

【表紙】

【発行登録追補書類番号】 2－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】 2021年5月19日

【発行者名】 日本プロロジスリート投資法人

【代表者の役職氏名】 執行役員 坂下 雅弘

【本店の所在の場所】 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  
プロロジス・リート・マネジメント株式会社  
取締役財務企画部長 戸田 淳

【事務連絡者氏名】 03-6867-8585

【電話番号】 日本プロロジスリート投資法人

【発行登録の対象とした募集内国投資証券に係る投資法人の名称】 投資法人債券（短期投資法人債を除く。）

【発行登録の対象とした募集内国投資証券の形態】 第10回無担保投資法人債（10年債） 70億円

【今回の募集金額】 第11回無担保投資法人債（15年債） 50億円

|   |       |
|---|-------|
| 計 | 120億円 |
|---|-------|

【発行登録書の内容】

（1）【提出日】 2020年6月26日

（2）【効力発生日】 2020年7月4日

（3）【有効期限】 2022年7月3日

（4）【発行登録番号】 2－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<br>（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）に基づき算出しています。

【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） ー円

【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（10年債）】

##### （1）【銘柄】

日本プロロジスリート投資法人第10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）（別称：日本プロロジスリート・グリーンボンド）（以下「1 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】

- ① 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ます。以下「社債等振替法」といいます。）第115条で準用する同法第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、社債等振替法第115条で準用する同法第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、社債等振替法第115条で準用する同法第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（10年債）」において「本投資法人債権者」といいます。）は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。）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、若しくは閲覧に供された信用格付

- (a) 株式会社日本格付研究所（以下「JCR」といいます。）

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2021年5月19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する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。

JCR：電話番号 03-3544-7013

(b) 株式会社格付投資情報センター（以下「R&I」といいます。）

本投資法人債について、本投資法人はR&IからAAの信用格付を2021年5月19日付で取得しています。

R&Iの信用格付は、発行体が負う金融債務についての総合的な債務履行能力や個々の債務等が約定どおりに履行される確実性（信用力）に対するR&Iの意見です。R&Iは信用格付によって、個々の債務等の流動性リスク、市場価値リスク、価格変動リスク等、信用リスク以外のリスクについて、何ら意見を表明するものではありません。R&Iの信用格付は、いかなる意味においても、現在・過去・将来の事実の表明ではありません。また、R&Iは、明示・黙示を問わず、提供する信用格付、又はその他の意見についての正確性、適時性、完全性、商品性、及び特定目的への適合性その他一切の事項について、いかなる保証もしていません。

R&Iは、信用格付を行うに際して用いた情報に対し、品質確保の措置を講じていますが、これらの情報の正確性等について独自に検証しているわけではありません。R&Iは、必要と判断した場合には、信用格付を変更することがあります。また、資料・情報の不足や、その他の状況により、信用格付を取り下げることがあります。

本投資法人債の申込期間中に本投資法人債に関してR&Iが公表する情報へのリンク先は、R&Iのホームページ

(<https://www.r-i.co.jp/rating/index.html>) の「格付アクション・コメント」の「ストラクチャードファイナンス、投資法人、ファンド信用格付」及び同コーナー右下の「一覧はこちら」をクリックして表示されるレポート検索画面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。

R&I：電話番号 03-6273-7471

(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70億円です。

(4) 【各投資法人債の金額】

金1億円

(5) 【発行価額の総額】

金70億円

(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0.470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（この日を含みます。）から別記「1 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①」記載の償還期日（この日を含みます。）までこれをつけ、2021年11月30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5月及び11月の各末日にその日までの前半か年分を支払います（以下「1 新規発行投資法人債券（10年債）」において、これらの支払期日を「利払期日」といいます。）。
- ② 利払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り上げます。かかる繰り上げにより、利息の減額は行われません。
- ③ 半か年に満たない利息を計算するときは、その半か年の日割をもってこれを計算します。
- ④ 償還期日後は利息はつけません。ただし、本投資法人が、償還期日に本投資法人債の投資法人債要項に従った償還を怠ったときは、当該元本について、償還期日の翌日（この日を含みます。）から償還が実際に行われる日（この日を含みます。）までの期間につき、別記「1 新規発行投資法人債券（10年債）(7) 利率」に定める利率による遅延損害金を支払います。

