発行者名】 阪急阪神リート投資法人  
 【代表者の役職氏名】 執行役員 白木 義章  
 【本店の所在の場所】 大阪市北区茶屋町19番19号  
 【事務連絡者氏名】 取締役 岡崎 豊茂  
 【電話番号】 06 - 6376 - 6821  
 【発行登録の対象とした募集内国投資証券に係る投資法人の名称】 阪急阪神リート投資法人  
 【発行登録の対象とした募集内国投資証券の形態】 投資法人債券（短期投資法人債券を除く。）  
 【今回の募集金額】 第4回無担保投資法人債（5年債）1,000百万円  
 第5回無担保投資法人債（10年債）1,000百万円  
 計 2,000百万円

## 【発行登録書の内容】

(1) 【提出日】 2019年12月11日  
 (2) 【効力発生日】 2019年12月19日  
 (3) 【有効期限】 2021年12月18日  
 (4) 【発行登録番号】 1 - 投法人 1  
 (5) 【発行予定額又は発行残高の上限】 発行予定額 100,000百万円  
 【これまでの募集実績】  
 (発行予定額を記載した場合)

番号	提出年月日	募集金額（円）	減額による訂正年月日	減額金額（円）
-	-	-	-	-
実績合計額（円）		なし （なし）	減額総額（円）	なし

（注）実績合計額は、券面総額又は振替投資法人債の総額の合計額（下段（ ）書きは発行価額の総額の合計額）に基づき算出しております。

【残額】（発行予定額 - 実績合計額 - 減額総額） 100,000百万円  
 （100,000百万円）

（注）残額は、券面総額又は振替投資法人債の総額の合計額（下段（ ）書きは発行価額の総額の合計額）に基づき算出しております。

（発行残高の上限を記載した場合）  
 該当事項はありません。

【残高】（発行残高の上限 - 実績合計額 + 償還総額 - 減額総額） - 円

【安定操作に関する事項】

該当事項はありません。

【縦覧に供する場所】

株式会社東京証券取引所  
 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

## 第一部【証券情報】

### 第1【内国投資証券（新投資口予約権証券及び投資法人債券を除く。）】

該当事項はありません。

### 第2【新投資口予約権証券】

該当事項はありません。

### 第3【投資法人債券（短期投資法人債を除く。）】

#### 1【新規発行投資法人債券（5年債）】

##### （1）【銘柄】

阪急阪神リート投資法人第4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「1 新規発行投資法人債券（5年債）」において「本投資法人債」といいます。）

##### （2）【投資法人債券の形態等】

社債、株式等の振替に関する法律の規定の適用

イ 本投資法人債は、その全部について社債、株式等の振替に関する法律（以下「社債等振替法」といいます。）第115条で準用する第66条第2号の定めに従い社債等振替法の規定の適用を受けることとする旨を定めた投資法人債であり、別記「1 新規発行投資法人債券（5年債）（18）振替機関に関する事項」に定める振替機関の振替業にかかる業務規程等の規則に従って取り扱われるものとしします。

ロ 社債等振替法第115条で準用する第67条第2項の定めに従い本投資法人債の投資法人債権者（以下「1 新規発行投資法人債券（5年債）」において「本投資法人債権者」といいます。）が阪急阪神リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）に投資法人債券を発行することを請求することができる場合を除き、同法第115条で準用する第67条第1項の定めに従い投資法人債券は発行しません。

ハ 上記ロに定める場合に発行する投資法人債券の形式は、無記名式利札付に限り、本投資法人債権者は当該投資法人債券を記名式とすることを請求することはできず、その分割又は併合は行いません。

ニ 上記ロに基づく投資法人債券の発行に要する費用は本投資法人の負担とします。

信用格付業者から提供され、若しくは閲覧に供された信用格付

本投資法人債について、本投資法人は株式会社日本格付研究所（以下「JCR」といいます。）からAA-の信用格付を2020年10月22日付で取得しています。

JCRの信用格付は、格付対象となる債務について約定どおり履行される確実性の程度を等級をもって示すものです。

JCRの信用格付は、債務履行の確実性の程度に関してのJCRの現時点での総合的な意見の表明であり、当該確実性の程度を完全に表示しているものではありません。また、JCRの信用格付は、デフォルト率や損失の程度を予想するものではありません。JCRの信用格付の評価の対象には、価格変動リスクや市場流動性リスクなど、債務履行の確実性の程度以外の事項は含まれません。

JCRの信用格付は、格付対象の発行体の業績、規制などを含む業界環境などの変化に伴い見直され、変動します。また、JCRの信用格付の付与にあたり利用した情報は、JCRが格付対象の発行体及び正確で信頼すべき情報源から入手したものです。当該情報には、人為的、機械的又はその他の理由により誤りが存在する可能性があります。

本投資法人債の申込期間中に本投資法人債に関してJCRが公表する情報へのリンク先は、JCRのホームページ(<https://www.jcr.co.jp/>)の「ニュースリリース」右端「一覧を見る」をクリックして表示される「ニュースリリース」(<https://www.jcr.co.jp/release/>)に掲載されています。なお、システム障害等何らかの事情により情報を入手することができない可能性があります。その場合の連絡先は以下の通りです。

