

2018年8月10日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都千代田区丸の内二丁目7番3号
東京ビルディング21階
日本プロロジスリート投資法人
代表者名 執行役員 坂下雅弘
(コード番号: 3283)

資産運用会社名
プロロジス・リート・マネジメント株式会社
代表者名 代表取締役社長 坂下雅弘
問合せ先 取締役財務企画部長 戸田 淳
TEL. 03-6867-8585

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

日本プロロジスリート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日、2018年6月26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」でお知らせした、2018年6月26日付訂正発行登録書及び2018年6月26日開催の本投資法人役員会における投資法人債発行に係る包括決議に基づく、投資法人債（別称：日本プロロジスリート・グリーンボンド）（以下「本投資法人債」といいます。）の発行、並びに本投資法人債の発行代り金及び手元資金による短期借入金の期限前弁済を決定いたしましたので、下記の通りお知らせいたします。

記

1. 本投資法人債（別称：日本プロロジスリート・グリーンボンド）の概要 日本プロロジスリート投資法人第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）

- | | |
|----------------|---|
| (1) 発行総額 | 6,000百万円 |
| (2) 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ない。 |
| (3) 発行価額又は最低価額 | 各投資法人債の金額100円につき金100円 |
| (4) 償還価額 | 各投資法人債の金額100円につき金100円 |
| (5) 利率 | 年0.660% |
| (6) 各債券の金額 | 100百万円 |
| (7) 募集方法 | 一般募集 |
| (8) 申込期間 | 2018年8月10日（金） |

(9)	払込期日	2018年8月17日(金)
(10)	担保	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ない。
(11)	償還方法及び償還期限	2028年8月17日に本投資法人債の総額を償還する。 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る。
(12)	利払期日	毎年2月17日及び8月17日(利払期日が銀行休業日にあたる場合は、その支払は前銀行営業日にこれを繰り上げる。)
(13)	取得格付	AA(株式会社日本格付研究所)
(14)	財務上の特約	担保提供制限条項が付されている。
(15)	投資法人債管理者又は財務代理人	株式会社三菱UFJ銀行
(16)	引受証券会社	三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社 SMB 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 メリルリンチ日本証券株式会社

2. 発行の目的及び理由

本投資法人は、適格グリーンプロジェクト(以下4.で定義します。)取得に要した借入金のリファイナンス資金を資金用途とする本投資法人債を、グリーンボンドとして発行することにより、我が国の債券市場へESG投資の機会を提供すること、及び本投資法人債の発行を通じて、ESG投資に強い関心を持つ債券投資家の需要を喚起することにより、本投資法人の発行する投資法人債に対する投資家層の拡大を図ること、を目指しております。詳細は2018年6月26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」をご覧ください。

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)

5,965百万円

(2) 調達する資金の具体的な用途及び支出予定時期

2018年8月6日付で公表の「資金の借入れに関するお知らせ」に記載した短期借入金(借入金額:6,300百万円)の期限前弁済(以下「本期限前弁済」といいます。)の資金の一部に充当する予定です。

当該借入れのうち、本投資法人債により返済する6,300百万円は、2017年7月24日付「国内不動産信託受益権の取得及び賃借に関するお知らせ」でお知らせした取得資産(プロロジスパーク習志野5、プロロジスパーク茨木及びプロロジスパーク古河2の3物件で、いずれも適格グリーンプロジェクトに該当します。)の取得資金のリファイナンスに充当します。

物件名	取得認証	評価
プロロジスパーク習志野 5	CASBEE (*)	新築Aランク
	BELS (**)	★★★★★ (最高位)
プロロジスパーク茨木	CASBEE	新築Sランク (最高位)
	BELS	★★★★★ (最高位)
プロロジスパーク古河 2	BELS	★★★★★ (最高位)

* CASBEE : CASBEE 建築評価認証

** BELS : 建築物省エネルギー性能表示制度評価

4. 本投資法人債のグリーンボンドとしての適格性

本投資法人を含むプロロジス・グループ (Prologis Inc.、Prologis, L.P.、その共同出資会社及びその他の関連会社) は、国際資本市場協会が定める「グリーンボンド原則」に即した「プロロジス・グリーンボンド・フレームワーク (以下「本フレームワーク」といいます。) を、グリーンボンドの発行のために制定し、第三者ESG評価機関であるサステナリティクス社より本フレームワークに対してセカンドパーティ・オピニオン (注1) (以下「本セカンドパーティ・オピニオン」といいます。) を取得しております。

本セカンドパーティ・オピニオンによれば、本フレームワーク上で規定されている適格クライテリア (注2) を満たすプロジェクト (以下「適格グリーンプロジェクト」といいます。) は、グリーンボンド原則のうち、明確な環境改善効果を有するプロジェクトである、グリーンビルディング、再生可能エネルギー及び省エネルギーのカテゴリーと合致するものであり、適格グリーンプロジェクトに本フレームワークに則って発行されたグリーンボンドによる調達資金を充当することは、2015年9月に国際連合が制定した「持続可能な開発目標」 (SDGs) の貢献に資するものです。

本投資法人債は、本フレームワークに則って発行されたグリーンボンドであり、本セカンドパーティ・オピニオンの対象となるものです。

(注1) 「セカンドパーティ・オピニオン」とは、グリーンボンドがグリーンボンド原則に沿った債券であるかについて、ESG (環境、社会、ガバナンス) 評価会社であるサステナリティクス社による独立した意見です。本セカンドパーティ・オピニオンでは、①当該グリーンボンドの資金使途、②資金使途となるプロジェクトの評価及び選定のプロセス、③調達資金の管理並びに④資金充当状況及び当該プロジェクトがもたらす環境インパクトに対するレポートの4つの観点から、当該債券におけるグリーンボンド原則への適合性がサステナリティクス社によりそれぞれ評価され、グリーンボンド原則への適合の度合いについて意見表明されています。

