

**【表紙】**

【発行登録追補書類番号】 5－投法人1－2

【提出書類】 発行登録追補書類

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 2023年12月12日

【発行者名】 森トラストリート投資法人

【代表者の役職氏名】 執行役員 内藤 宏史

【本店の所在の場所】 東京都港区虎ノ門四丁目3番1号

【事務連絡者氏名】 森トラスト・アセットマネジメント株式会社  
常務取締役 運用戦略部長 相澤 信之

【電話番号】 03-6435-7011

【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】 森トラストリート投資法人

【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（短期投資法人債を除く。）

【今回の募集金額】

第20回無担保投資法人債（3年債）	30億円
第21回無担保投資法人債（5年債）	10億円
計	40億円

**【発行登録書の内容】**

(1) 【提出日】 2023年1月20日

(2) 【効力発生日】 2023年1月28日

(3) 【有効期限】 2025年1月27日

(4) 【発行登録番号】 5－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）
5－投法人1－1	2023年2月8日	3,000百万円	—	—
実績合計額（円）		3,000百万円 (3,000百万円)	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）に基づき算出しています。

【残額】（発行予定額－実績合計額－減額総額） 97,000百万円  
(97,000百万円)

(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）に基づき算出しています。

(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） 一円

【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（3年債）】

##### (1)【銘柄】

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「1 新規発行投資法人債券（3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】

###### ① 社債、株式等の振替に関する法律の規定の適用

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（平成13年法律第75号。その後の改正を含み、以下「社債株式等振替法」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株式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、社債株式等振替法第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を発行することができません。ただし、社債株式等振替法第115条で準用する第67条第2項に規定される場合には、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（3年債）」において「本投資法人債権者」といいます。）は森トラストリート投資法人（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できます。この場合、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。かかる請求により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ないものとし、その分割又は併合は行いません。

###### ② 信用格付業者から提供され、も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2023年12月12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あります。

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ありますが、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とおりです。

(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30億円です。

(4) 【各投資法人債の金額】

金1億円

(5) 【発行価額の総額】

金30億円

(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0.490パーセント

(8) 【利払日及び利息支払の方法】

- ① 本投資法人債の利息は、払込期日の翌日から別記「1 新規発行投資法人債券（3年債）（9）償還期限及び償還の方法 ②」に記載の償還期日までこれを付し、2024年6月18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6月18日及び12月18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、半か年に満たない期間につき利息を計算するときは、その半か年間の日割でこれを計算します。
- ② 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上げます。
- ③ 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】

- ① 本投資法人債の償還金額は、各投資法人債の金額100円につき金100円とします。
- ② 本投資法人債の元金は、2026年12月18日（以下「1 新規発行投資法人債券（3年債）」において「償還期日」といいます。）にその総額を償還します。
- ③ 償還期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上げます。
- ④ 本投資法人による本投資法人債の買入消却は、払込期日の翌日以降、別記「1 新規発行投資法人債券（3年債）（18）振替機関に関する事項」記載の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。

(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】

2023年12月12日

(13) 【申込取扱場所】

別記「1 新規発行投資法人債券（3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】

2023年12月18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とおりです。

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
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	1,200	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35銭とします。
SMB 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	900	
三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社	東京都千代田区大手町 一丁目9番2号	900	
計	—	3,000	—

(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兜町7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：2001年11月12日  
登録番号：関東財務局長第12号

(20) 【手取金の使途】

本投資法人債の払込金額3,000百万円から発行諸費用の概算額200百万円を控除した差引手取概算額2,980百万円は、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。

(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(昭和26年法律第198号。その後の改正を含み、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

三井住友信託銀行株式会社

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、本投資法人債の未償還残高が存する限り、本投資法人債発行後、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（ただし、本投資法人債と同時に発行する第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）を含み、次号で定義す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投信法及び担保付社債信託法（明治38年法律第52号。その後の改正を含み、以下「担保付社債信託法」といいます。）に基づき同順位の担保権を設定します。

##### (2) その他の特約

本投資法人債には担付切換条項等その他の財務上の特約は付されていません。担付切換条項とは、純資産額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。

#### 5. 担保権設定の手続き

本投資法人が別記「1 新規発行投資法人債券（3年債）（21）その他 4. 財務上の特約（1）担保提供制限」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。

