

【表紙】

【提出書類】 有価証券届出書の訂正届出書

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成26年8月27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5番2号 三菱ビル

【事務連絡者氏名】 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

【電話番号】 03-6867-8585

【届出の対象とした募集
(売出)内国投資証券に
係る投資法人の名称】 日本プロロジスリート投資法人

【届出の対象とした募集
(売出)内国投資証券の
形態及び金額】 形態：投資証券
発行価額の総額：一般募集 22,909,000,000円
売出価額の総額：オーバーアロットメントによる売出し
1,872,000,000円

(注1) 発行価額の総額は、平成26年8月14日(木)現在の株式会社東京証券取引所における本投資法人の投資口の普通取引の終値を基準として算出した見込額です。

ただし、今回の一般募集の方法は、引受人が発行価額にて買取引受けを行い、当該発行価額と異なる価額(発行価格)で一般募集を行うため、一般募集における発行価格の総額は、上記の金額とは異なります。

(注2) 売出価額の総額は、平成26年8月14日(木)現在の株式会社東京証券取引所における本投資法人の投資口の普通取引の終値を基準として算出した見込額です。

安定操作に関する事項

1. 今回の募集及び売出しに伴い、本投資法人の発行する上場投資口について、市場価格の動向に応じ必要があるときは、金融商品取引法施行令第20条第1項に規定する安定操作取引が行われる場合があります。
2. 上記の場合に安定操作取引が行われる取引所金融商品市場を開設する金融商品取引所は、株式会社東京証券取引所です。

【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)

1【有価証券届出書の訂正届出書の提出理由】

平成26年8月26日提出の有価証券届出書の記載事項のうち、本投資法人の指定する販売先であるプロロジス・プロパティ・ジャパン特定目的会社の状況等に関する事項を追加するとともに記載内容の一部についても訂正するため、本有価証券届出書の訂正届出書を提出するものであります。

2【訂正事項】

第一部 証券情報

第1 内国投資証券（投資法人債券を除く。）

1 募集内国投資証券（引受人の買取引受けによる国内一般募集）

(15) その他

② 申込みの方法等

第4 募集又は売出しに関する特別記載事項

第二部 参照情報

第2 参照書類の補完情報

1 投資方針

(2) 投資主価値の向上を目指すエクイティ・ファイナンス

③ 本投資法人の成長戦略

(ロ) プロロジス・グループの物件運営力等を活用したポートフォリオ価値の向上

c. 資産価値の維持・向上

2 投資対象

(3) 新規取得資産取得後の本投資法人のポートフォリオの概要

⑦ 担保提供の状況

第三部 特別情報

第2 その他

3【訂正箇所】

訂正箇所は_____ 罫で示してあります（グラフに変更がある場合には、当該グラフの右側に線で示します。）。

第一部【証券情報】

第1【内国投資証券（投資法人債券を除く。）】

1【募集内国投資証券（引受人の買取引受けによる国内一般募集）】

(15)【その他】

② 申込みの方法等

<訂正前>

(前略)

(へ) 引受人は、本投資法人が指定する販売先として、プロロジス・プロパティ・ジャパン特定目的会社に対し、国内一般募集の対象となる本投資口のうち、25,050口を販売する予定です。

<訂正後>

(前略)

(へ) 引受人は、本投資法人が指定する販売先として、プロロジス・プロパティ・ジャパン特定目的会社（以下「指定先」とあります。）に対し、国内一般募集の対象となる本投資口のうち、25,050口を販売する予定です。

指定先の状況等につきましては、後記「第4 募集又は売出しに関する特別記載事項 5 販売先の指定について」をご参照下さい。

第4【募集又は売出しに関する特別記載事項】

<訂正前>

(前略)

3 売却・追加発行の制限

(1) グローバル・オフリングに関し、プロロジス・プロパティ・ジャパン特定目的会社に、ジョイント・グローバル・コーディネーター及び国内共同主幹事会社との間で、発行価格等決定日からグローバル・オフリングの受渡期日以降180日を経過する日までの期間、ジョイント・グローバル・コーディネーター及び国内共同主幹事会社の事前の書面による承諾を受けることなしに、プロロジス・プロパティ・ジャパン特定目的会社が国内一般募集前から所有している本投資口（234,260口）及び国内一般募集において取得することを予定している本投資口（25,050口）の売却等（ただし、オーバーアロットメントによる売出しに伴うSMB C日興証券株式会社への本投資口の貸付け等を除きます。）を行わない旨を約するよう要請する予定です。