JCR：電話番号03-3544-7013

##### （3）【券面総額】

本投資法人債についての投資法人債券は原則として発行しません。

なお、振替投資法人債の総額は金10億円です。

## ( 4 ) 【各投資法人債の金額】

金 1 億円

## ( 5 ) 【発行価額の総額】

金10億円

## ( 6 ) 【発行価格】

各投資法人債の金額100円につき金100円

## ( 7 ) 【利率】

年0.300パーセント

## ( 8 ) 【利払日及び利息支払の方法】

本投資法人債の利息は、払込期日の翌日（この日を含みます。）から償還期日（この日を含みます。）までこれを付し、2021年4月28日を第1回の支払期日としてその日までの分を支払い、その後毎年4月28日及び10月28日の2回に各その日までの前半が年分を支払います。ただし、半年に満たない期間につき利息を計算するときは、その半年間の日割をもってこれを計算します。  
利息を支払うべき日が銀行休業日にあたるときは、その支払は前銀行営業日にこれを繰り上げます。  
償還期日後は本投資法人債には利息を付しません。

## ( 9 ) 【償還期限及び償還の方法】

本投資法人債の償還価額は、各投資法人債の金額100円につき金100円とします。  
本投資法人債の元金は、2025年10月28日にその総額を償還します。  
本投資法人債を償還すべき日が銀行休業日にあたるときは、その支払は前銀行営業日にこれを繰り上げます。  
本投資法人による本投資法人債の買入消却は、法令又は別記「1 新規発行投資法人債券（5年債）（18）振替機関に関する事項」に定める振替機関の業務規程その他の規則に別途定められる場合を除き、払込期日の翌日以降、いつでもこれを行うことができます。

## ( 10 ) 【募集の方法】

一般募集

## ( 11 ) 【申込証拠金】

各投資法人債の金額100円につき金100円とし、払込期日に払込金に振替充当します。  
申込証拠金には利息をつけません。

## ( 12 ) 【申込期間】

2020年10月22日

## ( 13 ) 【申込取扱場所】

別記「1 新規発行投資法人債券（5年債）（16）引受け等の概要」記載の引受人の本店及び国内各支店

## ( 14 ) 【払込期日】

2020年10月28日

## ( 15 ) 【払込取扱場所】

該当事項はありません。

## (16) 【引受け等の概要】

本投資法人債の引受け等の概要は以下の通りです。

引受人の氏名又は名称	住所	引受金額 (百万円)	引受けの条件
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目13番1号	500	1 引受人は、本投資法人債の全額につき共同して買取引受けを行います。 2 本投資法人債の引受手数料は各投資法人債の金額100円につき金40銭とします。
S M B C 日興証券株式会社	東京都千代田区丸の内三丁目3番1号	300	
みずほ証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目5番1号	200	
計	-	1,000	-

## (17) 【投資法人債管理者又は投資法人債の管理会社】

該当事項はありません。

## (18) 【振替機関に関する事項】

株式会社証券保管振替機構  
東京都中央区日本橋茅場町二丁目1番1号

## (19) 【投資法人の登録年月日及び登録番号】

登録年月日：2005年1月20日  
登録番号：近畿財務局長第1号

## (20) 【手取金の使途】

本投資法人債の払込金額の総額1,000百万円及び別記「2 新規発行投資法人債券(10年債)」記載の第5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)の払込金額の総額1,000百万円の合計額から発行諸費用の概算額19百万円を控除した差引手取概算額1,980百万円は、適格クライテリア(別記「第4 募集又は売出しに関する特別記載事項 2 適格クライテリア」において記載します。以下同じです。)を満たす特定資産(以下「グリーン適格資産」といいます。)である汐留イーストサイドビルの取得のために調達した借入金(その後の借換えによる借入金を含みます。)の返済資金の一部に充当する予定です。

## (21) 【その他】

## 1. 投資法人債管理者の不設置

本投資法人債は、投資信託及び投資法人に関する法律(以下「投信法」といいます。)第139条の8ただし書の要件を充たすものであり、本投資法人債の管理を行う投資法人債管理者は設置されていません。

## 2. 財務代理人、発行代理人及び支払代理人

(1) 本投資法人は、三井住友信託銀行株式会社を財務代理人(別記「1 新規発行投資法人債券(5年債)(18)振替機関に関する事項」に定める振替機関の業務規程に基づく発行代理人及び支払代理人の地位を含みます。)として、別に定める財務及び発行・支払代理契約証書に基づき、本投資法人債の事務を委託します。

(2) 財務代理人は、本投資法人債権者に対していかなる義務又は責任も負わず、また本投資法人債権者との間にいかなる代理関係又は信託関係も有していません。

(3) 財務代理人を変更する場合には、本投資法人は別記「1 新規発行投資法人債券(5年債)(21)その他 6. 公告の方法」に定める方法により本投資法人債権者に通知します。

## 3. 担保及び保証の有無

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。

## 4. 財務上の特約

## (1) 担保提供制限

本投資法人は、本投資法人債発行後、本投資法人債の未償還残高が存する限り、本投資法人が国内で既に発行した、又は国内で今後発行する他の無担保投資法人債(本投資法人債と同時に発行する第5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)を含みます。

ただし、下記に定める担付切換条項が特約されている無担保投資法人債を除きます。)のために担保権を設定する場合は、本投資法人債のためにも投信法及び担保付社債信託法に基づき、同順位の担保権を設定します。なお、上記における担付切換条項とは、利益維持条項等本投資法人の財務指標に一定の事由が生じた場合に期限の利益を喪失する旨の特約を解除するために担保権を設定する旨の特約、又は本投資法人が自らいつでも担保権を設定することができる旨の特約をいいます。