#### 6. 期限の利益喪失に関する特約

(1) 本投資法人は、次の各場合には、本投資法人債権者からの書面による請求を財務代理人が受けた日から5銀行営業日を経過した日に、本投資法人債総額について期限の利益を喪失します。ただし、財務代理人が当該請求を受けた日から5銀行営業日以内に当該事由が補正又は治癒された場合は、その限りではありません。

①本投資法人が別記「1 新規発行投資法人債券（3年債）（9）償還期限及び償還の方法」の規定に違背し、5銀行営業日を経過してもその履行ができないとき。

②本投資法人が別記「1 新規発行投資法人債券（3年債）（8）利払日及び利息支払の方法」の規定に違背し、10銀行営業日を経過してもその履行ができないとき。

③本投資法人が別記「1 新規発行投資法人債券（3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。

④本投資法人が本投資法人債以外の投資法人債（債務の支払が、当該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付された投資法人債を除きます。）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。

⑤本投資法人が投資法人債を除く借入金債務（債務の支払が、当該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たとき、又は本投資法人以外の者の発行する社債、投資法人債も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。

(2) 本投資法人は、次の各場合には、本投資法人債総額について、何らの手続きを要することなく、当然に期限の利益を喪失します。

①本投資法人が破産手続開始、民事再生手続開始もしくはその他適用ある倒産手続開始の申立てをし、又は投資主総会において解散（合併の場合を除きます。）の決議を行ったとき。

②本投資法人が破産手続開始、民事再生手続開始も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。

③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。

- ④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。

#### 7. 投資法人債権者に通知する場合の公告の方法

- (1) 本投資法人債に関して本投資法人債権者に対し公告する場合には、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。

#### 8. 投資法人債要項の変更

- (1) 本投資法人債の投資法人債要項に定められた事項（ただし、別記「1 新規発行投資法人債券（3年債）（21）その他 2. 財務代理人、発行代理人及び支払代理人」、別記「1 新規発行投資法人債券（3年債）（21）その他 11. 一般事務受託者」、別記「1 新規発行投資法人債券（3年債）（21）その他 12. 資産運用会社」及び別記「1 新規発行投資法人債券（3年債）（21）その他 13. 資産保管会社」を除きます。）の変更は、法令に別段の定めがあるときを除き、投資法人債権者集会の決議を要するものとし、当該決議に係る裁判所の認可を必要とします。
- (2) 裁判所の認可を受けた前号の投資法人債権者集会の決議は、本投資法人債の投資法人債要項と一体をなすものとします。

#### 9. 投資法人債権者集会に関する事項

- (1) 本投資法人債及び本投資法人債と同一の種類（投信法第139条の7で準用する会社法（平成17年法律第86号。その後の改正を含み、以下「会社法」といいます。）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（3年債）」において「本種類の投資法人債」と総称します。）の投資法人債権者集会は、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条各号所定の事項を公告します。
- (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ます。また、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、本投資法人に対し、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本種類の投資法人債権者集会の招集を請求することができます。

#### 10. 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。

#### 11. 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

- ① 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）

みずほ証券株式会社

SMB C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 別記「1 新規発行投資法人債券（3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（平成12年総理府令第129号。その後の改正を含みます。）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、社債株式等振替法及び別記「1 新規発行投資法人債券（3年債）（18）振替機関に関する事項」記載の振替機関が定める業務規程等の規定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。

- ③ 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）

三井住友信託銀行株式会社

株式会社三菱UFJ銀行

株式会社みずほ銀行

森トラスト・アセットマネジメント株式会社

12. 資産運用会社

森トラスト・アセットマネジメント株式会社

13. 資産保管会社

三井住友信託銀行株式会社

## 2【新規発行投資法人債券（5年債）】

- (1) 【銘柄】

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「2 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】

- ① 社債、株式等の振替に関する法律の規定の適用

本投資法人債は、その全部について社債株式等振替法第115条で準用する第66条第2号の定めに従い社債株式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、社債株式等振替法第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を発行することができません。ただし、社債株式等振替法第115条で準用する第67条第2項に規定される場合には、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（5年債）」において「本投資法人債権者」といいます。）は本投資法人に投資法人債券を発行することを請求できます。この場合、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。かかる請求により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ないものとし、その分割又は併合は行いません。

- ② 信用格付業者から提供され、も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JCRからAAの信用格付を2023年12月12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あります。

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あります。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とおりです。

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0.827パーセント

(8) 【利払日及び利息支払の方法】

- ① 本投資法人債の利息は、払込期日の翌日から別記「2 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 ②」に記載の償還期日までこれを付し、2024年6月18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6月18日及び12月18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、半か年に満たない期間につき利息を計算するときは、その半か年間の日割でこれを計算します。
- ② 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上げます。
- ③ 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】