**（９）【償還期限及び償還の方法】**

- ① 本投資法人債の元金は、2031年５月30日（以下「１ 新規発行投資法人債券（10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。
- ② 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。
- ③ 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。かかる繰り上げにより、利息の減額は行われません。
- 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（10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】**

2021年５月19日

**（１３）【申込取扱場所】**

別記「１ 新規発行投資法人債券（10年債）（16）引受け等の概要」記載の各引受人の本店及び国内各支店

**（１４）【払込期日】**

2021年５月31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<br>(百万円) | 引受けの条件                                                                        |
|-----------------------|-------------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| 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 | 2,800         | 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。<br>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。 |
| 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 | 2,100         |                                                                               |
| 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 | 2,100         |                                                                               |
| 計                     | —                 | 7,000         | —                                                                             |

**（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 2012年11月28日  
登録番号 関東財務局長第79号

## （２０）【手取金の使途】

本投資法人債の払込金額7,000百万円及び別記「２ 新規発行投資法人債券（15年債）」記載の日本プロロジスリート投資法人第11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5,000百万円の合計額から発行諸費用の概算額68百万円を控除した差引手取概算額11,931百万円は、2,000百万円を2021年6月15日に償還期日が到来する第3回無担保投資法人債（2,000百万円）の償還資金に充当し、残額を2022年2月8日に返済期日が到来する短期借入金（10,000百万円）（以下「本既存借入金」といいます。）の期限前弁済に充当する予定です。

なお、本既存借入金は、グリーンボンド・フレームワーク（下記「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」にて記載します。）に基づき、全額を適格クライテリア（下記「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ついて」にて記載します。以下同じです。）を満たす特定資産（既存及び新規の特定資産を指します。以下「適格グリーンプロジェクト」といいます。）である「プロロジスパーク千葉ニュータウン」、「プロロジスパーク千葉２」及び「プロロジスパークつくば２」の取得資金のための調達に当たります。また、第3回無担保投資法人債は、適格グリーンプロジェクトである「プロロジスパーク北本」、「プロロジスパーク常総」、「プロロジスパーク大阪５」等の取得資金のリファイナンスのための調達に当たります。

また、本投資法人債で調達した資金は、適格グリーンプロジェクトに充当されるまでの間、現金又は現金同等物で管理します。

## （２１）【その他】

### １．財務代理人、発行代理人及び支払代理人

- （１）本投資法人は、農林中央金庫を財務代理人（別記「１ 新規発行投資法人債券（10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（10年債）（21）その他 ７．投資法人債権者に対する公告の方法」に定める方法により本投資法人債権者に通知します。

### ２．投資法人債管理者の不設置

本投資法人債に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ます。以下「投信法」といいます。）第139条の８ただし書に基づき、投資法人債管理者は設置されておらず、本投資法人債権者は本投資法人債を自ら管理し、又は、債権の実現を保全するために必要な行為を行います。

### ３．担保・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日本プロロジスリート投資法人第11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、下記第（２）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、本投資法人の資産に担保権を設定する場合には、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ます。以下「担保付社債信託法」といいます。）に基づき、当該資産の上に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

本投資法人が別記「１ 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」により本投資法人債のために担保権を設定する場合、本投資法人は、直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、請求を受けた各本投資法人債について期限の利益を失います。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（10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（10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（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。
- ④ 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。ただし、以下の場合には、この限りではありません。  
当該投資法人債の元利金の返済及び附帯費用の支払原資が特定の資産及びその資産から得られる収益に限定され、本投資法人の有する他の資産には一切及ばない旨の特約が有効に契約されている投資法人債である場合。
- ⑤ 本投資法人が投資法人債を除く借入金債務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、以下の場合には、この限りではありません。  
(a) 当該債務の合計額（外貨建ての場合はその邦貨換算後。なお、(b)に該当するものを除きます。）が10億円を超えない場合。  
(b) 当該債務の元利金の返済及び附帯費用の支払原資が特定の資産及びその資産から得られる収益に限定され、本投資法人の有する他の資産には一切及ばない旨の特約が有効に契約されている債務である場合。
- (2) 本投資法人は、次の各場合には本投資法人債全額について、何らの手続を要することなく、当然に期限の利益を失います。
  - ① 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。
  - ② 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。
  - 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を図ることができなかったとき。
- (3) 期限の利益を喪失した本投資法人債の元利金は、直ちに支払われるものとします。
- (4) 本投資法人債が前記第(1)号及び第(2)号に従い期限の利益を喪失した場合には、本投資法人は直ちにその旨を別記「1 新規発行投資法人債券（10年債）（21）その他 7. 投資法人債権者に対する公告の方法」の規定に従い公告します。