上記の場合において、ジョイント・グローバル・コーディネーター及び国内共同主幹事会社は、その裁量で、当該制限を一部若しくは全部につき解除し、又はその制限期間を短縮する権限を有する予定です。

(後略)

<訂正後>

(前略)

3 売却・追加発行の制限

(1) グローバル・オフリングに関し、プロロジス・プロパティ・ジャパン特定目的会社は、ジョイント・グローバル・コーディネーター及び国内共同主幹事会社との間で、発行価格等決定日からグローバル・オフリングの受渡期日以降180日を経過する日までの期間、ジョイント・グローバル・コーディネーター及び国内共同主幹事会社の事前の書面による承諾を受けることなしに、プロロジス・プロパティ・ジャパン特定目的会社が国内一般募集前から所有している本投資口（234,260口）及び国内一般募集において取得することを予定している本投資口（25,050口）の売却等（ただし、オーバーアロットメントによる売出しに伴うSMB C日興証券株式会社への本投資口の貸付け等を除きます。）を行わない旨を合意します。

上記の場合において、ジョイント・グローバル・コーディネーター及び国内共同主幹事会社は、その裁量で、当該制限を一部若しくは全部につき解除し、又はその制限期間を短縮する権限を有します。

(中略)

5 販売先の指定について

(1) 指定先の状況

a. 指定先の概要	名称	プロロジス・プロパティ・ジャパン特定目的会社	
	本店の所在地	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	
	代表者の役職及び氏名	取締役 石田 英俊	
	資本金（平成26年8月27日現在）	特定資本金	100,100,000円
		優先資本金	10,000,000,000円
	事業の内容	特定資産の流動化に係る業務及び付帯する業務	
主たる出資者及びその出資比率	特定出資	AMB Japan SF1 Pte. Ltd. 100%	
	優先出資	Prologis Property Japan, Inc. 日本支店 100%	
b. 本投資法人と指定先との関係	出資関係	本投資法人が保有している指定先の株式の数（平成26年8月27日現在）	二
		指定先が保有している本投資口の数（平成26年8月27日現在）	234,260口
	人事関係	本投資法人と指定先との間には、人事関係はありません。	
	資金関係	本投資法人と指定先との間には、資金関係はありません。	
	技術又は取引等の関係	本投資法人と指定先との間には、技術又は取引等の関係はありません。	
c. 指定先の選定理由	プロロジス・グループ（その定義については、後記「第二部 参照情報 第2 参照書類の補完情報 1 投資方針 (1) 本投資法人の基本理念及び特徴 ① 本投資法人の基本理念」をご参照下さい。）が他の投資主と本投資法人に共同出資することにより本投資法人の投資主の利益とプロロジス・グループの利益を共通化することは、本投資法人とプロロジス・グループとの不動産投資・運用における協働体制をより一層強固にすることにつながるとともに、本投資法人の投資主価値の中長期的な向上に資するものと、本投資法人は考えています。そのため、プロロジス・グループに属するプロロジス・プロパティ・ジャパン特定目的会社を指定先として選定しています。		
d. 販売しようとする本投資口の数	25,050口		
e. 投資口の保有方針	本投資法人、本資産運用会社、Prologis, Inc. 及び株式会社プロロジスの中で締結されたスポンサー・サポート契約において、Prologis, Inc. は、投資口を自ら保有する場合には、長期保有し、また指定先を含むプロロジス・グループが保有する場合には、長期保有させる意向であることを確認しています。		
f. 払込みに要する資金等の状況	本投資法人は、指定先がプロロジス・グループからの関係会社間借入れによる資金で払込みを行う予定である旨、及びプロロジス・グループが開示している財務状況を確認することにより、指定先が上記25,050口の払込みに要する資金を有していると判断しています。		

g. 指定先の実態	指定先は、ニューヨーク証券取引所の上場会社である Prologis, Inc. の間接的子会社です。本投資法人は指定先より、反社会的勢力等とは一切関係がない旨の説明を受けており、これらを踏まえ指定先が反社会的勢力等との関係を有していないものと判断しております。
-----------	--