- ① 本投資法人債の償還金額は、各投資法人債の金額100円につき金100円とします。
- ② 本投資法人債の元金は、2028年12月18日（以下「2 新規発行投資法人債券（5年債）」において「償還期日」といいます。）にその総額を償還します。
- ③ 償還期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上げます。
- ④ 本投資法人による本投資法人債の買入消却は、払込期日の翌日以降、別記「2 新規発行投資法人債券（5年債）（18）振替機関に関する事項」記載の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。

(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】

2023年12月12日

(13) 【申込取扱場所】

別記「2 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】

2023年12月18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とおりです。

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
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	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。
野村証券株式会社	東京都中央区日本橋 一丁目13番1号	500	
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兜町7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：2001年11月12日  
登録番号：関東財務局長第12号

(20) 【手取金の使途】

本投資法人債の払込金額1,000百万円から発行諸費用の概算額10百万円を控除した差引手取概算額990百万円は、2024年10月末までに、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 1 調達資金の使途」にて記載します。）を満たすグリーンビルディングである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

三井住友信託銀行株式会社

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、本投資法人債の未償還残高が存する限り、本投資法人債発行後、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（ただし、本投資法人債と同時に発行する第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）を含み、次号で定義す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。

##### (2) その他の特約

本投資法人債には担付切換条項等その他の財務上の特約は付されていません。担付切換条項とは、純資産額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。

#### 5. 担保権設定の手続き

本投資法人が別記「2 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」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。

#### 6. 期限の利益喪失に関する特約

(1) 本投資法人は、次の各場合には、本投資法人債権者からの書面による請求を財務代理人が受けた日から5銀行営業日を経過した日に、本投資法人債総額について期限の利益を喪失します。ただし、財務代理人が当該請求を受けた日から5銀行営業日以内に当該事由が補正又は治癒された場合は、その限りではありません。

①本投資法人が別記「2 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、5銀行営業日を経過してもその履行ができないとき。

②本投資法人が別記「2 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、10銀行営業日を経過してもその履行ができないとき。

③本投資法人が別記「2 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。

④本投資法人が本投資法人債以外の投資法人債（債務の支払が、当該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付された投資法人債を除きます。）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。

⑤本投資法人が投資法人債を除く借入金債務（債務の支払が、当該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たとき、又は本投資法人以外の者の発行する社債、投資法人債も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。

(2) 本投資法人は、次の各場合には、本投資法人債総額について、何らの手続きを要することなく、当然に期限の利益を喪失します。

①本投資法人が破産手続開始、民事再生手続開始もしくはその他適用ある倒産手続開始の申立てをし、又は投資主総会において解散（合併の場合を除きます。）の決議を行ったとき。

②本投資法人が破産手続開始、民事再生手続開始も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。

③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。

- ④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つたとき。

#### 7. 投資法人債権者に通知する場合の公告の方法

- (1) 本投資法人債に関して本投資法人債権者に対し公告する場合には、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。

#### 8. 投資法人債要項の変更

- (1) 本投資法人債の投資法人債要項に定められた事項（ただし、別記「2 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」、別記「2 新規発行投資法人債券（5年債）（21）その他 11. 一般事務受託者」、別記「2 新規発行投資法人債券（5年債）（21）その他 12. 資産運用会社」及び別記「2 新規発行投資法人債券（5年債）（21）その他 13. 資産保管会社」を除きます。）の変更は、法令に別段の定めがあるときを除き、投資法人債権者集会の決議を要するものとし、当該決議に係る裁判所の認可を必要とします。
- (2) 裁判所の認可を受けた前号の投資法人債権者集会の決議は、本投資法人債の投資法人債要項と一体をなすものとします。

#### 9. 投資法人債権者集会に関する事項

- (1) 本投資法人債及び本投資法人債と同一の種類（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（5年債）」において「本種類の投資法人債」と総称します。）の投資法人債権者集会は、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条各号所定の事項を公告します。
- (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ます。また、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、本投資法人に対し、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本種類の投資法人債権者集会の招集を請求することができます。

#### 10. 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。

#### 11. 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

- ① 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）

みずほ証券株式会社

野村証券株式会社

- ② 別記「2 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（平成12年総理府令第129号。その後の改正を含みます。）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、社債株式等振替法及び別記「2 新規発行投資法人債券（5年債）（18）振替機関に関する事項」記載の振替機関が定める業務規程等の規定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。

