

【表紙】

【発行登録追補書類番号】 3－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11月26日

【発行者名】 日本プライムリアルティ投資法人

【代表者の役職氏名】 執行役員 城崎 好浩

【本店の所在の場所】 東京都中央区八重洲一丁目4番16号

【事務連絡者氏名】 株式会社東京リアルティ・インベストメント・マネジメント
取締役財務部長 埜村 佳永

【電話番号】 03-3231-1051

【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】 日本プライムリアルティ投資法人

【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27回無担保投資法人債（10年債）	14億円
第28回無担保投資法人債（15年債）	10億円
計	24億円

【発行登録書の内容】

（1）【提出日】 2021年10月29日

（2）【効力発生日】 2021年11月8日

（3）【有効期限】 2023年11月7日

（4）【発行登録番号】 3－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 （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）にもとづき算出しております。

【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）にもとづき算出しております。

（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） - 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】

日本プライムリアルティ投資法人第27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）（サステナビリティボンド）（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】

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（以下「社債等振替法」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。）は日本プライムリアルティ投資法人（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。

信用格付

本投資法人債について信用格付業者から取得した信用格付及び取得日、申込期間中に信用格付業者が公表する情報の入手方法は以下のとおり。（電話番号はシステム障害等により情報が入手できない場合の信用格付業者の連絡先）

- （ ）株式会社格付投資情報センター（以下「R & I」といいます。）

信用格付：A A -（取得日 2021年11月26日）

入手方法：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。

問合せ電話番号：03-6273-7471

- （ ）株式会社日本格付研究所（以下「J C R」といいます。）

信用格付け：A A（取得日 2021年11月26日）

入手方法：J C R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。

問合せ電話番号：03-3544-7013

信用格付は債務履行の確実性（信用リスク）についての現時点における各信用格付業者の意見であり事実の表明ではありません。また、信用格付は、投資助言、販売推奨、又は情報もしくは債務に対する保証ではありません。信用格付の評価の対象は信用リスクに限定されており、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言及するものではありません。各信用格付業者の信用格付は信用リスクの評価において各信用格付業者が必要と判断した場合に変更され、又は情報の不足等により取り下げられることがあります。各信用格付業者は評価にあたり信頼性が高いと判断した情報（発行体から提供された情報を含みます。）を利用していますが、入手した情報を独自に監査・検証しているわけではありません。

（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14億円です。

（４）【各投資法人債の金額】

1億円

（５）【発行価額の総額】

金14億円

（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0.420パーセント

（８）【利払日及び利息支払の方法】

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（10年債）」（９）償還期限及び償還の方法」に記載の償還期日までこれをつけ、2022年６月７日を第１回の利息支払期日としてその日までの分を支払い、その後毎年６月及び12月の各７日に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支払うときは、その半か年の日割をもってこれを計算します。
利息を支払うべき日が銀行休業日にあたるときは、その前銀行営業日にこれを繰り上げます。
償還期日後は本投資法人債には利息をつけません。

（９）【償還期限及び償還の方法】

本投資法人債の元金は、2031年12月５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。
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。
償還すべき日が銀行休業日にあたるときは、その前銀行営業日にこれを繰り上げます。
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」に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11月26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」に記載の引受人の本店及び国内各支店

（１４）【払込期日】

2021年12月７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	700	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45銭とします。
S M B 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	700	
計	—	1,400	—

（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10月18日

登録番号 関東財務局長第10号

（２０）【手取金の使途】

本投資法人債の払込金額1,400百万円から発行諸費用の概算額18百万円を控除した差引手取概算額1,381百万円は、サステナビリティファイナンス・フレームワーク（別記「第４ 募集又は売出しに関する特別記載事項 １ サステナビリティボンド及びグリーンボンドとしての適格性について」に記載します。以下同じです。）に基づき、全額を2022年7月5日に満期を迎える短期借入金（調達資金はサステナビリティ適格資産（別記「第４ 募集又は売出しに関する特別記載事項 ２ 調達資金の使途」に記載します。以下同じです。）の基準を満たす特定資産である大手町フィナンシャルシティノースタワーの取得のための借入金のリファイナンス資金に全額充当）の一部期限前返済資金に2021年12月7日に充当する予定です。

（２１）【その他】

１．財務代理人、発行代理人及び支払代理人

株式会社みずほ銀行

２．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（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おらず、本投資法人債権者は自ら本投資法人債を管理し、又は本投資法人債に係る債権の実現を保全するために必要な一切の行為を行います。

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、本投資法人債発行後、本投資法人債の未償還残高が存する限り、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28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、投信法第139条の８に基づき、投資法人債管理者が設置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も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

前号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します。

5. 期限の利益喪失に関する特約

- (1) 本投資法人は、次に掲げる事由のいずれかが発生した場合には、本投資法人債権者からの書面による請求を受けた日から5銀行営業日を経過した日に、請求を受けた各投資法人債について期限の利益を喪失します。ただし、本投資法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、この限りではありません。

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銀行営業日以内に本投資法人がその履行をしないとき。

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銀行営業日以内に本投資法人がその履行をしないとき。

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。

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。

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、もしくは本投資法人以外の社債又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、次に掲げる事由のいずれかが発生した場合には、本投資法人債権者からの請求の有無にかかわらず、本投資法人債総額についてただちに期限の利益を喪失します。