#### 7. 投資法人債権者に対する公告の方法

- (1) 本投資法人債に関し、本投資法人債権者に対し通知をする場合の公告は、法令に別段の定めがあるときを除き、本投資法人の投資法人規約（以下「本投資法人規約」といいます。）所定の新聞紙並びに東京都及び大阪市で発行する各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き、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、本投資法人規約所定の新聞紙並びに東京都及び大阪市で発行する各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. 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（10年債）（21）その他 1. 財務代理人、発行代理人及び支払代理人（1）」、別記「1 新規発行投資法人債券（10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（10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（10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場合を除き、投資法人債権者集会の決議を要するものとし、さらに当該決議にかか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記第(1)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。

#### 10. 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ます。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（10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週間前までに本種類の投資法人債の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。

#### 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）

三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社  
SMBC日興証券株式会社  
みずほ証券株式会社

- ② 別記「1 新規発行投資法人債券（10年債）（21）その他 1. 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）

農林中央金庫

なお、投信法施行規則第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（10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）

農林中央金庫

##### (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号乃至第6号関係）

三井住友信託銀行株式会社  
株式会社三井住友銀行  
株式会社三菱UFJ銀行

#### 12. 資産運用会社

プロロジス・リート・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

#### 14. 元利金の支払

本投資法人債にかかる元利金は、社債等振替法及び別記「1 新規発行投資法人債券（10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その他の規則に従って支払われます。

## 2【新規発行投資法人債券（15年債）】

### (1) 【銘柄】

日本プロロジスリート投資法人第11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）（別称：日本プロロジスリート・グリーンボンド）（以下「2 新規発行投資法人債券（15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 本投資法人債は、その全部について社債等振替法第115条で準用する同法第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、社債等振替法第115条で準用する同法第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、社債等振替法第115条で準用する同法第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（15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、若しくは閲覧に供された信用格付

(a) JCR

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2021年5月19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ついての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。

JCR：電話番号 03-3544-7013

(b) R&I

本投資法人債について、当投資法人はR&IからAAの信用格付を2021年5月19日付で取得しています。

R&Iの信用格付は、発行体が負う金融債務についての総合的な債務履行能力や個々の債務等が約定どおりに履行される確実性（信用力）に対するR&Iの意見です。R&Iは信用格付によって、個々の債務等の流動性リスク、市場価値リスク、価格変動リスク等、信用リスク以外のリスクについて、何ら意見を表明するものではありません。R&Iの信用格付は、いかなる意味においても、現在・過去・将来の事実の表明ではありません。また、R&Iは、明示・黙示を問わず、提供する信用格付、又はその他の意見についての正確性、適時性、完全性、商品性、及び特定目的への適合性その他一切の事項について、いかなる保証もしていません。

R&Iは、信用格付を行うに際して用いた情報に対し、品質確保の措置を講じていますが、これらの情報の正確性等について独自に検証しているわけではありません。R&Iは、必要と判断した場合には、信用格付を変更することがあります。また、資料・情報の不足や、その他の状況により、信用格付を取り下げることがあります。

本投資法人債の申込期間中に本投資法人債に関してR&Iが公表する情報へのリンク先は、R&Iのホームページ(<https://www.r-i.co.jp/rating/index.html>)の「格付アクション・コメント」の「ストラクチャードファイナンス、投資法人、ファンド信用格付」及び同コーナー右下の「一覧はこちら」をクリックして表示されるレポート検索画面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。