- ③ 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）

三井住友信託銀行株式会社

株式会社三菱UFJ銀行

株式会社みずほ銀行

森トラスト・アセットマネジメント株式会社

12. 資産運用会社

森トラスト・アセットマネジメント株式会社

13. 資産保管会社

三井住友信託銀行株式会社

## 第4【募集又は売出しに関する特別記載事項】

<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）に関する情報>

### 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本投資法人債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）2021（注1）」、「グリーンローン原則（Green Loan Principles）2023（注2）」、「グリーンボンドガイドライン2022年版（注3）」、及び「グリーンローンガイドライン2022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）」を取得しています。

なお、本フレームワークに係る第三者評価を取得するに当たって、環境省の令和5年度グリーンファイナンス拡大に向けた市場基盤整備支援事業（注6）の補助金交付対象となることについて、発行支援者であるJCRは、一般社団法人グリーンファイナンス推進機構より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）2021」とは、国際資本市場協会（ICMA）が事務局機能を担う民間団体であるグリーンボンド・ソーシャルボンド原則執行委員会（Green Bond Principles and Social 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） 「グリーンローン原則（Green Loan Principles）2023」とは、ローン市場協会（LMA）、アジア太平洋地域ローン市場協会（APLMA）、並びにローンシンジケーション・トレーディング協会（LSTA）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3） 「グリーンボンドガイドライン2022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対応を検討する際に参考とし得る、具体的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月及び2022年7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4) 「グリーンローンガイドライン2022年版」とは、環境省が2020年3月に策定・公表し、2022年7月に改訂したガイドラインをいい、以下「グリーン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対応を検討する際に参考とし得る、具体的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、グリーンボンド原則、グリーンローン原則、グリーンボンドガイドライン及びグリーン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を審査し、調達資金の使途（グリーンプロジェクトへの充当割合）を評価する「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) 「令和5年度グリーンファイナンス拡大に向けた市場基盤整備支援事業（脱炭素関連部門）」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、発行時点において以下の事項等を満たすものとされています。

- (1) グリーンボンドの場合にあっては、調達資金の100%がグリーンプロジェクトに充当されるものであって、調達資金の半分以上が国内脱炭素化事業に充当される又はグリーンプロジェクト件数の半分以上が国内の脱炭素化事業であること。
- (2) 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、発行までに外部レビュー機関により確認されること。
- (3) グリーンボンド等フレームワークが発行までの間に公表済みであること。

## グリーンファイナンス・フレームワークについて

本投資法人は、グリーンファイナンス実施を目的として、グリーンボンド原則及びグリーンローン原則が定める4つの要件（調達資金の使途、プロジェクトの評価及び選定プロセス、調達資金の管理、レポート）に適合する本フレームワークを以下のとおり策定しました。

### 1 調達資金の使途

#### [資金使途]

グリーンファイナンスで調達された資金は、以下のいずれかの適格クライテリアを満たす既存又は新規資産の取得資金、又はそれらに要した借入金・投資法人債の返済・償還資金、もしくは改修工事等の資金に充当する予定です。

#### [適格クライテリア]

##### (1) グリーンビルディング

以下の第三者認証のいずれかを取得・更新済もしくは今後取得予定・更新予定の物件

- ① DBJ Green Building認証における3つ星、4つ星又は5つ星
- ② CASBEE認証におけるB+、A又はSランク
- ③ BELS認証における3つ星、4つ星又は5つ星
- ④ LEED認証におけるSilver、Gold又はPlatinumランク



- ⑤ 東京都環境性能評価書制度における建築物の熱負荷の低減/省エネルギーシステムいずれも評価段階2以上  
(東京都建築物省エネルギー性能評価書制度(2017年度基準)における建築物の断熱性/設備システムの省エネルギー性いずれもAA以上含む)
  - ⑥ ZEB(ネット・ゼロ・エネルギー・ビル)に該当する物件(ZEB、Nearly ZEB、ZEB Ready、ZEB Orientedのいずれかの定義に該当する物件)
- (2) 保有資産にかかる、以下のいずれかの基準を満たす改修工事
- ① CO2排出量又はエネルギー消費量の削減率30%以上
  - ② 水消費量削減率30%以上
  - ③ 環境面で有益な改善を目的とした設備等改修工事  
(原則、従来比30%以上の使用量削減効果が見込まれるもの)
  - ④ 適格クライテリア(1)で定めた認証の評価の1段階以上の引き上げ又は認証の新規取得
  - ⑤ 保有資産の敷地内における再生可能エネルギー関連設備の設置・導入・取得