本投資法人が、自らについて破産手続開始、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、又は解散（合併の場合を除きます。）の決議をしたとき。

本投資法人が破産手続開始、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。

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。

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本は、ただちに支払われるものとし、直前の利息支払期日の翌日から、期限の利益喪失日まで、別記「1 新規発行投資法人債券（10年債）（7）利率」に記載の利率による経過利息をつけるものとします。ただし、期限の利益喪失日に弁済の提供がなされなかった場合には、当該元本及び期限の利益喪失日までの経過利息について、期限の利益喪失日の翌日から、現実の支払いがなされた日又は弁済の提供がなされた旨を公告した日から5銀行営業日を経過した日のいずれか早い方の日まで、別記「1 新規発行投資法人債券（10年債）（7）利率」に記載の利率による遅延損害金をつけるものとします。

6. 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場合を除き、本投資法人の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。）に掲載する方法によりこれを行います。

- (2) 本投資法人が投資法人規約の変更により、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、本投資法人債に関する本投資法人債権者に対する公告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。）に掲載する方法によりこれを行います。

7. 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。以下同じです。）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別記「1 新規発行投資法人債券（10年債）（21）その他 6. 投資法人債権者に通知する場合の公告の方法」に定める方法により公告します。

- (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。

８．追加発行

本投資法人は、随時、本投資法人債権者の同意なしに、本投資法人債と払込金額を除く全ての事項（投資信託及び投資法人に関する法律施行規則（以下「投信法施行規則」といいます。）第180条所定の各事項を含みます。）において同じ要項を有し、本投資法人債と併合されることとなる同一種類の投資法人債を追加発行することができます。

９．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。

10．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」、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」ないし別記「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、

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

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

S M B C 日興証券株式会社

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）

株式会社みずほ銀行

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、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」に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代理人及び口座管理機関を経て処理されます。

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）

株式会社みずほ銀行

（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号から第6号関係）

みずほ信託銀行株式会社

12．資産運用会社

株式会社東京リアルティ・インベストメント・マネジメント

13．資産保管会社

みずほ信託銀行株式会社

14．申込等

みずほ証券株式会社及びS M B C 日興証券株式会社は、募集に際して、払込金額と同額の申込証拠金を申込者より徴収し、これを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。

２【新規発行投資法人債券（15年債）】

（１）【銘柄】

日本プライムリアルティ投資法人第28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（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】

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。

信用格付

本投資法人債について信用格付業者から取得した信用格付及び取得日、申込期間中に信用格付業者が公表する情報の入手方法は以下のとおり。（電話番号はシステム障害等により情報が入手できない場合の信用格付業者の連絡先）

（ ）R & I

信用格付：A A - （取得日 2021年11月26日）

入手方法：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。

問合せ電話番号：03-6273-7471

（ ）J C R

信用格付け：A A （取得日 2021年11月26日）

入手方法：J C R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。

問合せ電話番号：03-3544-7013

信用格付は債務履行の確実性（信用リスク）についての現時点における各信用格付業者の意見であり事実の表明ではありません。また、信用格付は、投資助言、販売推奨、又は情報もしくは債務に対する保証ではありません。信用格付の評価の対象は信用リスクに限定されており、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言及するものではありません。各信用格付業者の信用格付は信用リスクの評価において各信用格付業者が必要と判断した場合に変更され、又は情報の不足等により取り下げられることがあります。各信用格付業者は評価にあたり信頼性が高いと判断した情報（発行体から提供された情報を含みます。）を利用していますが、入手した情報を独自に監査・検証しているわけではありません。

（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】

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0.670パーセント

（ ８ ）【利払日及び利息支払の方法】

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（15年債） （ ９ ）償還期限及び償還の方法 」に記載の償還期日までこれをつけ、2022年 6 月 7 日を第 1 回の利息支払期日としてその日までの分を支払い、その後毎年 6 月及び12月の各 7 日に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支払うときは、その半か年の日割をもってこれを計算します。

利息を支払うべき日が銀行休業日にあたるときは、その前銀行営業日にこれを繰り上げます。

償還期日後は本投資法人債には利息をつけません。

（ ９ ）【償還期限及び償還の方法】

本投資法人債の元金は、2036年12月 5 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。

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。

償還すべき日が銀行休業日にあたるときは、その前銀行営業日にこれを繰り上げます。

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」に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。

（ １ ０ ）【募集の方法】

一般募集

（ １ １ ）【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。

（ １ ２ ）【申込期間】

2021年11月26日

（ １ ３ ）【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」に記載の引受人の本店及び国内各支店

（ １ ４ ）【払込期日】

2021年12月 7 日

（ １ ５ ）【払込取扱場所】

該当事項はありません。

（ １ ６ ）【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
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	1,000	1 引受人は、本投資法人債の全額につき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50銭とします。
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10月18日

登録番号 関東財務局長第10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19百万円を控除した差引手取概算額980百万円は、サステナビリティファイナンス・フレームワークに基づき、全額をグリーン適格資産（別記「第4 募集又は売出しに関する特別記載事項 2 調達資金の使途」に記載します。以下同じです。）の基準を満たす特定資産であるライズアーリーナビル（追加取得分）の取得資金への充当を目的として調達した借入金の一部の期限前返済資金に2021年12月7日に充当する予定です。