(2) 投資口の譲渡制限

指定先は、グローバル・オフリングに関して、一定期間本投資口の売却等を行わない旨を合意しています。その内容につきましては、前記「3 売却・追加発行の制限 (1)」をご参照下さい。

(3) 発行条件に関する事項

国内一般募集における本投資口の一部を指定先に販売するものであり、指定先への販売は国内一般募集における発行価格にて行われるため、指定先に対して特に有利な条件には該当しません。

(4) 本募集後の主要な投資主の状況

氏名又は名称	住所	所有投資口数 (口)	発行済投資口総数に対する所有投資口数の割合 (%)	本募集後の所有投資口数 (口)	本募集後の発行済投資口総数に対する所有投資口数の割合 (%)
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口)	東京都中央区晴海一丁目8番11号	241,406	15.43	241,406	13.94
プロロジス・プロパティ・ジャパン特定目的会社	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	234,260	14.98	259,310	14.98
資産管理サービス信託銀行株式会社 (証券投資信託口)	東京都中央区晴海一丁目8番12号 晴海アイランドトリトン スクエアオフィスタワーZ棟	151,125	9.66	151,125	8.73
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	東京都港区浜松町二丁目11番3号	124,991	7.99	124,991	7.22
野村信託銀行株式会社 (投信口)	東京都千代田区大手町二丁目2番2号	77,696	4.96	77,696	4.48
ノムラバンク ルクセンブルグエスエー	東京都千代田区大手町一丁目2番3号 常任代理人 株式会社三井住友銀行	24,875	1.59	24,875	1.43
ザ バンク オブ ニューヨーク メロン エスエーエヌブイ 10	東京都千代田区丸の内二丁目7番1号 常任代理人 株式会社三菱東京UFJ銀行	21,867	1.39	21,867	1.26
ステート ストリート バンク ウェスト クライアント トリーティ	東京都中央区月島四丁目16番13号 常任代理人 株式会社みずほ銀行	18,663	1.19	18,663	1.07
ステート ストリート バンク ウェスト ペンション ファンド クライアント エグゼンプト	東京都中央区月島四丁目16番13号 常任代理人 株式会社みずほ銀行	18,353	1.17	18,353	1.06

ステート ストリート バンク アンド トラストカンパニー 505225	東京都中央区月島四丁目 16番13号 常任代理人 株式会社みずほ銀行	16,685	1.06	16,685	0.96
合計		929,921	59.46	954,971	55.17

(注1) 上記記載の情報は、平成26年5月31日現在の日本プロロジスリート投資法人投資主名簿に記載されているもので、氏名又は名称、住所等はその後変更されている場合があります。

(注2) 「所有投資口数」及び「発行済投資口総数に対する所有投資口数の割合」は平成26年5月31日現在の数値を記載しています。

(注3) 「本募集後の所有投資口数」及び「本募集後の発行済投資口総数に対する所有投資口数の割合」は、平成26年5月31日現在の所有投資口数及び本募集による増加分を加味し、SMB C日興証券に対する本第三者割当における発行口数の全部につき申込みが全て行われた場合の数値を記載しています。