「本セカンドパーティ・オピニオン」は、以下のサステナリティクス社のホームページに掲載されています。

<http://www.sustainalytics.com/green-social-bond-services/#BondProjects>

(注2) 「適格クライテリア」とは、以下の要件のいずれかを満たすプロジェクトに係る資金に充当することをいいます。

(1) グリーンビルディング

調達資金の使途: 以下の要件のいずれかを満たす資産に係る新規又は既存の投資又は支出。

i) 以下の分類において少なくとも一つの認証を取得した新規、既存又は改修建築物。

- a. LEED (アメリカ) : Platinum、Gold 又は Silver
- b. DGNB (ドイツ) : Platinum、Gold 又は Silver
- c. BREEAM (イギリス) : Outstanding、Excellent、Very Good 又は Good
- d. HQE (フランス) : Exceptional、Excellent、Very Good (Very Performant) 又は Good (Performant)
- e. CASBEE (日本) : S、A 又は B+
- f. DBJ Green Building 認証 (日本) : 5 又は 4

g. BELS（日本）：5 又は 4

ii) 建築物、建築物サブシステム及び土地を対象とした、エネルギー効率、水の消費性能又はその他環境面で有益な改善を目的とした物件の改修。例えば、LED 等省エネルギー型照明、クールーフ等サステナビリティに配慮した建築素材、スマートメーター、電力及び再生可能エネルギーによる充電ステーション及び蓄電池、節水園芸/乾燥耐性のある造園、廃棄物転換、節水・省エネルギー技術及び素材ならびに各種サステナビリティ格付システムによって認められる改善への投資を指すが、これらに限らない。

(2) 再生可能エネルギー

調達資金の使途：再生可能エネルギー発電ユニットの取得、開発、建設及び/又は設置に対する、新規又は既存の投資・支出。再生可能エネルギー及びエネルギー備蓄設備プロジェクトには、例えば以下のものを含むが、これらに限らない。

i) 太陽光パネルの設置。発行体又はその関連会社が所有及び/又は管理する資産の屋上に設置されるものを含む

ii) 風力関連の発電プロジェクト

(3) 省エネルギー

i) エネルギー備蓄システム

なお、本適格クライテリアに組み込まれている各認証は、環境配慮型建物に対する認証制度のうち国際的に一定の評価が認められているものとして本投資法人が選定したものです。また、本適格クライテリアはグリーンボンド原則に沿った使途である旨、サステナリティクス社より確認を得ています。

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 実行日	借入方法	返済期日	返済方法	担保
短期	株式会社 三井住友銀行	4,410 百万円	基準金利（全銀協 1ヶ月日本円 TIBOR）+0.17%	2018年 8月8日	左記借入先を貸付人とする2018年8月6日付の個別タームローン貸付契約に基づく借入れ	2019年 8月8日	期限一括返済	無担保 無保証
	株式会社 三菱UFJ銀行	1,890 百万円						

(2) 期限前弁済金額：6,300 百万円

(3) 期限前弁済日：2018年8月20日

(4) 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・本期限前弁済後の有利子負債の状況

(単位：百万円)

	本投資法人債発行・ 本期限前弁済前	本投資法人債発行・ 本期限前弁済後	増減
短期借入金 (注3)	6,300	0	-6,300
長期借入金 (注3)	188,000	0	0

借入金合計	194,300	188,000	-6,300
投資法人債	12,000	18,000	+6,000
有利子負債合計	206,300	206,000	-300

(注3) 短期借入金とは借入日から返済期日までの期間が1年以内のものをいい、長期借入金とは借入日から返済期日までの期間が1年超のものをいいます。

(注4) 上記の他に、取引銀行3行との間で総額20,000百万円のコミットメントライン契約を締結しておりますが、現在借入実行残高はありません。

7. 本投資法人債に関するレポーティング

本投資法人債により調達した資金は、直ちにその全額が本期限前弁済に充当され、グリーンボンドの資金使途に関する適格性を充足する予定です。これら一連の適格グリーンプロジェクトへの資金の充当状況については、本投資法人のウェブサイトにて、グリーンボンド発行から1年以内に「資金充当レポーティング（以下「本レポーティング」といいます。）」を掲載いたします。本投資法人債については、適格グリーンプロジェクトへの資金充当は本期限前弁済により完了するため、本レポーティングは当該1回の掲載で完了する予定です。

8. 今後の見通し

本投資法人債が本投資法人の業績に及ぼす影響は軽微なため、本投資法人が2018年7月17日付で公表した2018年11月期（2018年6月1日～2018年11月30日）及び2019年5月期（2018年12月1日～2019年5月31日）の運用状況の予想について修正はありません。

9. 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償還等に関わるリスクに関して、2018年2月23日に提出した有価証券報告書の「第一部【ファンド情報】第1【ファンドの状況】3【投資リスク】」及び2018年8月10日に提出した発行登録追補書類の「第二部【参照情報】第2【参照書類の補完情報】3. 投資リスク」に記載の内容に変更はありません。

以上

※本投資法人のウェブサイトアドレス：<http://www.prologis-reit.co.jp>