（２１）【その他】

1．財務代理人、発行代理人及び支払代理人

株式会社みずほ銀行

2．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おらず、本投資法人債権者は自ら本投資法人債を管理し、又は本投資法人債に係る債権の実現を保全するために必要な一切の行為を行います。

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、本投資法人債発行後、本投資法人債の未償還残高が存する限り、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27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）（サステナビリティボンド）を含み、投信法第139条の8に基づき、投資法人債管理者が設置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も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

前号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します。

5．期限の利益喪失に関する特約

（１）本投資法人は、次に掲げる事由のいずれかが発生した場合には、本投資法人債権者からの書面による請求を受けた日から5銀行営業日を経過した日に、請求を受けた各投資法人債について期限の利益を喪失します。ただし、本投資法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、この限りではありません。

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銀行営業日以内に本投資法人がその履行をしないとき。

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銀行営業日以内に本投資法人がその履行をしないとき。

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。

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。

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、もしくは本投資法人以外の社債又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、次に掲げる事由のいずれかが発生した場合には、本投資法人債権者からの請求の有無にかかわらず、本投資法人債総額についてただちに期限の利益を喪失します。

本投資法人が、自らについて破産手続開始、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、又は解散（合併の場合を除きます。）の決議をしたとき。

本投資法人が破産手続開始、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。

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。

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本は、ただちに支払われるものとし、直前の利息支払期日の翌日から、期限の利益喪失日まで、別記「2 新規発行投資法人債券（15年債）（7）利率」に記載の利率による経過利息をつけるものとします。ただし、期限の利益喪失日に弁済の提供がなされなかった場合には、当該元本及び期限の利益喪失日までの経過利息について、期限の利益喪失日の翌日から、現実の支払いがなされた日又は弁済の提供がなされた旨を公告した日から5銀行営業日を経過した日のいずれか早い方の日まで、別記「2 新規発行投資法人債券（15年債）（7）利率」に記載の利率による遅延損害金をつけるものとします。

6. 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場合を除き、本投資法人の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。）に掲載する方法によりこれを行います。
- (2) 本投資法人が投資法人規約の変更により、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、本投資法人債に関する本投資法人債権者に対する公告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。）に掲載する方法によりこれを行います。

7. 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。以下同じです。）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別記「2 新規発行投資法人債券（15年債）（21）その他 6. 投資法人債権者に通知する場合の公告の方法」に定める方法により公告します。
- (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。

8. 追加発行

本投資法人は、随時、本投資法人債権者の同意なしに、本投資法人債と払込金額を除く全ての事項投信法施行規則第180条所定の各事項を含みます。）において同じ要項を有し、本投資法人債と併合されることとなる同一種類の投資法人債を追加発行することができます。

9. 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。

10. 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」、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」ないし別記「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、

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

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

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）

株式会社みずほ銀行

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、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」に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代理人及び口座管理機関を経て処理されます。

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）

株式会社みずほ銀行

（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号から第6号関係）

みずほ信託銀行株式会社

12．資産運用会社

株式会社東京リアルティ・インベストメント・マネジメント

13．資産保管会社

みずほ信託銀行株式会社

14．申込等

三菱ＵＦＪモルガン・スタンレー証券株式会社は、募集に際して、払込金額と同額の申込証拠金を申込者より徴収し、これを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。

第4【募集又は売出しに関する特別記載事項】

1 サステナビリティボンド及びグリーンボンドとしての適格性について

本投資法人は、サステナビリティボンド及びグリーンボンドの発行を含むサステナビリティファイナンス等（注1）実施のために「サステナビリティボンド・ガイドライン（Sustainability Bond Guidelines）2021」（注2）、「グリーンボンド原則（Green Bond Principles）2021」（注3）、「ソーシャルボンド原則（Social Bond Principles）2021」（注4）、「グリーンローン原則（Green Loan Principles）2021」（注5）、「グリーンボンドガイドライン2020年版」（注6）及び「グリーンローン及びサステナビリティ・リンク・ローンガイドライン（2020年版）」（注7）に基づいてサステナビリティファイナンス・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サステナビリティファイナンス・フレームワーク評価」（注8）の最上位である「SU1(F）」の評価を取得しており、本投資法人債は当該フレームワークに基づいて発行されます。本フレームワークに対する「ＪＣＲサステナビリティファイナンス・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/>

また、当該第三者評価に際し、ＪＣＲは、環境省の「令和3年度グリーンボンド等促進体制整備支援事業」（注9）の補助金交付対象となる旨の交付決定通知書を受領しています。

（注1）「サステナビリティファイナンス等」とは、サステナビリティファイナンス及びグリーンファイナンスを個別に又は総称していいます。また、「グリーンファイナンス」とはグリーン適格資産（後記「2 調達資金の使途」にて定義します。以下同じです。）である特定資産の新規取得資金、改修工事（下記「2 調達資金の使途」に定義します。以下同じです。）資金並びに当該新規取得に要した借入金及び投資法人債のリファイナンス資金への充当を目的にグリーンボンド又はグリーンローンにより行う資金調達をいい、「サステナビリティファイナンス」とはサステナビリティ適格資産である特定資産の新規取得資金並びに当

