

2024年9月6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 山口 哲
(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 山口 哲
問合せ先 取締役財務企画部長 永田 高大
TEL. 03-6867-8585

投資法人債（グリーンボンド）の発行に関するお知らせ

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、2024年6月20日に開催した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及び2024年6月26日に提出した発行登録書に基づき、本日、投資法人債（別称：日本プロロジスリート・グリーンボンド）の発行を決定しましたので、下記の通りお知らせいたします。

記

1. 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15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「本投資法人債」といいます。）

- | | |
|----------------|---|
| (1) 発行総額 | 3,000 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 0.880% |
| (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 | 2024年9月6日（金） |
| (9) 払込期日 | 2024年9月18日（水） |
| (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 | 2029年9月18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 | 2025年3月18日を第1回の利払期日とし、その後毎年3月及び9月の各18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)
AA (株式会社格付投資情報センター) |
| (14) | 財務上の特約 | 担保提供制限条項が付されている。 |
| (15) | 財務代理人、発行代理人及び支払代理人 | 農林中央金庫 |
| (16) | 引受証券会社 | SMB C日興証券株式会社
みずほ証券株式会社 |

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3.(2)で定義します。)の取得資金のリファイナンス資金を本投資法人債の発行によって調達します。また、本投資法人債をグリーンボンドとすることにより、我が国の債券市場へESG投資の機会を提供し続けること、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さらなる拡大を図ること、を目指しております。

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)

2,979百万円

(2) 調達する資金の具体的な使途

2024年11月27日に償還期日が到来する日本プロロジスリート投資法人第2回無担保投資法人債(発行金額:30億円)(注)の償還資金に充当するためです。

なお、第2回無担保投資法人債は、グリーンファイナンス・フレームワーク(以下4.にて記載します。)に定める適格クライテリアを満たす特定資産(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「プロロジスパーク川島2」、「プロロジスパーク海老名」、「プロロジスパーク川西」、「プロロジスパーク尼崎3」及び「プロロジスパーク神戸」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。

(注)日本プロロジスリート投資法人第2回無担保投資法人債の詳細については、2014年11月14日付で公表の「投資法人債の発行に関するお知らせ」をご参照ください。

4. 本投資法人債のグリーンボンドとしての適格性

本投資法人は、グリーンファイナンス(グリーンボンド又はグリーンローン)実施のために、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。)を策定しています。

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、株式会社日本格付研究所(以下「JCR」といいます。)より「JCRグリーンファイナンス・フレームワーク評価(注1)」の最上位

評価である「Green 1 (F)」を取得しています。

本投資法人債により調達した資金は、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) を満たす適格グリーンプロジェクトへの投資資金のリファイナンスに充当する予定であるため、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に該当します。

(注1) 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」の詳細については、以下の JCR のホームページをご参照ください。 (<https://www.jcr.co.jp/greenfinance/green/>)

(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資産のことをいいます。

(1) グリーンビルディング

下記①～⑤の第三者認証機関の認証のいずれかを取得・更新済若しくは今後取得・更新予定の資産

①LEED : Platinum、Gold、Silver (LEED BD+C の場合は v4 以降)

②BREEAM : Outstanding、Excellent、Very Good

③CASBEE : S、A、B+

自治体版 CASBEE における S、A、B+ (ただし、工事完了日から 3 年以内のものに限る。)

④DBJ Green Building 認証 : 5 つ星、4 つ星

⑤BELS (平成 28 年基準) : 5 つ星、4 つ星

BELS (令和 6 年基準) における以下のレベル

非住宅 : レベル 6 ～レベル 4

再生可能エネルギー設備がある住宅 : レベル 6 ～レベル 3

再生可能エネルギー設備がない住宅 : レベル 4 ～レベル 3

(2) エネルギー効率性向上又は環境負荷軽減を目的とした資産又は改修工事 (改修工事計画時点で 30%以上の削減効果が認められるもの)

(3) 再生可能エネルギー発電設備及びその設置工事

5. 本投資法人債発行後の有利子負債の状況

(単位 : 百万円)

		本件実行前	本件実行後	増減
	短期借入金 (注1)	0	0	0
	長期借入金 (注1)	290,500	290,500	0
	借入金合計	290,500	290,500	0
	投資法人債	42,800	45,800	+3,000
有利子負債合計		333,300	336,300	+3,000

(注1) 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2) 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。

6. 本投資法人債に関するレポートニング

本投資法人債による資金調達 (グリーンファイナンス) 後、本投資法人のウェブサイト上において、実務上可能な限り、以下の情報を開示します。

- ・グリーンファイナンスによる調達資金の充当状況
- ・グリーンファイナンスによる資金調達から 1 か月経過後に未充当資金がある場合、充当計画
- ・グリーンファイナンスの資金使途の対象となる資産が、当該グリーンファイナンスが償還又は返済されるまでに売却される、毀損する、又は適格クライテリアから外れる等の理由により、資金使途の対象から外れた場合はその旨
- ・決算期毎のグリーンファイナンス残高の合計額及びグリーン適格負債上限額

7. 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本期限前弁済に関わるリスクに関して、2024 年 8 月 29 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」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：<https://www.prologis-reit.co.jp/>