

各位

不動産投資信託証券発行者名  
 大阪市北区茶屋町19番19号  
 阪急阪神リート投資法人  
 代表者名  
 執行役員 岡崎 豊茂  
 (コード番号: 8977)  
 資産運用会社名  
 阪急阪神リート投信株式会社  
 代表者名  
 代表取締役社長 岡崎 豊茂  
 問合せ先  
 財務・IR部長 板倉 弘志  
 TEL. 06-6376-6823

投資法人債(グリーンボンド含む)の発行及び借入金の期限前返済に関するお知らせ

阪急阪神リート投資法人(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の発行を決定しましたのでお知らせいたします。

また、既存借入金の一部につき、期限前返済を行うことを決定しましたので併せてお知らせいたします。

記

1. 投資法人債の概要

	5年債	6年債
(1) 名称	阪急阪神リート投資法人第7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・適格機関投資家限定)(グリーンボンド) (以下「第7回投資法人債」といいます。)	阪急阪神リート投資法人第8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・適格機関投資家限定) (以下「第8回投資法人債」といいます。)
	以下、第7回投資法人債と第8回投資法人債を総称して「本投資法人債」といいます。また、以下の各項目において、第7回投資法人債と第8回投資法人債に共通する事項については、個別にこれを記載しません。	
(2) 発行総額	金20億円	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、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) 償還価額	各投資法人債の金額100円につき金100円	
(6) 利率	基準金利(注)+0.35%(変動金利)	年2.3275%(固定金利)
(7) 各投資法人債の金額	金1億円	
(8) 募集方法	適格機関投資家限定私募	
(9) 申込期間	2025年12月22日(月)	
(10) 払込期日	2025年12月26日(金)	
(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。	

	5年債	6年債
(12) 償還の方法及び期限	2030年12月26日にその総額を償還します。	2031年12月26日にそ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、あらかじめ書面により投資法人債権者に対して通知することによりいつでもこれを行うことができます。ただし、その場合は経過利息とともにブレイクファンディングコスト（もしあれば）を買入消却を受ける各投資法人債権者に対し負担するものとし、当該各投資法人債権者に対して支払うものとします。	
(13) 利払期日	毎年6月26日及び12月26日 (但し、当該日が営業日以外の日に該当する場合には、その支払は前営業日に繰り上げます。かかる繰上げにより、利息の減額は行われません。)	
(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	取得しません。	
(16) 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	
(17) 私募の取扱者	DBJ証券株式会社	

(注) 第7回投資法人債の原資産において一定水準のグリーンビルディング認証を取得し、また維持している場合等の要件（以下「適合要件」といいます。）を充足する場合、各利息計算期間について、日本銀行が定める「気候変動対応を支援するための資金供給オペレーション基本要領」に規定する貸付利率（以下「日銀基準金利」といいます。）を基準金利とします。ただし、適合要件を充足しなくなった場合等には、各利払日の直前の利払日（初回は払込期日）の2営業日前における全銀協6ヶ月日本円TIBORとなります。日銀基準金利については、日本銀行のホームページ「気候変動対応を支援するための資金供給オペ [https://www.boj.or.jp/mopo/measures/mkt\\_ope/ope\\_x/index.htm](https://www.boj.or.jp/mopo/measures/mkt_ope/ope_x/index.htm) でご確認ください。

## 2. 発行の理由

本投資法人は、初めて適格機関投資家限定の私募による投資法人債を発行し、資金調達手段の多様化および分散を図ることで、財務の安定性を一層維持・向上させます。

また、第7回投資法人債は、本投資法人が策定いたしましたグリーンファイナンス・フレームワーク（注）に基づき発行します。本投資法人は、グリーンボンドによる資金調達を通じ、サステナビリティに関する取組みをさらに推進します。

なお、当該フレームワークの適格性につきましては、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「Green1（F）」を取得しています。

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

<https://www.hankyuhanshinreit.co.jp/esg>

## 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）

3,275百万円

### （2）調達する資金の具体的な使途及び支出予定時期

下記借入金の期限前返済資金に充当する予定です。なお、第7回投資法人債は、2027年6月28日返済期限のグリーンファイナンス・フレームワークに定めるグリーン適格資産である阪急電鉄本社ビル取得に要した借入金（その後の借換えによる借入金を含みます。）の返済資金（下記20億円）に充当する予定です。

#### 4. 期限前返済の内容

区分	借入先	借入金額 (百万円)	借入 実行日	借入方法 返済方法	期限前返済 予定日	返済期限
長期 借入金	株式会社日本政策投資銀行	1,300	2024年 3月27日	無担保 無保証	2025年 12月29日	2026年 3月27日
		2,000	2025年 5月30日	期限 一括返済		2027年 6月28日
合 計		3,300				

#### 5. 本投資法人債発行及び期限前返済後の有利子負債残高(2025年12月29日時点)

	本件実行前 (百万円)	本件実行後 (百万円)	増減 (百万円)
短期借入金	1,000	1,000	—
長期借入金(注)	81,500	78,200	-3,300
<b>借入金合計</b>	<b>82,500</b>	<b>79,200</b>	<b>-3,300</b>
投資法人債	4,300	7,600	+3,300
<b>有利子負債合計</b>	<b>86,800</b>	<b>86,800</b>	<b>—</b>

(注) 長期借入金とは、借入実行日から返済期限までの期間が1年を超える借入れをいいます。

#### 6. その他

本投資法人債の償還等に関わるリスクにつきましては、2025年8月20日提出の有価証券報告書に記載の「投資リスク」から重要な変更はありません

以 上

\*本投資法人のウェブサイト <https://www.hankyuhanshinreit.co.jp/>