該新規取得に要した借入金及び投資法人債のリファイナンス資金への充当を目的にサステナビリティ債券又はサステナビリティローンにより行う資金調達を意味します。

- （注２）「サステナビリティ債券・ガイドライン（Sustainability Bond Guidelines）2021」とは、国際資本市場協会（ＩＣＭＡ）により策定されているサステナビリティ債券の発行に係るガイドラインをいいます。
- （注３）「グリーン債券原則（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債券・ソーシャル債券原則執行委員会（Green Bond Principles and Social Bond Principles Executive Committee）により策定されているグリーン債券の発行に係るガイドラインをいい、以下「グリーン債券原則」といいます。
- （注４）「ソーシャル債券原則（Social 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債券・ソーシャル債券原則執行委員会（Green Bond Principles and Social Bond Principles Executive Committee）により策定されているソーシャル債券の発行に係るガイドラインをいいます。
- （注５）「グリーンローン原則（Green Loan Principles）2021」とは、グリーン債券原則を踏まえてローン・マーケット・アソシエーション（ＬＭＡ）等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。ここで「グリーンローン」とは、調達資金のすべてが、新規又は既存のグリーンプロジェクトの全部又は一部の初期投資又はリファイナンスのみに充当される様々な種類のローンとされます。
- （注６）「グリーン債券ガイドライン2020年版」とは、グリーン債券原則との整合性に配慮しつつ、我が国の市場関係者の実務担当者向けに環境省が2017年３月に策定したグリーン債券ガイドライン2017年版につき、その後、我が国のグリーン債券市場の拡大を推進するため、国際的な目線と強調のとれたガイドラインとして維持するものとして2020年３月に改訂されたグリーン債券ガイドラインをいいます。
- （注７）「グリーンローン及びサステナビリティ・リンク・ローンガイドライン（2020年版）」とは、グリーンローン原則及び2019年に策定されたサステナビリティ・リンク・ローン原則との整合性に配慮し、グリーンローン及びサステナビリティ・リンク・ローンの普及促進を目的に、環境省が2020年３月に策定・公表したガイドラインをいいます。
- （注８）「ＪＣＲサステナビリティファイナンス・フレームワーク評価」とは、ＪＣＲの定義するソーシャルプロジェクト又はグリーンプロジェクトに充当される程度並びに当該サステナビリティファイナンスの資金使途等に係る管理、運営及び透明性確保の取組みの程度に対するＪＣＲによる第三者評価をいいます。なお、「ＪＣＲサステナビリティファイナンス・フレームワーク評価」は、個別の債券又は借入れ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。
- （注９）「令和３年度グリーン債券等促進体制整備支援事業」とは、グリーン債券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、グリーン債券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債券等の要件は、グリーン債券の場合は調達した資金の全てが、サステナビリティ債券の場合は調達した資金の50%以上がグリーンプロジェクトに充当されるものであって、かつ発行時点において以下の全てを満たすものとなります。
- （１）グリーン債券等の発行時点で以下のいずれかに該当すること
 - 主に関国の脱炭素化に資する事業（再エネ、省エネ等）
 - ・調達資金額の半分以上又は事業件数の半分以上が国内の脱炭素化事業であるもの
 - 脱炭素化効果及び地域活性化効果が高い事業
 - ・脱炭素化効果：国内のCO2削減量１トン当たりの補助金額が一定以下であるもの
 - ・地域活性化効果：地方公共団体が定める条例・計画等において地域活性化に資するものとされる事業、地方公共団体等からの出資が見込まれる事業等
 - （２）グリーン債券等フレームワークがグリーン債券ガイドラインに準拠することについて、発行までの間に外部レビュー機関により確認されること
 - （３）いわゆる「グリーンウォッシュ債券（実際は環境改善効果がない、又は調達資金が適正に環境事業に充当されていないにもかかわらず、グリーン債券等と称する債券）」ではないこと

２ 調達資金の使途

（１）資金使途

サステナビリティファイナンス等による調達資金（以下「調達資金」といいます。）について、特定資産（グリーンファイナンスではグリーン適格資産を対象とし、サステナビリティファイナンスではサステナビリティ適格資産を対象とします。）の取得資金、グリーン適格資産の改修工事資金並びに対象となる特定資産の取得に要した借入金及び投資法人債のリファイナンス資金に充当します。

（２）適格資産

グリーン適格資産とは、以下に記載のグリーン適格クライテリアを満たす資産をいいます。サステナビリティ適格資産とは、グリーン適格クライテリアのうち「Aグリーンビルディング」のみを満たし、かつ以下に記載のソーシャル適格クライテリアを満たす資産をいいます（グリーン適格資産及びサステナビリティ適格資産をあわせて、以下「適格資産」といいます。）。

グリーン適格クライテリア

A. グリーンビルディング

以下の基準のいずれかの認証を、取得済又は今後取得予定であること。

DBJ Green Building認証（注１）における５つ星、４つ星又は３つ星

CASBEE不動産評価認証（注２）におけるS、A又はB+

BELS認証（注３）における５つ星、４つ星又は３つ星

LEED認証（注４）におけるPlatinum、Gold又はSilver

- （注１）「DBJ Green Building 認証」とは、株式会社日本政策投資銀行（以下「DBJ」といいます。）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２）「CASBEE（Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency / 建築環境総合性能評価システム）不動産評価認証」は、建築物の環境性能で評価し格付する手法であり、省エネルギーや環境負荷の少ない資機材の使用といった環境配慮はもとより、室内の快適性や景観への配慮等も含めた建物の品質を総合的に評価するシステムです。
- （注３）「BELS（Building-Housing Energy-efficiency Labeling System / 建築物省エネルギー性能表示制度）認証」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４）「LEED（Leadership in Energy and Environmental Design）認証」とは、米国グリーンビルディング協会（USGBC）によって開発及び運用が行われている、建築や都市の環境性能を評価する認証システムで、各項目の取得ポイントの合計に応じたランク（Certified、Silver、Gold、Platinum）で評価されます。