R&I：電話番号 03-6273-7471

(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50億円です。

(4) 【各投資法人債の金額】

金1億円

(5) 【発行価額の総額】

金50億円

(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0.730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（この日を含みます。）から別記「２ 新規発行投資法人債券（15年債）（9）償還期限及び償還の方法①」記載の償還期日（この日を含みます。）までこれをつけ、2021年11月30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5月及び11月の各末日にその日までの前半か年分を支払います（以下「２ 新規発行投資法人債券（15年債）」において、これらの支払期日を「利払期日」といいまします。）。
- ② 利払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り上げます。かかる繰り上げにより、利息の減額は行われません。
- ③ 半か年に満たない利息を計算するときは、その半か年の日割をもってこれを計算します。
- ④ 償還期日後は利息はつけません。ただし、本投資法人が、償還期日に本投資法人債の投資法人債要項に従った償還を怠ったときは、当該元本について、償還期日の翌日（この日を含みます。）から償還が実際に行われる日（この日を含みます。）までの期間につき、別記「２ 新規発行投資法人債券（15年債）（7）利率」に定める利率による遅延損害金を支払います。

**（９）【償還期限及び償還の方法】**

- ① 本投資法人債の元金は、2036年5月30日（以下「２ 新規発行投資法人債券（15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。
- ② 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。
- ③ 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。かかる繰り上げにより、利息の減額は行われません。
- 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（15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】**

2021年5月19日

**（１３）【申込取扱場所】**

別記「２ 新規発行投資法人債券（15年債）（16）引受け等の概要」記載の各引受人の本店及び国内各支店

**（１４）【払込期日】**

2021年5月31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<br>(百万円) | 引受けの条件                                                                        |
|-----------------------|-------------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| 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 | 1,500         | 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。<br>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50銭とします。 |
| 野村證券株式会社              | 東京都中央区日本橋一丁目13番1号 | 2,000         |                                                                               |
| 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 | 1,500         |                                                                               |
| 計                     | —                 | 5,000         | —                                                                             |

#### (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 2012年11月28日

登録番号 関東財務局長第79号

#### (20) 【手取金の使途】

別記「1 新規発行投資法人債券（10年債）（20）手取金の使途」記載のとおりです。

#### (21) 【その他】

##### 1. 財務代理人、発行代理人及び支払代理人

(1) 本投資法人は、農林中央金庫を財務代理人（別記「2 新規発行投資法人債券（15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（15年債）（21）その他 7. 投資法人債権者に対する公告の方法」に定める方法により本投資法人債権者に通知します。

##### 2. 投資法人債管理者の不設置

本投資法人債には投信法第139条の8ただし書に基づき、投資法人債管理者は設置されておらず、本投資法人債権者は本投資法人債を自ら管理し、又は、債権の実現を保全するために必要な行為を行います。

##### 3. 担保・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日本プロロジスリート投資法人第10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、下記第(2)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、本投資法人の資産に担保権を設定する場合には、本投資法人債のために担保付社債信託法に基づき、当該資産の上に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

本投資法人が別記「2 新規発行投資法人債券（15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、本投資法人は、直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、請求を受けた各本投資法人債について期限の利益を失います。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（15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（15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（15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。ただし、以下の場合は、この限りではありません。  
当該投資法人債の元利金の返済及び附帯費用の支払原資が特定の資産及びその資産から得られる収益に限定され、本投資法人の有する他の資産には一切及ばない旨の特約が有効に契約されている投資法人債である場合。
- ⑤ 本投資法人が投資法人債を除く借入金債務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、以下の場合は、この限りではありません。
  - (a) 当該債務の合計額（外貨建ての場合はその邦貨換算後。なお、(b)に該当するものを除きます。）が10億円を超えない場合。
  - (b) 当該債務の元利金の返済及び附帯費用の支払原資が特定の資産及びその資産から得られる収益に限定され、本投資法人の有する他の資産には一切及ばない旨の特約が有効に契約されている債務である場合。

(2) 本投資法人は、次の各場合には本投資法人債全額について、何らの手続を要することなく、当然に期限の利益を失います。

- ① 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。
- ② 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。
- 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を図ることができなかったとき。

(3) 期限の利益を喪失した本投資法人債の元利金は、直ちに支払われるものとします。

(4) 本投資法人債が前記第(1)号及び第(2)号に従い期限の利益を喪失した場合には、本投資法人は直ちにその旨を別記「2 新規発行投資法人債券（15年債）（21）その他 7. 投資法人債権者に対する公告の方法」の規定に従い公告します。