- (2) 本投資法人が前(1)により本投資法人債のために担保権を設定する場合は、本投資法人は、ただちに登記その他必要な手続を完了し、かつ、その旨を担保付社債信託法第41条第4項の規定に準じて公告するものとします。

#### 5. 期限の利益喪失に関する特約

- (1) 本投資法人は、次の各場合のいずれかに該当したときは、本投資法人債総額についてただちに期限の利益を喪失します。

本投資法人が別記「1 新規発行投資法人債券(5年債)(9)償還期限及び償還の方法」の規定に違背したとき。

本投資法人が別記「1 新規発行投資法人債券(5年債)(8)利払日及び利息支払の方法」の規定に違背し、7日を経過してもその履行ができないとき。

本投資法人が別記「1 新規発行投資法人債券(5年債)(21)その他 4.財務上の特約(1)担保提供制限」の規定に違背したとき。

本投資法人が本投資法人債以外の投資法人債について期限の利益を喪失し、又は期限が到来してもその弁済をすることができないとき。

本投資法人が投資法人債を除く借入金債務(当該借入金債務の支払が、当該借入金債務を被担保債務とする担保権が設定された資産のみを引当てとして行われ、その支払の引当てが本投資法人の有する他の資産に及ばない旨の特約が有効に付された借入金債務を除きます。)について期限の利益を喪失し若しくは期限が到来してもその弁済をすることができないとき、又は本投資法人以外の者の発行する社債、投資法人債若しくはその他の借入金債務に対して本投資法人が行った保証債務について履行義務が発生したにもかかわらず、その履行をすることができないとき。ただし、当該借入金債務及び当該保証債務の合計額(外貨建ての場合はその邦貨換算後)が10億円を超えない場合は、この限りではありません。

本投資法人が破産手続開始、民事再生手続開始若しくはその他適用ある倒産手続開始の申立てをし、又は解散(合併の場合を除きます。)の決議を行ったとき。

本投資法人が破産手続開始、民事再生手続開始若しくはその他適用ある倒産手続開始の決定、又は特別清算開始の命令を受けたとき。

本投資法人が、投資法人としての登録を取り消されたとき。ただし、合併による場合で、合併後の投資法人が本投資法人債上の債務全額を承継する場合はこの限りではありません。

本投資法人の純資産の額が、投信法上の最低純資産額を下回り、内閣総理大臣から投信法第215条第2項に基づく通告を受けた場合で、当該通告に規定された期間内に治癒することができなかったとき。

- (2) 本投資法人債が前(1)に従い期限の利益を喪失した場合には、本投資法人は遅滞なくその旨を別記「1 新規発行投資法人債券(5年債)(21)その他 6.公告の方法」の規定に従い公告するものとします。

#### 6. 公告の方法

- (1) 本投資法人債に関して本投資法人債権者に対し通知する場合の公告は、法令に別段の定めがあるものを除き、本投資法人の規約所定の新聞紙並びに東京都及び大阪市で発行される各1種以上の新聞紙(重複するものがあるときは、これを省略することができます。)にこれを掲載します。

- (2) 本投資法人が規約の変更により、公告の方法を電子公告とした場合は、法令に別段の定めがあるときを除いて、電子公告の方法によりこれを行うものとします。ただし、電子公告の方法によることができない事故その他のやむを得ない事由が生じた場合は、本投資法人の規約所定の新聞紙(もしあれば)並びに東京都及び大阪市で発行される各1種以上の新聞紙(重複するものがあるときは、これを省略することができます。)にこれを掲載します。

#### 7. 投資法人債権者集会に関する事項

- (1) 本投資法人債の投資法人債権者集会は、本投資法人債の種類(投信法第139条の7で準用する会社法第681条第1号に定める種類をいいます。)の投資法人債(以下「1 新規発行投資法人債券(5年債)」)において「本種類の投資法人債」といいます。)の投資法人債権者により組織され、本投資法人がこれを招集するものとし、投資法人債権者集会の日の3週間前までに、投資法人債権者集会を招集する旨及び投信法第139条の10第2項で準用する会社法第719条各号に掲げる事項を別記「1 新規発行投資法人債券(5年債)(21)その他 6.公告の方法」に定められた方法により公告します。

- (2) 本種類の投資法人債の投資法人債権者集会は、東京都においてこれを行います。

- (3) 本種類の投資法人債の総額(償還済みの額を除き、本投資法人が有する本種類の投資法人債の金額の合計額はこれに算入しません。)の10分の1以上にあたる本種類の投資法人債を有する投資法人債権者は、法令に定める手続を経たうえ、投資法人債権者集会の目的である事項及び招集の理由を記載した書面を本投資法人に提出して、投資法人債権者集会の招集を請求することができます。
8. 投資法人債要項の公示  
本投資法人は、その本店に本投資法人債の投資法人債要項の謄本を備え置き、その営業時間中、一般の閲覧に供します。
9. 一般事務受託者
- (1) 本投資法人債に関する一般事務受託者  
本投資法人債を引き受ける者の募集に関する事務(投信法第117条第1号関係)  
野村證券株式会社  
S M B C 日興証券株式会社  
みずほ証券株式会社  
別記「1 新規発行投資法人債券(5年債)(21)その他 2. 財務代理人、発行代理人及び支払代理人」に定める財務代理人、発行代理人及び支払代理人に委託する発行及び期中事務(投信法第117条第3号及び第6号関係)  
三井住友信託銀行株式会社  
なお、投資信託及び投資法人に関する法律施行規則第169条第2項第4号に規定する投資法人債権者に対する利息又は償還金の支払に関する事務は、社債等振替法及び別記「1 新規発行投資法人債券(5年債)(18)振替機関に関する事項」に定める振替機関の業務規程その他の規則に従って支払代理人及び口座管理機関を経て処理されます。  
本投資法人債の投資法人債原簿の作成及び備置きその他の投資法人債原簿に関する事務(投信法第117条第2号関係)  
三井住友信託銀行株式会社
- (2) 本投資法人債に関する事務を除く一般事務受託者(投信法第117条第2号ないし第6号関係)  
三菱UFJ信託銀行株式会社  
株式会社三菱UFJ銀行
10. 資産運用会社  
阪急阪神リート投信株式会社
11. 資産保管会社  
三菱UFJ信託銀行株式会社

