

2023年5月22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 取締役副社長兼 戸田 淳
財務企画部長
TEL. 03-6867-8585

新投資口発行（グリーンエクイティ・オフアリング）
及び投資口売出し等に関するお知らせ

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、本日開催の本投資法人役員会において、新投資口発行並びにこれに伴う投資口売出し及び第三者割当に関し、下記のとおり決議いたしましたので、お知らせいたします。

なお、今回の新投資口発行のうち、日本国内における一般募集（以下「国内一般募集」といいます。）及び海外における募集（以下「海外募集」といい、国内一般募集と併せて、以下「本募集」といいます。）は、グリーンエクイティ・オフアリング（注）として実施します。

（注）グリーンエクイティ・オフアリングの詳細は、後記「<ご参考> 4. グリーンエクイティ・オフアリングを実施した理由」をご参照ください。

記

1. 公募による新投資口発行

(1) 募集投資口数 下記①及び②の合計による本投資法人の投資口（以下「本投資口」という。）86,851口

① 下記(6)①及び②記載の各募集における国内引受会社及び海外引受会社による買取引受けの対象投資口として本投資口85,151口

② 下記(6)②記載の海外募集における海外引受会社に付与する追加的に発行する本投資口を買い取る権利の対象投資口の上限として本投資口1,700口

(2) 払込金額 未定

（発行価額） 2023年5月25日（木）から2023年5月30日（火）までの間のいずれかの日（以下「発行価格等決定日」という。）に開催する役員会において

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行（グリーンエクイティ・オフアリング）及び投資口売出し等に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の売付けの勧誘又は買付けの申し込みの勧誘を構成するものではありません。本投資口は1933年米国証券法に従って登録がなされたものでも、また今後登録がなされるものでもなく、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の勧誘又は売付けを行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられます。その場合には英文目論見書は、本投資法人から入手することができますが、これには本投資法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

決定する。なお、払込金額（発行価額）とは、本投資法人が本投資口1口当たりの払込金として下記(6)②記載の引受人から受け取る金額である。

- (3) 払込金額
（発行価額）の総額 未定
- (4) 発行価格
（募集価格） 未定
発行価格（募集価格）は、発行価格等決定日が2023年5月25日（木）から2023年5月29日（月）までの間のいずれかの日の場合には、発行価格等決定日の株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」という。）における本投資口の普通取引の終値（当日に終値のない場合は、その日に先立つ直近日の終値）から2023年5月期に係る1口当たりの予想分配金（予想利益超過分配金を含まない。）4,050円及び予想利益超過分配金876円を控除した金額に0.90～1.00を乗じた価格（1円未満端数切捨て）を仮条件とし、発行価格等決定日が2023年5月30日（火）の場合には、発行価格等決定日の東京証券取引所における本投資口の普通取引の終値（当日に終値のない場合は、その日に先立つ直近日の終値から上記1口当たりの予想分配金及び予想利益超過分配金を控除した金額。）に0.90～1.00を乗じた価格（1円未満端数切捨て）を仮条件として、当該仮条件により需要状況等を勘案した上で、発行価格等決定日に開催する役員会において決定する。
- (5) 発行価格
（募集価格）の総額 未定
- (6) 募集方法 国内及び海外における同時募集（下記「2. 投資口売出し（オーバーアロットメントによる売出し）」に記載のオーバーアロットメントによる売出しと併せて以下「グローバル・オフアリング」という。グローバル・オフアリングのジョイント・グローバル・コーディネーターは、Morgan Stanley & Co. International plc、SMB C日興証券株式会社及びみずほ証券株式会社（以下「ジョイント・グローバル・コーディネーター」と総称する。）とする。）

① 国内一般募集

国内一般募集は、SMB C日興証券株式会社、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社、野村證券株式会社、みずほ証券株式会社、大和証券株式会社及び株式会社SBI証券（以下「国内引受会社」と総称する。）に国内一般募集分の全投資口を買取引受けさせる。SMB C日興証券株式会社、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社、野村證券株式会社、みずほ証券株式会社及び大和証券株式会社（以下「国内共同主幹事会社」と総称する。）を国内一般募集及びオーバーアロットメントによる売出し

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行（グリーンエクイティ・オフアリング）及び投資口売出し等に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の売付けの勧誘又は買付けの申し込みの勧誘を構成するものではありません。本投資口は1933年米国証券法に従って登録がなされたものでも、また今後登録がなされるものでもなく、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の勧誘又は売付けを行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられます。その場合には英文目論見書は、本投資法人から入手することができますが、これには本投資法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