## 7. 投資法人債権者に対する公告の方法

- (1) 本投資法人債に関し、本投資法人債権者に対し通知をする場合の公告は、法令に別段の定めがあるときを除き、本投資法人規約所定の新聞紙並びに東京都及び大阪市で発行する各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き、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、本投資法人規約所定の新聞紙並びに東京都及び大阪市で発行する各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. 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（15年債）（21）その他 1. 財務代理人、発行代理人及び支払代理人（1）」、別記「2 新規発行投資法人債券（15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（15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（15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場合を除き、投資法人債権者集会の決議を要するものとし、さらに当該決議にかか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記第(1)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、

## 10. 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（15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週間前までに本種類の投資法人債の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。

## 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）

三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社

野村證券株式会社

SMB C日興証券株式会社

- ② 別記「2 新規発行投資法人債券（15年債）（21）その他 1. 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）

農林中央金庫

なお、投信法施行規則第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（15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）

農林中央金庫

### (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号乃至第6号関係）

三井住友信託銀行株式会社

株式会社三井住友銀行

株式会社三菱UFJ銀行

## 12. 資産運用会社

プロロジス・リート・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

## 14. 元利金の支払

本投資法人債にかかる元利金は、社債等振替法及び別記「2 新規発行投資法人債券（15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その他の規則に従って支払われます。

## 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

本投資法人を含むプロロジス・グループの法人（Prologis Inc.、Prologis, L.P.、その共同出資会社及びその他の関連会社をいいます。以下「当グループ」といいます。）は、グリーンボンドの発行のために「グリーンボンド原則（注1）（GBP）2017」に即したグリーンボンド・フレームワークを制定し、第三者評価機関であるサステイナリティクス（Sustainalytics）（オランダ）よりセカンドパーティ・オピニオン（注2）を取得しています。

適格クライテリアを満たすプロジェクトは、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、適格クライテリアを満たすプロジェクトに本投資法人債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。

### 2 適格クライテリアについて

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）（注3）：Platinum、Gold又はSilver
  - b. DGNB（ドイツ）（注4）：Platinum、Gold又はSilver
  - c. BREEAM（イギリス）（注5）：Outstanding、Excellent、Very Good又はGood
  - d. HQE（フランス）（注6）：Exceptional、Excellent、Very Good（Very Performant）又はGood（Performant）
  - e. CASBEE（日本）（注7）：S、A又はB+
  - f. DBJ Green Building 認証（日本）（注8）：5又は4
  - g. BELS（日本）（注9）：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含むが、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。グリーンボンドの発行者である本投資法人（以下「発行者」ということがあります。）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

### 3 プロジェクトの評価及び選定のプロセス

当グループのグリーンボンドの調達資金が充当されるプロジェクトは、前記「2 適格クライテリアについて」に記載の適格クライテリアへの適合に基づいて、発行者のグリーンボンド・コミッティー（以下「本コミッティー」といいます。）が評価と選定を行います。本コミッティーは、場合に応じ、当グループ経営陣に加え、当グループの環境・社会・ガバナンス（ESG）部門の担当者、又は当グループのESG部門を補助する発行者又は当グループ関連会社の担当者によって構成されます（注10）。

### 4 調達資金の管理

発行者のグリーンボンド・コミッティーは、グリーンボンド発行による調達資金を、グリーンボンドの発行者又はその関連会社の資産ポートフォリオ内の適切な資産からなる資産ポートフォリオ（以下「適格グリーンプロジェクト・ポートフォリオ」といいます。）に充当する予定です（注11）。発行者は、対応するグリーンボンドの発行残高が存在する限り、「阻害事由」（例えば、適格グリーンプロジェクトの売却・負債の返済・あり得る各種認証の喪失を含みますがこれらに限りません。）による調整を行った後に、適格グリーンプロジェクト・ポートフォリオへの資金充当レベルが発行済みグリーンボンドからの調達資金残高と合致するよう努めます。「阻害事由」が発生した場合、発行者は、対応するグリ

ーンボンドの発行残高が存在する限り、発行済みグリーンボンドの調達資金全額が適格グリーンプロジェクトに充当されるよう、発行者の適格グリーンプロジェクト・ポートフォリオに適格グリーンプロジェクトを追加するよう努めます。発行者は、そのポートフォリオ単位で、充当済み資金を内部で追跡・管理します。