## 2【新規発行投資法人債券(10年債)】

### (1)【銘柄】

阪急阪神リート投資法人第5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「2 新規発行投資法人債券(10年債)」において「本投資法人債」といいます。)

### (2)【投資法人債券の形態等】

社債、株式等の振替に関する法律の規定の適用

- イ 本投資法人債は、その全部について社債等振替法第115条で準用する第66条第2号の定めに従い社債等振替法の規定の適用を受けることとする旨を定めた投資法人債であり、別記「2 新規発行投資法人債券(10年債)(18)振替機関に関する事項」に定める振替機関の振替業にかかる業務規程等の規則に従って取り扱われるものとします。
- ロ 社債等振替法第115条で準用する第67条第2項の定めに従い本投資法人債の投資法人債権者(以下「2 新規発行投資法人債券(10年債)」において「本投資法人債権者」といいます。)が本投資法人に投資法人債券を発行することを請求することができる場合を除き、同法第115条で準用する第67条第1項の定めに従い投資法人債券は発行しません。
- ハ 上記ロに定める場合に発行する投資法人債券の形式は、無記名式利札付に限り、本投資法人債権者は当該投資法人債券を記名式とすることを請求することはできず、その分割又は併合は行いません。
- ニ 上記ロに基づく投資法人債券の発行に要する費用は本投資法人の負担とします。

信用格付業者から提供され、若しくは閲覧に供された信用格付  
本投資法人債について、本投資法人はJ C R から A A - の信用格付を2020年10月22日付で取得していま  
す。

J C R の信用格付は、格付対象となる債務について約定どおり履行される確実性の程度を等級をもって示  
すものです。

J C R の信用格付は、債務履行の確実性の程度に関しての J C R の現時点での総合的な意見の表明であ  
り、当該確実性の程度を完全に表示しているものではありません。また、J C R の信用格付は、デフォル  
ト率や損失の程度を予想するものではありません。J C R の信用格付の評価の対象には、価格変動リスク  
や市場流動性リスクなど、債務履行の確実性の程度以外の事項は含まれません。

J C R の信用格付は、格付対象の発行体の業績、規制などを含む業界環境などの変化に伴い見直され、変  
動します。また、J C R の信用格付の付与にあたり利用した情報は、J C R が格付対象の発行体及び正確  
で信頼すべき情報源から入手したものです。当該情報には、人為的、機械的又はその他の理由により誤  
りが存在する可能性があります。

本投資法人債の申込期間中に本投資法人債に関して J C R が公表する情報へのリンク先は、J C R のホー  
ムページ(<https://www.jcr.co.jp/>)の「ニュースリリース」右端「一覧を見る」をクリックして表示され  
る「ニュースリリース」(<https://www.jcr.co.jp/release/>)に掲載されています。なお、システム障害等  
何らかの事情により情報を入手することができない可能性があります。その場合の連絡先は以下の通りで  
す。

J C R : 電話番号03-3544-7013

( 3 ) 【券面総額】

本投資法人債についての投資法人債券は原則として発行しません。

なお、振替投資法人債の総額は金10億円です。

( 4 ) 【各投資法人債の金額】

金1億円

( 5 ) 【発行価額の総額】

金10億円

( 6 ) 【発行価格】

各投資法人債の金額100円につき金100円

( 7 ) 【利率】

年0.540パーセント

( 8 ) 【利払日及び利息支払の方法】

本投資法人債の利息は、払込期日の翌日（この日を含みます。）から償還期日（この日を含みます。）  
までこれを付し、2021年4月28日を第1回の支払期日としてその日までの分を支払い、その後毎年4月  
28日及び10月28日の2回に各その日までの前半か年分を支払います。ただし、半年に満たない期間に  
つき利息を計算するときは、その半年間の日割をもってこれを計算します。

利息を支払うべき日が銀行休業日にあたるときは、その支払は前銀行営業日にこれを繰り上げます。

償還期日後は本投資法人債には利息を付しません。

( 9 ) 【償還期限及び償還の方法】

本投資法人債の償還価額は、各投資法人債の金額100円につき金100円とします。

本投資法人債の元金は、2030年10月28日にその総額を償還します。

本投資法人債を償還すべき日が銀行休業日にあたるときは、その支払は前銀行営業日にこれを繰り上げ  
ます。

本投資法人による本投資法人債の買入消却は、法令又は別記「2 新規発行投資法人債券（10年債）  
（18）振替機関に関する事項」に定める振替機関の業務規程その他の規則に別途定められる場合を除  
き、払込期日の翌日以降、いつでもこれを行うことができます。