B.改修工事

以下の基準のいずれかを満たし、かつ当該工事がサステナビリティファイナンス等の実行日より過去３年以内に完了済又は今後完了予定であること。

30%を超えるCO2排出量又はエネルギー消費量の削減

30%を超える水使用量の削減

上記「A.グリーンビルディング」に定める認証のいずれかにおいて、新規取得又は既存認証の１段階以上の改善

ソーシャル適格クライテリア

以下のいずれかの社会的課題解決に資する機能のうち一定レベル以上の水準に２つ以上該当すること。

地域防災

医療サービス

子育て支援

スタートアップ支援施設

バリアフリー施設

３ プロジェクトの評価及び選定プロセス

（１）適格クライテリアの評価・選定

調達資金の使途となる適格資産については、株式会社東京リアルティ・インベストメント・マネジメント（以下「本資産運用会社」といいます。）の財務部サステナビリティ推進グループにより、適格クライテリアへの適合が検討され、代表取締役社長を委員長とするサステナビリティ委員会の確認を経て、取締役財務部長が評価及び選定を行います。

資産取得にあたり、仮に環境及び社会にネガティブな影響を与えることが懸念される場合には、回避策として当該資産の売主とリスク是正に関する対応を協議するなど、その影響を極小化される取り組みを実施する予定であり、デューデリジェンス委員会で外部の第三者機関の見解を踏まえて、遵法性等について確認の後、構成員（本資産運用会社の代表取締役社長、投資運用部長、財務部長及び企画・管理部長）の過半の賛成によって承認されます。

（２）サステナビリティファイナンス等の調達プロセス

サステナビリティファイナンス等の調達については、本資産運用会社の取締役財務部長によって起案され、投資政策委員会でサステナビリティファイナンス等としての適格性について確認の後、構成員（本資産運用会社の代表取締役社長、投資運用部長、財務部長及び企画・管理部長）の過半数の賛成によって承認されます。また、サステナビリティ委員会で事前に議題として取り上げられ、事後にも報告がなされます。

（３）選定プロセスの投資家等への開示方法

選定プロセスは、本投資法人のプレスリリース及び発行登録追補書類（投資法人債発行の場合）に記載され、投資家及び融資先に開示される予定です。

４ 調達資金の管理

（１）サステナビリティファイナンス等の残高管理

サステナビリティ適格資産の取得価格総額に、総資産額に対する有利子負債比率（各年12月末時点）を乗じて算出された負債額（以下「サステナビリティ適格負債額」といいます。）をサステナビリティファイナンスの調達上限額とします。

グリーン適格資産のうち、グリーンビルディングの取得価格総額に、総資産額に対する有利子負債比率（各年12月末時点）を乗じて算出された負債額（以下「グリーン適格負債額」といいます。）をグリーンファイナンスの調達上

限額とします。なお、サステナビリティ適格資産と重複するグリーン適格資産は、グリーンビルディングの取得価格総額から控除し、グリーン適格負債額の計算の対象外とします。

（２）調達資金の充当計画

調達資金は、調達後２ヶ月以内を目途として、早期に定められた資金使途に充当します。

（３）調達資金の追跡管理体制及び方法

資金調達がなされた場合、予め定められた資金使途に充当しますが、仮に調達資金が一時的に予め定められた資金使途に充当されない場合には、予め定められた資金使途に充当されるまでの間、当該調達資金を現金又は現金同等物として管理します。

（４）調達資金の内部管理及び外部監査

本資産運用会社は定期的に外部監査及び内部監査を行っています。また、資金調達に関する事項を含む会計全般について、本投資法人は監査法人の外部監査を受けています。

（５）調達資金に関する文書の管理方法

調達資金の受入口座に関する預金通帳については、資産保管会社であるみずほ信託銀行株式会社がこれを保管しています。本資産運用会社はＥＢ（Electrics Banking）のシステムを用い、電子端末を利用して入出金明細を確認しています。

５ レポーティング

（１）資金充当状況に係るレポーティング

本投資法人は、調達資金が残存する限り、ウェブサイト上で各年12月末時点における、調達資金の充当状況及び調達資金の残高がサステナビリティ適格負債額及びグリーン適格負債額を超過していないことを開示します。

（２）環境改善効果に係るレポーティング

本投資法人は、調達資金が残存する限り、ウェブサイト上で各年12月末時点における、以下の項目を開示します。

適格資産の物件数

各グリーン適格資産が取得した第三者認証レベル

適格資産の延床面積の総計

エネルギー使用量

CO2排出量

水使用量

改修工事に伴う改善効果

～ の指標については、グリーン適格資産を対象とした年毎の集計数値を公表します。なお一部物件については、本投資法人がエネルギー管理権限を有している範囲で開示します。