グリーンボンドの調達資金の全額が適格グリーンプロジェクトに充当されるまでの間、調達資金の全部又は一部は、既存の負債の返済又はその他資本運営の活動に利用されることがあります。

## 5 レポーティング

発行者は、当該グリーンボンド発行から1年以内に、場合に応じて当グループ、当グループの関連会社又は発行者のウェブサイト上において、適格グリーンプロジェクト・ポートフォリオへのネットの調達資金の充当状況を報告します（以下「資金充当状況レポーティング」といいます。）。資金充当状況レポーティングは、グリーンボンドの調達資金の全額が充当されるか、対応するグリーンボンドの発行残高がゼロになるまで、年次で更新されます。発行者は、当該グリーンボンドの発行残高がある限り、発行者のグリーンボンドすべてについて、適格グリーンプロジェクト・ポートフォリオへの調達資金の充当状況を、少なくともカテゴリーレベルでの内訳及び総額ベースで報告する方針です。

発行者は、実務上可能な限り、以下の情報を開示します。

- ・充当された調達資金の総額
- ・適格グリーンプロジェクトの件数
- ・未充当の調達資金の残額
- ・適格グリーンプロジェクト・ポートフォリオ内の資産が取得した認証のレベル

対応するグリーンボンドの発行残高が存在する期間、適格グリーンプロジェクト・ポートフォリオの内容が前年の資金充当状況レポーティングから変化した場合において、発行者が対応するグリーンボンドのドキュメンテーション内で開示している場合に限り、それに従って、発行者は、当該グリーンボンドの調達資金の充当状況につき発行者経営陣が断言している内容を審査したことを示す、独立した会計事務所からのレポート又は発行者のグリーンボンド・コミッティーのレポートを取得する方針です（注12）。

（注1）「グリーンボンド原則」（Green Bond Principles）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です。以下同じです。

（注2）「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による独立した意見をいいます。なお、セカンドパーティ・オピニオンはサステナリティクスホームページ（<https://www.sustainalytics.com/sustainable-finance/our-work/>）に掲載されています。

（注3）「LEED」（Leadership in Energy and Environmental Design）とは、住居用・商業用建築物を対象とした米国の認証システムをいいます。

（注4）「DGNB」（ドイツグリーンビルディング認証）とは、2007年に非営利団体German Sustainable Building Councilがドイツ運輸建築都市問題省とともに開発したもので、サステナブルビルディングの積極的な奨励を目的としています。

（注5）「BREEAM」（Building Research Establishment Environmental Assessment Method）とは、イギリスのBuilding Research Establishment（BRE）が1990年に初めて発表したもので、新規、改装、増築の建築物に使用されます。

（注6）「HQE」（Haute Qualité Environnementale 高品質環境基準）とは、フランスのグリーンビルディング基準で、1992年のアースサミットで初めて定められた持続可能な開発の原則に基づいています。Haute Qualité Environnementaleは2005年に始まったもので、HQEが審査にあたりCerway/ Certivea/ Cerqualが認証を発行します。

（注7）「CASBEE」（Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency / 建築環境総合性能評価システム）とは、建築物の環境性能を評価し格付けする手法で、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8）「DBJ Green Building 認証」とは、株式会社日本政策投資銀行（DBJ）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9）「BELS」（Building-Housing Energy-efficiency Labeling System / 建築物省エネルギー性能表示制度）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10）本コミッティーは、プロロジス・リート・マネジメント株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）において「環境への取り組み（Environmental Stewardship）」、「社会貢献と企業としての責任（Social Responsibility）」及び「企業倫理とガバナンス（Ethics and Governance）」を主眼においた社会のサステナビリティに配慮した活動に関する事項についての審議等を行う本資産運用会社内の諮問機関であり、代表取締役社長、財務企画部長、投資運用部長、総務経理部長及びコンプライアンス・オフィサーで構成されます。

（注11）本書の日付現在、適格グリーンプロジェクト・ポートフォリオに含まれる資産は発行者の資産のみであり、適格グリーンプロジェクト・ポートフォリオに含まれている発行者の関連会社の資産はありません。

（注12）本書の日付現在、本投資法人は、本投資法人債について、独立した会計事務所からのレポート又は本投資法人のグリーンボンド・コミッティーのレポートは取得しておらず、また、今後取得する予定也没有ありません。