## (10)【募集の方法】

一般募集

## (11)【申込証拠金】

各投資法人債の金額100円につき金100円とし、払込期日に払込金に振替充当します。  
申込証拠金には利息をつけません。

## (12)【申込期間】

2020年10月22日

## (13)【申込取扱場所】

別記「2 新規発行投資法人債券(10年債)(16)引受け等の概要」記載の引受人の本店及び国内各支店

## (14)【払込期日】

2020年10月28日

## (15)【払込取扱場所】

該当事項はありません。

## (16)【引受け等の概要】

本投資法人債の引受け等の概要は以下の通りです。

引受人の氏名又は名称	住所	引受金額 (百万円)	引受けの条件
S M B C 日興証券株式会社	東京都千代田区丸の内三丁目3番1号	500	1 引受人は、本投資法人債の全額につき共同して買取引受けを行います。 2 本投資法人債の引受手数料は各投資法人債の金額100円につき金45銭とします。
みずほ証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目5番1号	300	
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目13番1号	200	
計	-	1,000	-

## (17)【投資法人債管理者又は投資法人債の管理会社】

該当事項はありません。

## (18)【振替機関に関する事項】

株式会社証券保管振替機構  
東京都中央区日本橋茅場町二丁目1番1号

## (19)【投資法人の登録年月日及び登録番号】

登録年月日：2005年1月20日  
登録番号：近畿財務局長第1号

## (20)【手取金の使途】

別記「1 新規発行投資法人債券(5年債)(20)手取金の使途」記載の通りです。

## (21)【その他】

## 1. 投資法人債管理者の不設置

本投資法人債は、投信法第139条の8ただし書の要件を充たすものであり、本投資法人債の管理を行う投資法人債管理者は設置されていません。

## 2. 財務代理人、発行代理人及び支払代理人

(1) 本投資法人は、三井住友信託銀行株式会社を財務代理人(別記「2 新規発行投資法人債券(10年債)(18)振替機関に関する事項」に定める振替機関の業務規程に基づく発行代理人及び支払代理



人の地位を含みます。)として、別に定める財務及び発行・支払代理契約証書に基づき、本投資法人債の事務を委託します。

- (2) 財務代理人は、本投資法人債権者に対していかなる義務又は責任も負わず、また本投資法人債権者との間にいかなる代理関係又は信託関係も有していません。
- (3) 財務代理人を変更する場合には、本投資法人は別記「2 新規発行投資法人債券(10年債)(21) その他 6. 公告の方法」に定める方法により本投資法人債権者に通知します。

### 3. 担保及び保証の有無

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。

### 4. 財務上の特約

#### (1) 担保提供制限

本投資法人は、本投資法人債発行後、本投資法人債の未償還残高が存する限り、本投資法人が国内で既に発行した、又は国内で今後発行する他の無担保投資法人債(本投資法人債と同時に発行する第4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))を含みます。ただし、下記に定める担付切換条項が特約されている無担保投資法人債を除きます。)のために担保権を設定する場合は、本投資法人債のためにも投信法及び担保付社債信託法に基づき、同順位の担保権を設定します。なお、上記における担付切換条項とは、利益維持条項等本投資法人の財務指標に一定の事由が生じた場合に期限の利益を喪失する旨の特約を解除するために担保権を設定する旨の特約、又は本投資法人が自らいつでも担保権を設定することができる旨の特約をいいます。

- (2) 本投資法人が前(1)により本投資法人債のために担保権を設定する場合は、本投資法人は、ただちに登記その他必要な手続を完了し、かつ、その旨を担保付社債信託法第41条第4項の規定に準じて公告するものとします。

### 5. 期限の利益喪失に関する特約

- (1) 本投資法人は、次の各場合のいずれかに該当したときは、本投資法人債総額についてただちに期限の利益を喪失します。

本投資法人が別記「2 新規発行投資法人債券(10年債)(9) 償還期限及び償還の方法」の規定に違背したとき。

本投資法人が別記「2 新規発行投資法人債券(10年債)(8) 利払日及び利息支払の方法」の規定に違背し、7日を経過してもその履行ができないとき。

本投資法人が別記「2 新規発行投資法人債券(10年債)(21) その他 4. 財務上の特約 (1) 担保提供制限」の規定に違背したとき。

本投資法人が本投資法人債以外の投資法人債について期限の利益を喪失し、又は期限が到来してもその弁済をすることができないとき。

本投資法人が投資法人債を除く借入金債務(当該借入金債務の支払が、当該借入金債務を被担保債務とする担保権が設定された資産のみを引当てとして行われ、その支払の引当てが本投資法人の有する他の資産に及ばない旨の特約が有効に付された借入金債務を除きます。)について期限の利益を喪失し若しくは期限が到来してもその弁済をすることができないとき、又は本投資法人以外の者の発行する社債、投資法人債若しくはその他の借入金債務に対して本投資法人が行った保証債務について履行義務が発生したにもかかわらず、その履行をすることができないとき。ただし、当該借入金債務及び当該保証債務の合計額(外貨建ての場合はその邦貨換算後)が10億円を超えない場合は、この限りではありません。