（３）社会的便益に係るレポートニング

本投資法人は、調達資金が残存する限り、ウェブサイト上で各年12月末時点における、以下の項目を開示します。

アウトプット指標	対象となる物件概要及び施設概要
アウトカム	地域防災 ・ 帰宅困難者受入人数 ・ 防災備蓄の量 医療サービス ・ 提供されている医療サービス内容 子育て支援 ・ 提供されているサービス内容 スタートアップ支援施設 ・ 提供されているサービス内容 バリアフリー施設 ・ 提供されているサービス内容
インパクト	保有資産を通じた地域コミュニティとの連携への取り組み、地域全体のブランド価値向上への貢献

（４）状況に変化があった場合のレポートニング

調達資金の当初の充当状況が事後的に大きく変化し未充当資金が発生した場合には、本投資法人のウェブサイトを開示します。

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39期（自 2021年1月1日 至 2021年6月30日） 2021年9月27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9月27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、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現在までに補完すべき情報は、以下に記載のとおりです。

以下における将来に関する事項は、別段の記載のない限り、本発行登録追補書類提出日現在において本投資法人が判断したものです。

なお、参照有価証券報告書には将来に関する事項が記載されていますが、以下の補完すべき情報に関するものを除き、当該事項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ありません。

1. 第一部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 1 投資法人の概況 （1）主要な経営指標等の推移

b.事業の状況

<参考情報>

資産の取得について

本投資法人は、参照有価証券報告書の提出日以後、本発行登録追補書類提出日現在までの間に、以下の資産を取得しています。

<ライズアリーナビル（追加取得分）>

所在地	: 東京都豊島区東池袋四丁目5番2号
所有形態	: 土地：所有権（共有） 建物：区分所有権（1階の一部、9階（一部共有持分を含む）、13～14階）
敷地面積	: 9,377.28㎡
建物延床面積	: 91,280.94㎡
構造	: 鉄筋コンクリート・鉄骨鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根 地下3階付42階建
竣工年月	: 2007年1月
テナント数	: 4
総賃貸可能面積	: 4,540.79㎡
総賃貸面積	: 2,392.25㎡
稼働率	: 52.7%

（注）テナント数、総賃貸可能面積、総賃貸面積、稼働率は2021年11月26日現在の数値を記載しています。

売買条件	
取得価格	: 7,300百万円
資産の種類	: 不動産信託受益権
取得日	: 2021年10月28日

2. 第二部 投資法人の詳細情報 第5 投資法人の経理状況 1 財務諸表 (7) 附属明細表 投資法人債明細表
表 及び 借入金明細表

投資法人債明細表

銘柄	発行年月日	第39期末 残高 (千円)	第40期 増加額 (千円) (注3)	本発行登録 追補書類提 出日現在の 残高 (千円)	利率	償還期限	使途	担保
第7回無担保投資法人債 (注1)	2006年12月14日	4,500,000	-	4,500,000	2.900%	2026年12月14日	(注2)	無担保
第18回無担保投資法人債 (注1)	2013年5月31日	2,000,000	-	2,000,000	1.460%	2023年5月31日		
第19回無担保投資法人債 (注1)	2014年2月5日	5,000,000	-	5,000,000	1.110%	2024年2月5日		
第21回無担保投資法人債 (注1)	2014年7月22日	4,000,000	-	4,000,000	1.278%	2026年7月22日		
第22回無担保投資法人債 (注1)	2014年12月4日	3,000,000	-	3,000,000	0.831%	2024年12月4日		
第23回無担保投資法人債 (注1)	2018年5月31日	3,000,000	-	3,000,000	0.550%	2028年5月31日		
第24回無担保投資法人債 (グリーンボンド) (注1)	2019年7月31日	5,000,000	-	5,000,000	0.570%	2029年7月31日		
第25回無担保投資法人債 (グリーンボンド) (注1)	2020年11月26日	6,000,000	-	6,000,000	0.510%	2030年11月26日		
第26回無担保投資法人債 (注1)	2021年3月16日	3,000,000	-	3,000,000	0.760%	2036年3月14日		
合計		35,500,000	-	35,500,000				

(注1) 特定投資法人債間限定同順位特約付です。

(注2) 資金使途は、不動産又は不動産信託受益権の購入資金（付帯費用を含みます。）、借入金の返済資金及び投資法人債の償還資金等です。

(注3) 第40期における本発行登録追補書類提出日時点の増減はありません。

借入金明細表

借入先	第39期末 残高 (千円)	第40期 増加額 (千円)	第40期 減少額 (千円)	本発行登録 追補書類提出 日現在の残高 (千円)	利率 (注1) (注2)	返済期限	使途	摘要
短期借入金							(注3)	無担保・ 無保証
株式会社みずほ銀行	2,000,000	-	2,000,000	-	0.185%	2021年7月5日		
株式会社みずほ銀行	-	2,000,000	-	2,000,000	0.158%	2022年7月5日		
株式会社りそな銀行	-	2,000,000	-	2,000,000	0.157%	2022年7月5日		
合計	2,000,000	4,000,000	2,000,000	4,000,000				