## 2 プロジェクトの評価及び選定プロセス

### 2.1 プロジェクトの選定プロセス

調達資金の使途となるプロジェクトは、森トラスト・アセットマネジメント株式会社(以下「本資産運用会社」といいます。)の運用戦略部により適格クライテリアへの適合の検討が行われ、グリーンファイナンスによる資金調達を行う際は、通常ファイナンス(借入れの実行、投資法人債の発行)と同様に以下のプロセスを経た上で実行されるものとします。

グリーンローンの場合は本資産運用会社の運用戦略部担当取締役役に承認され、代表取締役社長に決裁され実行されます。

グリーンボンドの場合は本投資法人役員会により、承認され実行されます(本投資法人役員会による投資法人債発行にかかる包括決議がなされている場合は本投資法人執行役員が決裁を経て実行されます。)

対象となるプロジェクトを資金使途としてグリーンファイナンスによる資金調達を行うことは、四半期に一度開催されるサステナビリティ推進会議において事後報告を行います。

### 2.2 グリーンプロジェクトが環境に与えるネガティブな影響と対処方法

物件の取得にあたり、的確な投資判断を行うため、資格があり、かつ実績のある専門家によって作成された各種デューデリジェンスレポート等を精査し、物理的調査・法的調査の各調査項目について、十分な検討をすることはもとより、現地調査・建物管理担当者等へのヒアリング等も実施します。なお、デューデリジェンスの結果、負の影響が懸念される場合は、適切に対応します。

## 3 調達資金の管理

### 3.1 調達資金の充当計画

グリーンファイナンスの実行によって調達した資金は、口座に入金された後、速やかに適格クライテリアを満たす既存又は新規資産の取得資金、又はそれらに要した借入金・投資法人債の返済・償還資金、もしくは改修工事等の資金に充当します。

### 3.2 調達資金の追跡管理の方法

グリーンファイナンスで調達後、本資産運用会社の運用戦略部において返済期日、資金使途、残高等を社内の電子ファイル等の媒体で管理します。

### 3.3 追跡管理に関する内部監査及び外部監査

本資産運用会社は、定期的に内部監査を行っています。また、会計全般について監査法人の外部監査を受けています。



### 3.4 未充当資金の管理方法

調達資金の充当が決定されるまでの間は、調達資金は現金又は現金同等物にて管理します。

適格クライテリア (1) を満たすグリーンビルディングの取得価格の総額に有利子負債比率を乗じて算出した額、及び適格クライテリア (2) を満たす改修工事資金の総額の合計額をグリーン適格負債上限額としてグリーンファイナンスの調達上限額とします。

適格クライテリアを満たす資産の売却もしくは適格クライテリアから外れたことにより、一時的に未充当資金が発生する場合、グリーンファイナンスで調達した資金がグリーン適格負債上限額を超えないことを確認します。

## 4 レポートニング

### 4.1 資金充当状況に係るレポートニング

グリーンファイナンスの調達資金が全額充当されるまで、充当計画及び以下項目を本投資法人ウェブサイトにて年1回開示します。

- ・グリーンファイナンスの調達残高
- ・グリーン適格負債上限額
- ・グリーンファイナンスの充当状況
- ・未充当資金がある場合、未充当額、充当予定時期

### 4.2 環境改善効果等に係るレポートニング

適格クライテリア (1)

- ・取得資産の認証の種類と評価

適格クライテリア (2)

C02排出量、エネルギー消費量、水消費量などの削減を意図した改修工事の場合

- ・C02排出量、エネルギー消費量、水消費量などの削減率

認証の評価の1段階以上の引き上げ又は環境認証の新規取得を意図した改修工事の場合

- ・取得資産の認証の種類と評価

再生可能エネルギー関連設備の設置・導入・取得の場合

- ・発電量及びC02排出量

## 第二部【参照情報】

### 第1【参照書類】

金融商品取引法（昭和23年法律第25号。その後の改正を含みます。）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43期（自 2023年3月1日 至 2023年8月31日）2023年11月28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2023年11月28日付の有価証券報告書（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（2023年12月12日）までの間に補完すべき情報はありません。

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ん。

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、本発行登録追補書類提出日現在、その判断に変更はありません。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】

森トラストリート投資法人 本店  
（東京都港区虎ノ門四丁目3番1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）