## 第5【その他】

特に発行登録追補目論見書に記載しようとする事項は以下のとおりです。

表紙に、本投資法人債の別称として、「日本プロロジスリート・グリーンボンド」を記載します。

## 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16期（自 2020年6月1日 至 2020年11月30日） 2021年2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2021年2月25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。）に関して、本発行登録追補書類提出日（2021年5月19日）までに補完すべき情報は、以下に記載のとおりです。

なお、以下に記載の事項を除き、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については、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也没有ありません。

#### 1. 再開発事業の実施

本投資法人は、プロロジスパーク岩沼1（以下「本物件」といいます。）の再開発工事（以下「本再開発」といいます。）に関して、2021年3月1日付で建築工事請負契約（以下「本請負契約」といいます。）を締結し、本物件の建築工事に着手することを決定しました。以下、本再開発の概要です。

|                 |                |                  |
|-----------------|----------------|------------------|
| 物件名称            |                | プロロジスパーク岩沼1      |
| 所在地             |                | 宮城県岩沼市空港南三丁目2番35 |
| 土地              | 所有形態           | 所有権              |
|                 | 敷地面積           | 45,704.30㎡       |
|                 | 用途地域           | 工業専用地域           |
|                 | 建ぺい率/容積率       | 60% / 200%       |
| 建物(注1)          | 延床面積           | 51,074.16㎡(注2)   |
|                 | 種類             | 倉庫・事務所           |
|                 | 構造・階数          | 鉄骨造2階建           |
|                 | 建築工事代金         | 5,748百万円         |
|                 | 本請負契約の締結先      | 西松建設株式会社         |
|                 | 建築工事の着工日       | 2021年3月1日        |
| 本再開発の<br>経済性見込み | 建物の引渡予定日       | 2022年4月28日       |
|                 | 総事業費用          | 7,481百万円(注3)     |
|                 | 本再開発後の<br>調査価格 | 8,170百万円(注4)     |
|                 | NOI利回り         | 5.3%(注5)         |
| 含み益             |                | 688百万円(注6)       |

(注1) 本請負契約の記載に基づくものであり、今後変更となる可能性があります。

(注2) 建築確認申請書に記載されている延床面積を記載しており、車路やスロープ等を含みます。

(注3) 建築工事代金に、本再開発に伴う諸費用見込額及び本物件の土地の簿価1,186百万円を加えた金額を記載しています。なお、本再開発の総事業費用は変更となる可能性があります。

(注4) シービーアールイー株式会社から取得した、本再開発による2020年8月時点の計画建物に基づき作成された価格調査報告書（2020年9月1日時点）（以下「本調査報告書」といいます。）における調査価格を記載しています。なお、当該価格調査は不動産鑑定評価基準に則った鑑定評価ではなく、また当該調査価格は本再開発の完了時に取得される将来の鑑定評価額とは異なる可能性があります。

(注5) 本調査報告書に記載された本再開発後の本物件のNOIを、本再開発の総事業費用で除して算出しています。従って、本物件の将来のNOIの変動及び本再開発の総事業費用の変動により、当該NOI利回りは変動する可能性があります。

(注6) 本再開発後の調査価格から、本再開発の総事業費用を差し引いて算出しています。当該調査価格は鑑定評価額ではないため、当該含み益は、本物件の将来の鑑定評価額に基づく含み益とは異なる可能性があります。なお、必ずこの含み益が実現されることが保証されているわけではないことにご留意ください。



## 2. 資金の借入れ

本投資法人は、2021年4月14日開催の役員会において資金の借入れ（以下「本借入れ」といいます。）を決定し、2021年4月28日付で以下の資金の借入を行いました。

| 区分                 | 借入先                                        | 借入金額 | 利率<br>(注3)(注4)(注5)              | 借入<br>実行日      | 返済期日<br>(注6)   | 返済方法<br>(注7)   | 担保         |
|--------------------|--------------------------------------------|------|---------------------------------|----------------|----------------|----------------|------------|
| 長期<br>借入れ①<br>(注8) | 株式会社三井住友銀行及び株式会社三菱UFJ銀行をアレンジャーとする協調融資団(注1) | 50億円 | 基準金利（全銀協3か月日本円TIBOR）<br>+0.225% | 2021年<br>4月28日 | 2028年<br>4月28日 | 期限<br>一括<br>返済 | 無担保<br>無保証 |
| 長期<br>借入れ②<br>(注9) | 株式会社三井住友銀行及び株式会社三菱UFJ銀行をアレンジャーとする協調融資団(注2) | 90億円 | 基準金利（全銀協3か月日本円TIBOR）<br>+0.275% |                | 2030年<br>4月26日 |                |            |