借入先	第39期末 残高 （千円）	第40期 増加額 （千円）	第40期 減少額 （千円）	本発行登録追 補書類提出日 現在の残高 （千円）	利率 (注 1) (注 2)	返済期限	使途	摘要
長期借入金								
株式会社みずほ銀行	4,000,000	-	-	4,000,000	0.400%	2022年 3 月30日		
株式会社みずほ銀行	5,000,000	-	-	5,000,000	1.178%	2023年 6 月27日		
株式会社みずほ銀行	2,000,000	-	-	2,000,000	1.011%	2024年 3 月11日		
株式会社みずほ銀行	2,000,000	-	-	2,000,000	1.056%	2025年 3 月24日		
株式会社みずほ銀行	5,000,000	-	-	5,000,000	0.804%	2026年 2 月 4 日		
株式会社みずほ銀行	1,000,000	-	-	1,000,000	0.795%	2027年11月19日		
株式会社みずほ銀行	2,000,000	-	-	2,000,000	0.646%	2029年12月 5 日		
株式会社みずほ銀行	3,000,000	-	-	3,000,000	0.675%	2031年 3 月31日		
株式会社三菱ＵＦＪ銀行	1,000,000	-	-	1,000,000	0.873%	2023年 8 月31日		
株式会社三菱ＵＦＪ銀行	5,000,000	-	-	5,000,000	0.510%	2024年 3 月25日		
株式会社三菱ＵＦＪ銀行	2,000,000	-	-	2,000,000	0.633%	2024年12月13日		
株式会社三菱ＵＦＪ銀行	1,000,000	-	-	1,000,000	0.638%	2025年 8 月 8 日		
株式会社三菱ＵＦＪ銀行	5,000,000	-	-	5,000,000	0.600%	2025年 8 月29日		
株式会社三菱ＵＦＪ銀行	3,000,000	-	-	3,000,000	0.593%	2025年 9 月 5 日		
株式会社三菱ＵＦＪ銀行	4,000,000	-	-	4,000,000	0.450%	2028年 6 月23日		
株式会社三井住友銀行	4,000,000	-	-	4,000,000	0.400%	2022年 3 月30日		
株式会社三井住友銀行	2,500,000	-	-	2,500,000	1.033%	2022年 6 月27日		
株式会社三井住友銀行	1,000,000	-	-	1,000,000	0.245%	2023年12月 5 日		
株式会社三井住友銀行	3,000,000	-	-	3,000,000	0.300%	2025年 6 月26日	(注 3)	無担保・ 無保証
株式会社三井住友銀行	2,000,000	-	-	2,000,000	0.450%	2028年 3 月30日		
株式会社日本政策投資銀行	2,000,000	-	-	2,000,000	1.188%	2021年12月 3 日		
株式会社日本政策投資銀行	2,000,000	-	-	2,000,000	1.056%	2025年 3 月24日		
株式会社日本政策投資銀行	3,000,000	-	-	3,000,000	0.843%	2027年 6 月14日		
株式会社日本政策投資銀行	1,000,000	-	-	1,000,000	0.795%	2027年11月19日		
株式会社日本政策投資銀行	2,100,000	-	-	2,100,000	0.572%	2029年 6 月27日		
株式会社日本政策投資銀行	800,000	-	-	800,000	0.600%	2030年 6 月25日		
株式会社新生銀行	2,000,000	-	-	2,000,000	1.134%	2024年12月 5 日		
株式会社新生銀行	1,000,000	-	-	1,000,000	0.843%	2027年 6 月14日		
株式会社新生銀行	1,000,000	-	-	1,000,000	0.525%	2028年 9 月25日		
株式会社新生銀行	5,000,000	-	-	5,000,000	0.673%	2029年 4 月 5 日		
株式会社新生銀行	1,000,000	-	-	1,000,000	0.675%	2030年 9 月24日		
信金中央金庫	2,000,000	-	-	2,000,000	0.388%	2021年12月14日		
信金中央金庫	3,000,000	-	-	3,000,000	0.663%	2027年 6 月 4 日		
信金中央金庫	2,000,000	-	-	2,000,000	0.447%	2027年12月27日		
農林中央金庫	2,000,000	-	-	2,000,000	0.388%	2021年12月14日		
農林中央金庫	1,000,000	-	-	1,000,000	0.604%	2025年 6 月 5 日		
農林中央金庫	2,000,000	-	-	2,000,000	0.405%	2027年 6 月25日		
農林中央金庫	2,000,000	-	-	2,000,000	0.525%	2028年12月25日		
借入先	第39期末 残高 （千円）	第40期 増加額 （千円）	第40期 減少額 （千円）	本発行登録追 補書類提出日 現在の残高 （千円）	利率 (注 1) (注 2)	返済期限	使途	摘要