本投資法人が破産手続開始、民事再生手続開始若しくはその他適用ある倒産手続開始の申立てをし、又は解散(合併の場合を除きます。)の決議を行ったとき。

本投資法人が破産手続開始、民事再生手続開始若しくはその他適用ある倒産手続開始の決定、又は特別清算開始の命令を受けたとき。

本投資法人が、投資法人としての登録を取り消されたとき。ただし、合併による場合で、合併後の投資法人が本投資法人債上の債務全額を承継する場合はこの限りではありません。

本投資法人の純資産の額が、投信法上の最低純資産額を下回り、内閣総理大臣から投信法第215条第2項に基づく通告を受けた場合で、当該通告に規定された期間内に治癒することができなかったとき。

- (2) 本投資法人債が前(1)に従い期限の利益を喪失した場合には、本投資法人は遅滞なくその旨を別記「2 新規発行投資法人債券(10年債)(21) その他 6. 公告の方法」の規定に従い公告するものとします。

## 6. 公告の方法

- (1) 本投資法人債に関して本投資法人債権者に対し通知する場合の公告は、法令に別段の定めがあるものを除き、本投資法人の規約所定の新聞紙並びに東京都及び大阪市で発行される各1種以上の新聞紙（重複するものがあるときは、これを省略することができます。）にこれを掲載します。
- (2) 本投資法人が規約の変更により、公告の方法を電子公告とした場合は、法令に別段の定めがあるときを除いて、電子公告の方法によりこれを行うものとします。ただし、電子公告の方法によることのできない事故その他のやむを得ない事由が生じた場合は、本投資法人の規約所定の新聞紙（もしあれば）並びに東京都及び大阪市で発行される各1種以上の新聞紙（重複するものがあるときは、これを省略することができます。）にこれを掲載します。

## 7. 投資法人債権者集会に関する事項

- (1) 本投資法人債の投資法人債権者集会は、本投資法人債の種類（投信法第139条の7で準用する会社法第681条第1号に定める種類をいいます。）の投資法人債（以下「2 新規発行投資法人債券（10年債）」において「本種類の投資法人債」といいます。）の投資法人債権者により組織され、本投資法人がこれを招集するものとし、投資法人債権者集会の日の3週間前までに、投資法人債権者集会を招集する旨及び投信法第139条の10第2項で準用する会社法第719条各号に掲げる事項を別記「2 新規発行投資法人債券（10年債）（21）その他 6. 公告の方法」に定められた方法により公告します。
- (2) 本種類の投資法人債の投資法人債権者集会は、東京都においてこれを行います。
- (3) 本種類の投資法人債の総額（償還済みの額を除き、本投資法人が有する本種類の投資法人債の金額の合計額はこれに算入しません。）の10分の1以上に当たる本種類の投資法人債を有する投資法人債権者は、法令に定める手続を経たうえ、投資法人債権者集会の目的である事項及び招集の理由を記載した書面を本投資法人に提出して、投資法人債権者集会の招集を請求することができます。

## 8. 投資法人債要項の公示

本投資法人は、その本店に本投資法人債の投資法人債要項の謄本を備え置き、その営業時間中、一般の閲覧に供します。

## 9. 一般事務受託者

- (1) 本投資法人債に関する一般事務受託者

本投資法人債を引き受ける者の募集に関する事務（投信法第117条第1号関係）

S M B C 日興証券株式会社

みずほ証券株式会社

野村證券株式会社

別記「2 新規発行投資法人債券（10年債）（21）その他 2. 財務代理人、発行代理人及び支払代理人」に定める財務代理人、発行代理人及び支払代理人に委託する発行及び期中事務（投信法第117条第3号及び第6号関係）

三井住友信託銀行株式会社

なお、投資信託及び投資法人に関する法律施行規則第169条第2項第4号に規定する投資法人債権者に対する利息又は償還金の支払に関する事務は、社債等振替法及び別記「2 新規発行投資法人債券（10年債）（18）振替機関に関する事項」に定める振替機関の業務規程その他の規則に従って支払代理人及び口座管理機関を経て処理されます。

本投資法人債の投資法人債原簿の作成及び備置きその他の投資法人債原簿に関する事務（投信法第117条第2号関係）

三井住友信託銀行株式会社

- (2) 本投資法人債に関する事務を除く一般事務受託者（投信法第117条第2号ないし第6号関係）

三菱UFJ信託銀行株式会社

株式会社三菱UFJ銀行

## 10. 資産運用会社

阪急阪神リート投信株式会社

## 11. 資産保管会社

三菱UFJ信託銀行株式会社

## 第4【募集又は売出しに関する特別記載事項】

### 1 グリーンボンドとしての適格性について

本投資法人は、グリーンボンドである阪急阪神リート投資法人第4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）及び阪急阪神リート投資法人第5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4 募集又は売出しに関する特別記載事項」において、総称して

「本投資法人債」といいます。)の発行を含む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) 2018年版」(注1)、「グリーンボンドガイドライン2020年版」(注2)、「グリーンローン原則 (Green Loan Principles)」(注3)及び「グリーンローン及びサステナビリティ・リンク・ローンガイドライン2020年版」(注4)に即したグリーンファイナンス・フレームワーク(以下「本グリーンファイナンス・フレームワーク」といいます。)を策定しました。

本投資法人は、本グリーンファイナンス・フレームワークに対する第三者評価としてJCRより「JCRグリーンファイナンス・フレームワーク評価」(注5)の最上位評価である「Green 1 (F)」の評価を取得しています。