(注4) 「発行済投資口総数に対する所有投資口数の割合」及び「本募集後の発行済投資口総数に対する所有投資口数の割合」は、小数第3位を切り捨てて記載しています。

(5) 投資口併合等の予定の有無及び内容

該当事項はありません。

(6) その他参考になる事項

該当事項はありません。

第二部【参照情報】

第2【参照書類の補完情報】

1 投資方針

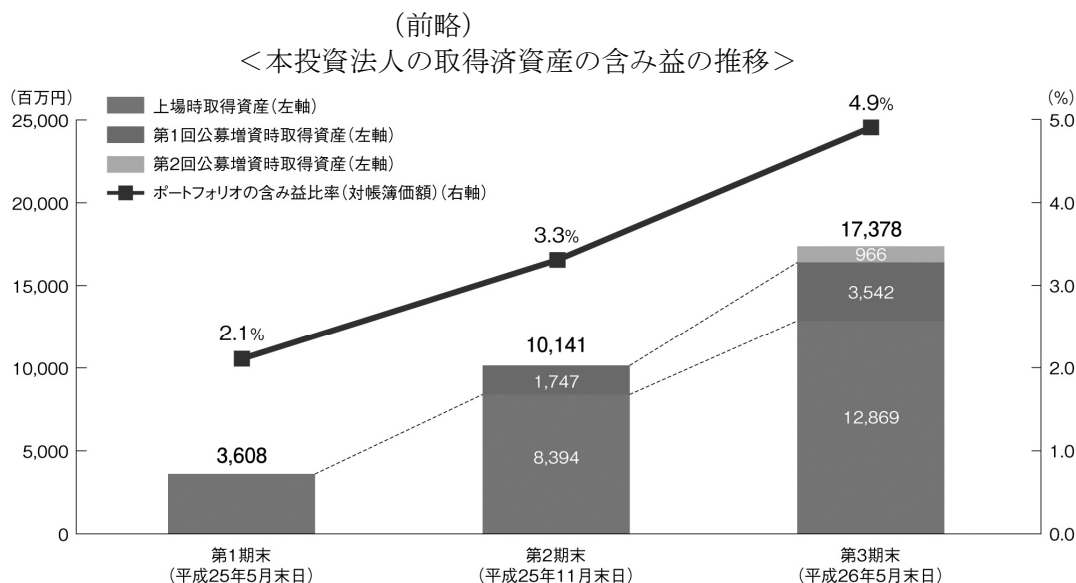
(2) 投資主価値の向上を目指すエクイティ・ファイナンス

③ 本投資法人の成長戦略

(ロ) プロロジス・グループの物件運営力等を活用したポートフォリオ価値の向上

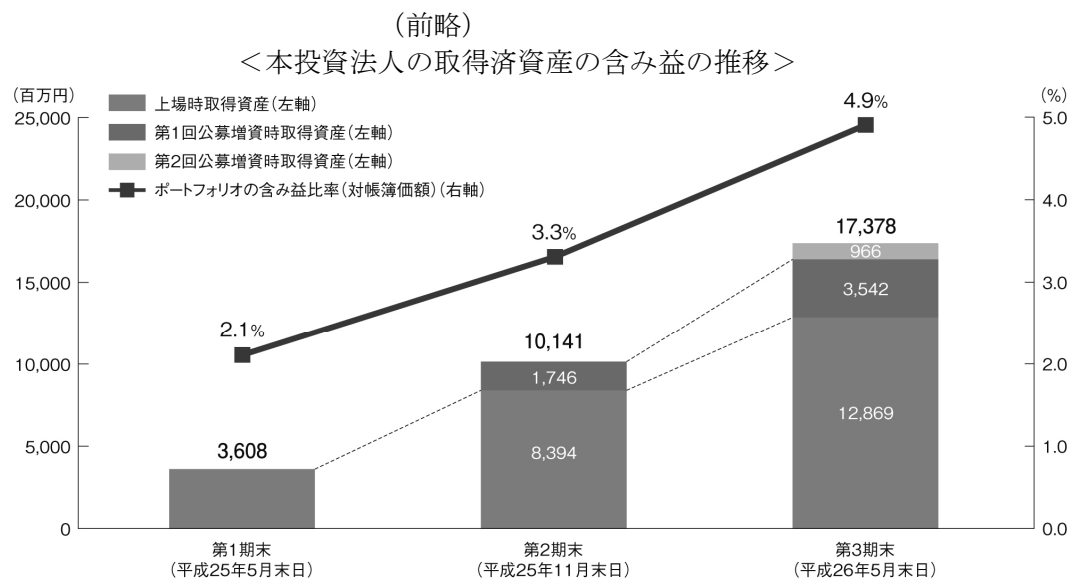
c. 資産価値の維持・向上

<訂正前>



(後略)

<訂正後>



(後略)

2 投資対象

(3) 新規取得資産取得後の本投資法人のポートフォリオの概要

⑦ 担保提供の状況

<訂正前>

(前略)

	第3期 平成26年5月31日
信託現金及び信託預金	1,381,004千円
信託建物	11,602,705千円
信託構築物	183,677千円
信託工具、器具及び備品	5,424千円
信託土地	15,655,791千円
信託その他（無形固定資産）	1,144千円
その他	400千円
合計	<u>28,829,748千円</u>

(後略)

<訂正後>

(前略)