の共同主幹事会社兼ジョイント・ブックランナーとする。

② 海外募集

海外募集は、米国、欧州及びアジアを中心とする海外市場（ただし、米国においては1933年米国証券法に基づくルール144Aに従った適格機関投資家に対する販売のみとする。）における募集とし、Morgan Stanley & Co. International plc、SMBC Nikko Capital Markets Limited、Mizuho International plc、Merrill Lynch International及びNomura International plcを共同主幹事会社兼ジョイント・ブックランナーとする海外引受会社（以下「海外引受会社」と総称し、国内引受会社と併せて以下「引受人」と総称する。）に海外募集分の全投資口を総額個別買取引受けさせる。また、海外引受会社に対して上記(1)②記載の追加的に発行する本投資口を買い取る権利を付与する。

③ 本募集の総発行投資口数は86,851口であり、国内一般募集における発行投資口数は51,090口を目処とし、海外募集における発行投資口数は35,761口（海外引受会社による買取引受けの対象口数34,061口及び海外引受会社に付与する追加的に発行する本投資口を買い取る権利の対象口数1,700口）を目処として募集を行うが、その最終的な内訳は、需要状況等を勘案した上で、発行価格等決定日に決定される。

- (7) 引受契約の内容 引受人は、下記(11)記載の払込期日に払込金額（発行価額）の総額を本投資法人に払い込むものとし、本募集における発行価格（募集価格）の総額と払込金額（発行価額）の総額との差額は、引受人の手取金とする。本投資法人は、引受人に対して引受手数料を支払わない。
- (8) 申込単位 1口以上1口単位
- (9) 申込期間 発行価格等決定日の翌営業日
（国内一般募集）
- (10) 申込証拠金の入金期間 発行価格等決定日の翌営業日から発行価格等決定日の2営業日後の日まで
- (11) 払込期日 2023年6月1日（木）から2023年6月5日（月）までの間のいずれかの日。ただし、発行価格等決定日が2023年5月25日（木）又は2023年5月26日（金）の場合は2023年6月1日（木）、発行価格等決定日が2023年5月29日（月）の場合は2023年6月2日（金）、発行価格等決定日が2023年5月30日（火）の場合は2023年6月5日（月）とする。
- (12) 受渡期日 払込期日の翌営業日
- (13) 払込金額（発行価額）、発行価格（募集価格）、国内一般募集における発行投資口数及び海外募集における発行投資口数の最終的な内訳、その他公募による新投資口発行に必要な事項は、今後開催する役員会において決定する。

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行（グリーンエクイティ・オフERING）及び投資口売出し等に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の売付けの勧誘又は買付けの申し込みの勧誘を構成するものではありません。本投資口は1933年米国証券法に従って登録がなされたものでも、また今後登録がなされるものでもなく、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の勧誘又は売付けを行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられます。その場合には英文目論見書は、本投資法人から入手することができますが、これには本投資法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

- (14) 上記各号のうち国内一般募集に係る事項については、金融商品取引法（昭和23年法律第25号。その後の改正を含む。以下「金融商品取引法」という。）による届出の効力発生を条件とする。

2. 投資口売出し（オーバーアロットメントによる売出し）

(1) 売 出 人 S M B C 日 興 証 券 株 式 会 社

(2) 売 出 投 資 口 数 2,550口

上記売出投資口数は、国内一般募集に伴い、その需要状況等を勘案し、国内一般募集の事務主幹事会社である S M B C 日 興 証 券 株 式 会 社 が 行 っ た オ ー バ ー ア ロ ッ ト メ ン ト に よ る 売 出 し の 投 資 口 数 で あ る 。 上 記 売 出 投 資 口 数 は 、 オ ー バ ー ア ロ ッ ト メ ン ト に よ る 売 出 し の 上 限 口 数 を 示 したものであり、需要状況等により減少し、又はオーバーアロットメントによる売出しそのものが全く行われない場合がある。売出投資口数は、国内一般募集の需要状況等を勘案した上で、発行価格等決定日に開催する役員会において決定する。

(3) 売 出 価 格 未 定

発行価格等決定日に開催する役員会において決定する。なお、売出価格は、国内一般募集の発行価格（募集価格）と同一とする。

(4) 売 出 価 額 の 総 額 未 定

(5) 売 出 方 法 国内一般募集の需要状況等を勘案した上で、国内一般募集とは別に、国内一般募集の事務主幹事会社である S M B C 日 興 証 券 株 式 会 社 が プ ロ ロ ジ ス ・ プ ロ パ テ ィ ・ ジ ャ パ ン 特 定 目 的 会 社 か ら 2,550口を上限として借り入れる本投資口（以下「借入投資口」という。）の日本国内における売出しを行う。