なお、本グリーンファイナンス・フレームワークに係る第三者評価を取得するに際し、JCRは、一般社団法人グリーンファイナンス推進機構より、環境省の2020年度グリーンボンド発行促進体制整備支援事業(注6)の補助金交付対象の交付決定通知を受領しています。

(注1)「グリーンボンド原則 (Green Bond Principles) 2018年版」とは、国際資本市場協会(以下「ICMA」といいます。)が事務局機能を担う民間団体であるグリーンボンド原則執行委員会 (Green Bond Principles Executive Committee)により策定されているグリーンボンドの発行に係るガイドラインをいい、以下「グリーンボンド原則」といいます。

(注2)「グリーンボンドガイドライン2020年版」とは、グリーンボンド原則との整合性に配慮しつつ、市場関係者の実務担当者がグリーンボンドに関する具体的な対応を検討する際に参考とし得る、具体的な対応の例や我が国の特性に即した解釈を示すことで、グリーンボンドを国内でさらに普及させることを目的に、環境省が2017年3月に策定・公表し、2020年3月に改訂したガイドラインをいい、以下「グリーンボンドガイドライン」といいます。

(注3)「グリーンローン原則 (Green Loan Principles)」とは、ローン市場協会(以下「LMA」といいます。)及びアジア太平洋地域ローン市場協会(以下「APLMA」といいます。)により策定された環境分野に用途を限定する融資のガイドラインをいい、以下「グリーンローン原則」といいます。

(注4)「グリーンローン及びサステナビリティ・リンク・ローンガイドライン2020年版」とは、環境省が2020年3月に策定・公表したガイドラインをいい、以下「グリーンローン及びサステナビリティ・リンク・ローンガイドライン」といいます。同ガイドラインでは、グリーンローンについてグリーンローン原則との整合性に配慮しつつ、グリーンローンを国内でさらに普及させることを目的として、借り手、貸し手その他の関係機関の実務担当者がグリーンローンに関する具体的な対応を検討する際に参考とし得る、具体的な対応の例や我が国の特性に即した解釈が示されています。

(注5)「JCRグリーンファイナンス・フレームワーク評価」とは、ICMAが策定したグリーンボンド原則、LMA及びAPLMAが策定したグリーンローン原則、並びに環境省が策定したグリーンボンドガイドライン並びにグリーンローン及びサステナビリティ・リンク・ローンガイドラインを受けた発行体又は借入人のグリーンボンド発行又はグリーンローン借入方針(グリーンファイナンス方針)に対するJCRによる第三者評価をいいます。当該評価においては、発行体又は借入人のグリーンファイナンス方針に記載のプロジェクト分類がグリーンプロジェクトに該当するかの評価である「グリーン性評価」及び発行体又は借入人の管理・運営体制及び透明性について評価する「管理・運営・透明性評価」を行い、これらの評価の総合評価として「JCRグリーンファイナンス・フレームワーク評価」が決定されます。なお、「JCRグリーンファイナンス・フレームワーク評価」は、個別の債券又は借入に関する評価と区別するため、評価記号の末尾に(F)をつけて表示されます。本投資法人に係る「JCRグリーンファイナンス・フレームワーク評価」は、以下のJCRのホームページに掲載されています。

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

(注6)「グリーンボンド発行促進体制整備支援事業」とは、グリーンボンド等を発行しようとする企業や地方公共団体等に対して、外部レビューの付与、グリーンボンド等フレームワーク整備のコンサルティング等により支援を行う登録発行支援者に対して、その支援に要する費用を補助する事業です。対象となるグリーンボンド等の要件は、グリーンボンドの場合は調達した資金の全てが、サステナビリティボンドの場合は調達した資金の50%以上がグリーンプロジェクトに充当されるものであって、かつ発行時点において以下の全てを満たすものとなります。

( )グリーンボンド等の発行時点で以下のいずれかに該当すること

主に国内の脱炭素化に資する事業(再エネ、省エネ等)

・調達資金額の半分以上又は事業件数の半分以上が国内の脱炭素化事業であるもの

脱炭素化効果及び地域活性化効果が高い事業

・脱炭素化効果：国内のCO2削減量1トン当たりの補助金額が一定以下であるもの

・地域活性化効果：地方公共団体が定める条例・計画等において地域活性化に資するものとされる事業

・地方公共団体等からの出資が見込まれる事業等

( )グリーンボンド等フレームワークがグリーンボンドガイドラインに準拠することについて、発行までの間に外部レビュー機関により確認されること

( )いわゆる「グリーンウォッシュ債券(実際は環境改善効果がない、又は調達資金が適正に環境事業に充当されていないにもかかわらず、グリーンボンド等と称する債券)」ではないこと

## 2 適格クライテリア

本投資法人は、グリーンボンド又はグリーンローンで調達された資金である本投資法人債の手取金を、以下の適格クライテリアを満たすグリーン適格資産の取得資金若しくは当該適格クライテリアを満たす改修工事資金又はそれらに要した借入金の返済資金若しくはそれらに要した投資法人債の償還資金に充当する予定です。

### <グリーン適格資産>

以下の第三者認証機関による認証（以下「グリーンビルディング認証」といいます。）のいずれかをグリーンボンドの払込日、グリーンローン実行日又は本グリーンファイナンス・フレームワークに基づくレポート日から過去36か月以内に取得済若しくは更新済、又は今後取得予定若しくは更新予定の資産