- (注1) 協調融資団は、株式会社三井住友銀行、株式会社三菱UFJ銀行、三井住友信託銀行株式会社及び農林中央金庫により組成されています。
- (注2) 協調融資団は、株式会社三井住友銀行、株式会社三菱UFJ銀行、株式会社みずほ銀行、株式会社日本政策投資銀行、株式会社りそな銀行及び株式会社あおぞら銀行により組成されています。
- (注3) 借入先に支払われる融資手数料等は含まれていません。
- (注4) 利払日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利は、各利息計算期間について、その直前の利息計算期間に係る利払日の2営業日前の時点における一般社団法人全銀協TIBOR運営機関が公表する3か月物の日本円TIBOR（Tokyo Interbank Offered Rate）となります。かかる基準金利は、利払日毎に見直されます。但し、各利息計算期間に対応する表示がない場合は、契約書に定められた方法に基づき算定される当該期間に対応する基準金利となります。
- (注5) 利払日は、2021年5月末日を初回とし、以降、元本返済日までの期間における、2月、5月、8月及び11月の各末日及び元本返済日（但し、営業日でない場合には翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とします。）です。
- (注6) 返済期日は、同日が営業日でない場合は翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とします。
- (注7) 本借入れの実行後返済期日までの間に、本投資法人が事前に書面で通知する等、一定の条件が成就した場合、本投資法人は、借入金の一部又は全部を期限前返済することができます。
- (注8) 当該借入れについて、支払金利の固定化を図り、金利上昇リスクをヘッジするため、以下のとおり、2021年4月26日付で、金利スワップ契約を締結しています。

|       |                                                                                                     |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 契約締結先 | モルガン・スタンレーMUFJ証券株式会社                                                                                |
| 想定元本  | 50億円                                                                                                |
| 金利    | 固定支払金利 0.0785%<br>変動受取金利 全銀協3か月日本円TIBOR                                                             |
| 契約締結日 | 2021年4月26日                                                                                          |
| 開始日   | 2021年4月28日                                                                                          |
| 終了日   | 2028年4月28日                                                                                          |
| 利払日   | 2021年5月末日を初回とし、以降、終了日までの期間における、2月、5月、8月及び11月の各末日及び終了日（ただし、営業日でない場合は翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とします。） |

※上記金利スワップ契約締結により、長期借入れ①に係る金利は、実質的に0.3035%で固定化されます。

- (注9) 当該借入れについて、支払金利の固定化を図り、金利上昇リスクをヘッジするため、以下のとおり、2021年4月26日付で、金利スワップ契約を締結しています。

|       |                                                                                                     |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 契約締結先 | 株式会社みずほ銀行                                                                                           |
| 想定元本  | 90億円                                                                                                |
| 金利    | 固定支払金利 0.1254%<br>変動受取金利 全銀協3か月日本円TIBOR                                                             |
| 契約締結日 | 2021年4月26日                                                                                          |
| 開始日   | 2021年4月28日                                                                                          |
| 終了日   | 2030年4月26日                                                                                          |
| 利払日   | 2021年5月末日を初回とし、以降、終了日までの期間における、2月、5月、8月及び11月の各末日及び終了日（ただし、営業日でない場合は翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とします。） |

※上記金利スワップ契約締結により、長期借入れ②に係る金利は、実質的に0.4004%で固定化されます。

### 3. 格付の取得

本投資法人は、2021年4月28日付で、R&Iより新規に発行体格付を以下のとおり取得しました（注）。

| 格付機関 | 名称    | 格付     | 格付の方向性 |
|------|-------|--------|--------|
| R&I  | 発行体格付 | AA(新規) | 安定的    |

(注) 本投資法人に関する発行体格付であり、本投資法人債に対する格付ではありません。

## 第3【参照書類を縦覧に供している場所】

日本プロロジスリート投資法人 本店  
(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)  
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)