	第3期 平成26年5月31日
信託現金及び信託預金	1,381,004千円
信託建物	11,602,705千円
信託構築物	183,677千円
信託工具、器具及び備品	5,424千円
信託土地	15,655,791千円
信託その他（無形固定資産）	1,144千円
その他	400千円
合計	<u>28,830,148千円</u>

(後略)

第三部【特別情報】

第2【その他】

<訂正前>

(前略)

5. 本書「第二部 参照情報」及び参照有価証券報告書に記載された運用資産（新規取得資産を含みます。以下同じです。）等の内容を要約して新投資口発行及び投資口売出届出目論見書に記載することがあります。また、かかる運用資産の写真等を新投資口発行及び投資口売出届出目論見書に掲載することがあります。新投資口発行及び投資口売出届出目論見書の表紙以降に以下の内容を掲載します。

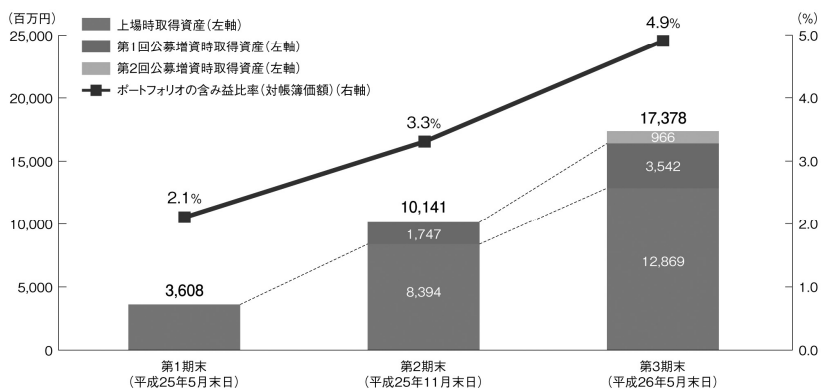
(中略)

「プロロジス・グループの物件運営力等を活用したポートフォリオ価値の向上」

(中略)

本投資法人の取得済資産の含み益^(注)の推移

- 本投資法人の取得済資産の鑑定評価額は、堅調な不動産投資市場環境によるキャップレートの低下と本投資法人のポートフォリオを構成する物件のクオリティに対する評価を理由として上昇しており、含み益が拡大しています。



(後略)

<訂正後>

(前略)

5. 本書「第二部 参照情報」及び参照有価証券報告書に記載された運用資産（新規取得資産を含みます。以下同じです。）等の内容を要約して新投資口発行及び投資口売出届出目論見書に記載することがあります。また、かかる運用資産の写真等を新投資口発行及び投資口売出届出目論見書に掲載することがあります。新投資口発行及び投資口売出届出目論見書の表紙以降に以下の内容を掲載します。

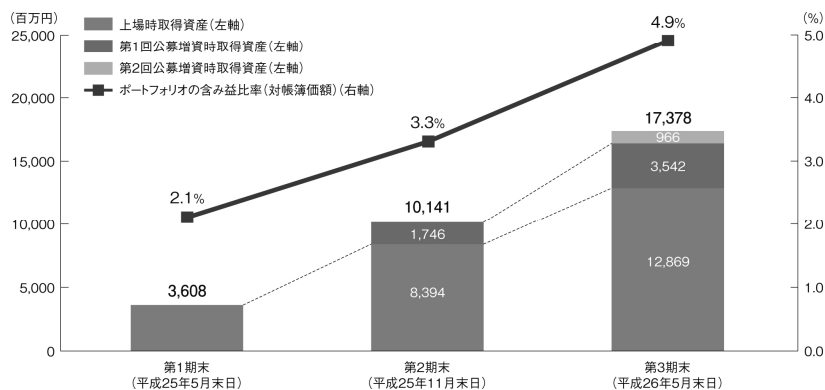
(中略)

「プロロジス・グループの物件運営力等を活用したポートフォリオ価値の向上」

(中略)

本投資法人の取得済資産の含み益^(注)の推移

- 本投資法人の取得済資産の鑑定評価額は、堅調な不動産投資市場環境によるキャップレートの低下と本投資法人のポートフォリオを構成する物件のクオリティに対する評価を理由として上昇しており、含み益が拡大しています。



(後略)