DBJ Green Building認証（注1）における3つ星、4つ星又は5つ星

CASBEE認証（注2）におけるB+ランク、Aランク又はSランク

BELS認証（注3）における3つ星、4つ星又は5つ星

LEED 認証（注4）におけるSilver、Gold又はPlatinum

### <改修工事>

グリーンボンドの払込日若しくはグリーンローンの実行日から過去36か月以内に完了した又は今後完了予定の、本投資法人の保有資産に係る、以下のいずれかの基準を満たすことを目的とする改修工事

- ・グリーンビルディング認証のいずれかにおいて、星の数又はランクの1段階以上の改善
- ・CO2排出量、エネルギー消費量又は水の使用量のいずれかを10%以上削減
- ・その他環境面において有益な改善を目的としたもの（従来比10%以上の使用量若しくは排出量の削減効果が見込まれるもの）
- ・再生可能エネルギーに関連する設備の導入又は取得

（注1）「DBJ Green Building認証」とは、株式会社日本政策投資銀行（以下「DBJ」といいます。）が独自に開発した総合スコアリングモデルを利用し、環境・社会への配慮がなされた不動産（Green Building）を対象に、5段階の評価ランク（1つ星～5つ星）に基づく認証をDBJが行うものです。

（注2）「CASBEE（Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency / 建築環境総合性能評価システム）認証」とは、建築物の環境性能を評価し格付け（Cランク～Sランク）する手法で、省エネや省資源、リサイクル性能など環境負荷低減の側面に加え、景観への配慮なども含めた建築物の環境性能を総合的に評価するシステムです。

（注3）「BELS（Building-Housing Energy-efficiency Labeling System / 建築物省エネルギー性能表示制度）認証」とは、国土交通省が評価基準を定めた公的な評価制度で、建築物の一次エネルギー消費量に基づき、省エネルギー性能を5段階の評価ランク（1つ星～5つ星）で評価する制度です。

（注4）「LEED（Leadership in Energy and Environmental Design）認証」とは、非営利団体である米国グリーンビルディング協会（USGBC）によって開発及び運用が行われている、建築と都市の環境についての環境性能評価システムです。認証レベルは、各項目の取得ポイントの合計によって表され、上から、Platinum、Gold、Silver、Certified（標準認証）で評価をします。

## 3 プロジェクトの評価及び選定のプロセス

本投資法人の資産運用会社である阪急阪神リート投信株式会社において、財務・IR部がグリーンファイナンスの調達資金の用途となるグリーン適格資産又は改修工事プロジェクトの選定を起案し、代表取締役社長を最高責任者、担当取締役を執行責任者とし、常勤取締役及び部室長によって構成されるサステナビリティ推進委員会により適格クライテリアへの適合性を検証のうえ、代表取締役社長を委員長とする投資運用委員会にて承認されます。

## 4 調達資金の管理

本投資法人は、グリーンファイナンスで調達した資金を速やかに、適格クライテリアを満たす支出に充当予定で

す。  
また、本投資法人が保有するグリーン適格資産の取得価格の合計及び適格クライテリアを満たす改修工事の支出額の合計に総資産に対する有利子負債比率を乗じた金額をグリーンファイナンスの上限額（以下「グリーン適格負債額」といいます。）とし、グリーンファイナンスで調達した資金の残高が、グリーン適格負債額を超えないように管理します。

## 5 レポートニング

本投資法人は、グリーンファイナンスの残高が存在する限り、ウェブサイト上で年1回、グリーンファイナンスの残高及びグリーン適格負債額を公表します。

さらに、本投資法人は、グリーンファイナンスの残高が存在する限り、実務上可能な範囲において以下の指標をウェブサイトにおいて開示し、年1回更新致します。

### <グリーン適格資産>

- ・対象物件名
- ・環境認証の取得状況（取得認証の種類、認証水準）
- ・エネルギー使用量
- ・温室効果ガス（CO2）排出量
- ・水使用量

**<改修工事>**

改修工事の目的に合わせて、対象物件名に加え、改修工事前後の以下のいずれかの定量的指標

- ・環境認証の取得状況（取得認証の種類、認証水準）
- ・再生可能エネルギー発電量及び発電による推定温室効果ガス（CO2）削減量
- ・エネルギー使用量、温室効果ガス（CO2）排出量又は水使用量の推定削減量

**第二部【参照情報】****第1【参照書類】**

金融商品取引法第27条において準用する同法第5条第1項第2号に掲げる事項については、以下に掲げる書類を参照すること。

**1【有価証券報告書及びその添付書類】**

計算期間 第30期（自 2019年12月1日 至 2020年5月31日）2020年8月25日関東財務局長に提出

**第2【参照書類の補完情報】**

参照書類である2020年8月25日提出の有価証券報告書（以下「参照有価証券報告書」といいます。）に関して、本発行登録追補書類提出日（2020年10月22日）までの間に補完すべき情報はありませぬ。また、参照有価証券報告書に記載された「投資リスク」について、参照有価証券報告書提出日以後本発行登録追補書類提出日までの間に生じた変更その他の事由はありませぬ。

なお、参照有価証券報告書に記載されている将来に関する事項は、別段の記載がない限り、本発行登録追補書類提出日現在においてもその判断に変更はなく、新たに記載する将来に関する事項もありません。また、当該将来に関する事項については、その達成を保証するものではありません。

**第3【参照書類を縦覧に供している場所】**

阪急阪神リート投資法人 本店  
（大阪市北区茶屋町19番19号）  
株式会社東京証券取引所  
（東京都中央区日本橋兜町2番1号）