

2020年4月3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、2018年6月26日付で公表の「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」にてお知らせした訂正発行登録書及び2019年7月18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、並びに本件調達資金及び手元資金による短期借入金の期限前弁済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

A. 日本プロロジスリート投資法人第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）（グリーンボンド）（以下「第8回債」といいます。）

- | | |
|----------------|---|
| (1) 発行総額 | 5,000百万円 |
| (2) 債券の形式 | 第8回債は社債、株式等の振替に関する法律の適用を受け、第8回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0.900% |
| (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 | 2020年4月3日（金） |
| (9) 払込期日 | 2020年4月17日（金） |

(10)	担保	第 8 回債には担保及び保証は付されておらず、また第 8 回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	2040 年 4 月 17 日に第 8 回債の総額を償還する。 第 8 回債の買入消却は、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 4 月 17 日及び 10 月 17 日（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)	財務代理人、発行代理人及び支払代理人	株式会社三井住友銀行
(16)	引受証券会社	野村證券株式会社 三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社

B. 日本プロロジスリート投資法人第 9 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「第 9 回債」といい、第 8 回債と第 9 回債を併せて「本投資法人債」といいます。）

(1)	発行総額	5,000 百万円
(2)	債券の形式	第 9 回債は社債、株式等の振替に関する法律の適用を受け、第 9 回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 1.000%
(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	2020 年 4 月 3 日（金）
(9)	払込期日	2020 年 4 月 17 日（金）
(10)	担保	第 9 回債には担保及び保証は付されておらず、また第 9 回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	2050 年 4 月 15 日に第 9 回債の総額を償還する。 第 9 回債の買入消却は、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 4 月 17 日及び 10 月 17 日（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) 財務代理人、発行代理人 株式会社三井住友銀行
及び支払代理人
- (16) 引受証券会社 野村証券株式会社
三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社

2. 発行の目的及び理由

本投資法人は、期間 20 年及び 30 年の超長期の本投資法人債を発行することにより、本投資法人の財務基盤のさらなる強化を実現します。また本投資法人は、適格グリーンプロジェクト（以下 4. で定義します。）の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。これらの詳細については、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）

9,927 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

2020 年 2 月 3 日付で公表の「資金の借入れ及び金利スワップ契約締結に関するお知らせ」に記載した短期借入金（借入金額：10,000 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。

なお、上記の短期借入金は、2020 年 1 月 17 日付で公表の「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」にてお知らせした取得資産（プロロジスパーク千葉 1、MFLP プロロジスパーク川越及びプロロジスパークつくば 1-B の 3 物件で、いずれも下記の通り適格グリーンプロジェクトに該当します。）の取得資金の一部に充当するための借入れに当たります。

物件名	取得認証	評価
プロロジスパーク千葉 1	BELS	★★★★★（最高位）
MFLP プロロジスパーク川越	CASBEE	新築 A ランク
	BELS	★★★★★（最高位）
プロロジスパークつくば 1-B	CASBEE	新築 A ランク
	BELS	★★★★★（最高位）

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イ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)(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。

本フレームワーク上で規定されている適格クライテリアを満たす資産(以下「適格グリーンプロジェクト」といいます。)の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、本セカンドパーティ・オピニオンの対象となります。

(注)「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イ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用途、②資金用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ティングの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イ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、本投資法人ウェブサイトの下記アドレスに掲載されています。

<https://www.prologis-reit.co.jp/asset/file/common/esg/sustainalytics.pdf>

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及び株式会社三菱UFJ銀行	10,000百万円	基準金利(全銀協3か月日本円TIBOR)+0.170%	2020年2月5日	左記借入先を貸付人とする2020年2月3日付の個別タームローン貸付契約に基づく借入れ	2021年2月4日	期限一括返済	無担保 無保証

(2) 期限前弁済金額：10,000百万円

(3) 期限前弁済日：2020年4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1)	13,800	3,800	-10,000
長期借入金(注1)	234,200	234,200	0
借入金合計	248,000	238,000	-10,000
投資法人債	16,000	26,000	+10,000

有利子負債合計	264,000	264,000	0
---------	---------	---------	---

(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。

7. 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用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「資金充当レポートニング(以下「本レポートニング」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、本レポートニングは当該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2020年1月17日付で公表した2020年5月期(2019年12月1日～2020年5月31日)及び2020年11月期(2020年6月1日～2020年11月30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、2020年2月27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>