

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）【銘柄】

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）
（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。）

（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「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2024年9月6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しての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) 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2024年9月6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。

一般に、投資にあたって信用格付に過度に依存することが金融システムの混乱を引き起こす要因となり得ることが知られています。

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30億円です。

（４）【各投資法人債の金額】

金 1 億円

（５）【発行価額の総額】

金30億円

（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0.880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「(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、2025年3月18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3月及び9月の各18日にその日までの前半か年分を支払います（以下、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「(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、2029年9月18日（以下「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「(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】

2024年9月6日

（１３）【申込取扱場所】

別記「(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】

2024年９月18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
ＳＭＢＣ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	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。
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	1,500	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40銭とします。
計	—	3,000	—

（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 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3,000百万円から発行諸費用の概算額20百万円を控除した差引手取概算額2,979百万円は、その全額を2024年11月27日に償還期日が到来する第２回無担保投資法人債（3,000百万円）の償還資金に充当する予定です。

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（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。）に定める適格クライテリア（下記「第４ 募集又は売出しに関する特別記載事項 ２ 調達資金の使途」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。

また、本投資法人債で調達した資金は、第２回無担保投資法人債の償還資金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「(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「(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、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「(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別記「(18) 振替機関に関する事項」記載の振替機関又は関連ある口座管理機関が発行する本投資法人債の保有を証する証明書を添付した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「(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「(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「(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「(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。）所定の方法により行うものとします。
- (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、電子公告以外の本投資法人規約所定の方法により行うものとします。

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「(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「(21) その他 11. 一般事務受託者」、別記「(21) その他 12. 資産運用会社」及び別記「(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「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）

SMBC日興証券株式会社

みずほ証券株式会社

- ② 別記「(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「(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

農林中央金庫

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「(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（JCR）より「JCRグリーンファイナンス・フレームワーク評価」の最上位評価である「Green 1（F）」を取得しています。

2. 調達資金の使途

グリーンファイナンスにより調達した資金は、以下の適格クライテリアを満たす投資資金（適格グリーンプロジェクト）、若しくはかかる投資資金のリファイナンスに充当する予定です。

(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

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

② BREEAM：Outstanding、Excellent、Very Good

③ CASBEE：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年以内のものに限ります。）

④ DBJ Green Building認証：5つ星、4つ星

⑤ BELS（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

3. プロジェクトの選定基準とプロセス

グリーンファイナンスの調達資金の使途となる投資対象は、本投資法人の資産運用会社であるプロロジス・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。）の社内規程等に従い選定されます。その後、当該投資対象にグリーンファイナンスによる調達資金を充当することについて、本資産運用会社の「ESG コミッティー」に付議され、同コミッティーにおいて適格クライテリアへの適合等について、審議及び評価が行われます。

なお、本投資法人が上記投資対象を資金使途としてグリーンファイナンスによる資金調達を行うときは、本資産運用会社の社内規程等に従い、本資産運用会社の投資運用委員会と、本投資法人の役員会において審議の上、承認されることになります。

4. 資金管理の方法

グリーンファイナンスにより調達した資金は、速やかに適格クライテリアを満たす新規資産への投資資金、若しくは既存資産の投資資金のリファイナンスに充当する予定です。

グリーンファイナンスによる調達資金が充当されるまでの間は、調達資金は現金又は現金同等物にて管理します。調達資金の全額充当後においても、当該グリーンファイナンスが償還又は返済されるまでの間に、資金使途の対象となる資産が売却される、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る場合、一時的に発生する未充当資金は、以下のように管理します。

決算期毎にグリーンファイナンス残高の合計額が、グリーン適格負債上限額（適格グリーンプロジェクトの合計額×総資産LTV。以下同じです。）を超えないことを確認します。

5. レポーティング

(1) 資金の充当状況

グリーンファイナンスによる資金調達後、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

(2) インパクト・レポーティング

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、年次で以下の情報を開示します。

- ・ グリーンビルディングについて取得した認証の種類とランク
- ・ 改修工事における省エネルギー削減効果
- ・ 導入した再生可能エネルギー発電設備の予想発電量・CO2削減量
- ・ グリーンビルディングへの投資状況
- ・ エネルギー使用量等、本投資法人、本資産運用会社におけるESGの取組みに関するデータ

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23期（自 2023年12月1日 至 2024年5月31日） 2024年8月29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2024年8月29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（2024年9月6日）までに補完すべき情報はありません。

なお、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。

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）