みずほ信託銀行株式会社	3,000,000	-	-	3,000,000	0.586%	2030年 2 月 4 日	(注 3)	無担保・ 無保証
みずほ信託銀行株式会社	2,000,000	-	-	2,000,000	0.606%	2030年 3 月29日		
みずほ信託銀行株式会社	2,000,000	-	-	2,000,000	0.675%	2030年12月24日		
株式会社福岡銀行	2,000,000	-	-	2,000,000	0.816%	2023年10月 6 日		
株式会社福岡銀行	2,000,000	-	-	2,000,000	0.480%	2026年 7 月 7 日		
株式会社福岡銀行	1,000,000	-	-	1,000,000	0.554%	2029年 9 月21日		
株式会社福岡銀行	1,000,000	-	-	1,000,000	0.598%	2030年 1 月30日		
株式会社あおぞら銀行	1,000,000	-	-	1,000,000	0.534%	2024年 8 月23日		
株式会社あおぞら銀行	1,000,000	-	-	1,000,000	0.574%	2025年 2 月25日		
株式会社あおぞら銀行	2,000,000	-	-	2,000,000	0.553%	2025年 2 月25日		
株式会社あおぞら銀行	900,000	-	-	900,000	0.625%	2025年 7 月 3 日		
株式会社あおぞら銀行	500,000	-	-	500,000	0.525%	2028年 9 月25日		
明治安田生命保険相互会社	1,000,000	-	-	1,000,000	1.042%	2025年 2 月 5 日		
明治安田生命保険相互会社	3,200,000	-	-	3,200,000	0.813%	2028年 6 月21日		
住友生命保険相互会社	2,000,000	-	-	2,000,000	0.453%	2024年10月11日		
住友生命保険相互会社	1,000,000	-	-	1,000,000	0.583%	2029年 7 月20日		
住友生命保険相互会社	1,000,000	-	-	1,000,000	0.598%	2030年 1 月30日		
全国信用協同組合連合会	4,000,000	-	-	4,000,000	0.404%	2022年 8 月 5 日		
株式会社西日本シティ銀行	1,000,000	-	-	1,000,000	0.388%	2021年12月14日		
株式会社西日本シティ銀行	3,000,000	-	-	3,000,000	0.646%	2026年 5 月27日		
太陽生命保険株式会社	1,000,000	-	-	1,000,000	0.969%	2024年 9 月24日		
太陽生命保険株式会社	1,000,000	-	-	1,000,000	0.811%	2028年 6 月 5 日		
太陽生命保険株式会社	1,000,000	-	-	1,000,000	0.675%	2030年12月24日		
株式会社中国銀行	2,000,000	-	-	2,000,000	0.816%	2023年10月 6 日		
株式会社中国銀行	1,000,000	-	-	1,000,000	0.661%	2026年 3 月25日		
株式会社伊予銀行	1,000,000	-	-	1,000,000	0.816%	2023年10月 6 日		
株式会社伊予銀行	1,000,000	-	-	1,000,000	0.598%	2030年 1 月30日		
全国共済農業協同組合連合会	2,000,000	-	-	2,000,000	0.388%	2021年12月14日		
損害保険ジャパン株式会社	2,000,000	-	-	2,000,000	0.759%	2023年12月25日		
日本生命保険相互会社	2,000,000	-	-	2,000,000	0.225%	2023年11月22日		
株式会社八十二銀行	1,000,000	-	1,000,000	-	0.209%	2021年 9 月24日		
株式会社八十二銀行	1,000,000	-	-	1,000,000	0.300%	2025年10月 9 日		
株式会社八十二銀行	-	1,000,000	-	1,000,000	0.310%	2026年 9 月24日		
株式会社山口銀行	1,000,000	-	-	1,000,000	0.795%	2027年11月19日		
株式会社山口銀行	1,000,000	-	-	1,000,000	0.598%	2030年 1 月30日		
株式会社りそな銀行	2,000,000	-	-	2,000,000	0.438%	2022年 9 月30日		
NTTファイナンス株式会社	1,000,000	-	-	1,000,000	0.408%	2023年 5 月31日		
株式会社紀陽銀行	1,000,000	-	-	1,000,000	0.598%	2030年 1 月30日		
株式会社七十七銀行	1,000,000	-	-	1,000,000	0.408%	2023年 5 月31日		

借入先	第39期末 残高 （千円）	第40期 増加額 （千円）	第40期 減少額 （千円）	本発行登録追 補書類提出日 現在の残高 （千円）	利率 (注1) (注2)	返済期限	使途	摘要
大同生命保険株式会社	1,000,000	-	-	1,000,000	0.316%	2023年12月25日	(注3)	無担保・ 無保証
株式会社第四北越銀行	1,000,000	-	-	1,000,000	0.396%	2022年11月21日		
株式会社千葉銀行	1,000,000	-	-	1,000,000	0.449%	2023年10月25日		
東京海上日動火災保険株式会社	1,000,000	-	-	1,000,000	0.299%	2023年6月27日		
株式会社百五銀行	1,000,000	-	-	1,000,000	0.582%	2025年4月25日		
株式会社広島銀行	1,000,000	-	-	1,000,000	0.396%	2022年11月21日		
三井住友海上火災保険株式会社	1,000,000	-	-	1,000,000	0.310%	2026年10月2日		
三井住友信託銀行株式会社	1,000,000	-	-	1,000,000	0.691%	2026年3月25日		
株式会社山梨中央銀行	1,000,000	-	-	1,000,000	0.600%	2030年4月30日		
合計	159,000,000	1,000,000	1,000,000	159,000,000				

(注1) 平均利率は期中の加重平均を記載しており、小数第4位以下を四捨五入しています。なお、上記借入先に支払われた融資手数料は含まれません。

(注2) 短期借入金は全て変動金利による借入れです。長期借入金は全て固定金利による借入れです。

(注3) 資金使途は、不動産又は不動産信託受益権の購入資金（付帯費用を含みます。）、借入金の返済資金及び投資法人債の償還資金等です。

(注4) 第40期における本発行登録追補書類提出日時点の金額を記載しています。

第3【参照書類を縦覧に供している場所】

日本プライムリアルティ投資法人 本店

（東京都中央区八重洲一丁目4番16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）