(6) 申 込 単 位 1口以上1口単位

(7) 申 込 期 間 国内一般募集における申込期間と同一とする。

(8) 申込証拠金の入金期間 国内一般募集における申込証拠金の入金期間と同一とする。

(9) 受 渡 期 日 国内一般募集における受渡期日と同一とする。

(10) 国内一般募集を中止した場合は、オーバーアロットメントによる売出しも中止する。

(11) 売出価格、その他オーバーアロットメントによる売出しに必要な事項は、今後開催する役員会において決定する。

(12) 上記各号については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。

3. 第三者割当による新投資口発行

(1) 募 集 投 資 口 数 2,550口

(2) 払 込 金 額 未 定

（発行価額）発行価格等決定日に開催する役員会において決定する。なお、払込金額（発行価額）は国内一般募集における払込金額（発行価額）と同一とする。

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行（グリーンエクイティ・オフERING）及び投資口売出し等に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の売付けの勧誘又は買付けの申し込みの勧誘を構成するものではありません。本投資口は1933年米国証券法に従って登録がなされたものでも、また今後登録がなされるものでもなく、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の勧誘又は売付けを行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられます。その場合には英文目論見書は、本投資法人から入手することができますが、これには本投資法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

- (3) 払込金額 未定
(発行価額)の総額
- (4) 割当先及び投資口数 SMBC日興証券株式会社 2,550口
- (5) 申込単位 1口以上1口単位
- (6) 申込期間 2023年6月26日(月)から2023年7月3日(月)までの間のいずれかの日。
(申込期日) ただし、国内一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しの申込期間の翌日から起算して30日目の日(30日目の日が営業日でない場合はその前営業日)の翌営業日とする。
- (7) 払込期日 2023年6月27日(火)から2023年7月4日(火)までの間のいずれかの日。
ただし、国内一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しの申込期間の翌日から起算して30日目の日(30日目の日が営業日でない場合はその前営業日)の2営業日後の日とする。
- (8) 上記(6)記載の申込期間(申込期日)までに申込みのない投資口については、発行を打ち切るものとする。
- (9) 払込金額(発行価額)、その他この第三者割当(以下「本第三者割当」という。)による新投資口発行に必要な事項は、今後開催する役員会において決定する。
- (10) 国内一般募集による新投資口発行を中止した場合は、本第三者割当による新投資口発行も中止する。
- (11) 上記各号については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行(グリーンエクイティ・オフERING)及び投資口売出し等に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の売付けの勧誘又は買付けの申し込みの勧誘を構成するものではありません。本投資口は1933年米国証券法に従って登録がなされたものでも、また今後登録がなされるものでもなく、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の勧誘又は売付けを行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられます。その場合には英文目論見書は、本投資法人から入手することができますが、これには本投資法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

〈ご参考〉

1. オーバーアロットメントによる売出し等について

- (1) 国内一般募集にあたり、その需要状況等を勘案した上で、国内一般募集の事務主幹事会社であるSMB C日興証券株式会社が、プロロジス・プロパティ・ジャパン特定目的会社から2,550口を上限として借り入れる本投資口の日本国内における売出し（オーバーアロットメントによる売出し）を行う場合があります。オーバーアロットメントによる売出しの売出数は上限の売出数であり、需要状況等により減少し、又はオーバーアロットメントによる売出しそのものが全く行われない場合があります。

なお、オーバーアロットメントによる売出しに関連して、借入投資口の返還に必要な本投資口をSMB C日興証券株式会社に取得させるために、本投資法人は本日開催の本投資法人の役員会において、SMB C日興証券株式会社に割当先とする本投資口2,550口の第三者割当による新投資口発行（本第三者割当）を、2023年6月27日（火）から2023年7月4日（火）までのいずれかの日（ただし、国内一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しの申込期間の翌日から起算して30日目の日（30日目の日が営業日でない場合はその前営業日）の2営業日後の日とします。）を払込期日（以下「本第三者割当の払込期日」といいます。）として行うことを決議しています。

また、SMB C日興証券株式会社は、国内一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しの申込期間の翌日から本第三者割当の払込期日の2営業日前の日までの間（以下「シンジケートカバー取引期間」といいます。）、借入投資口の返還を目的として、東京証券取引所においてオーバーアロットメントによる売出しに係る口数を上限とする本投資口の買付け（以下「シンジケートカバー取引」といいます。）を行う場合があります。SMB C日興証券株式会社がシンジケートカバー取引により買い付けた全ての本投資口は、借入投資口の返還に充当されます。なお、シンジケートカバー取引期間内において、SMB C日興証券株式会社の判断でシンジケートカバー取引を全く行わず、又はオーバーアロットメントによる売出しに係る口数に至らない口数でシンジケートカバー取引を終了させる場合があります。

更に、SMB C日興証券株式会社は、国内一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しに伴って安定操作取引を行うことがあり、かかる安定操作取引により買い付けた本投資口の全部又は一部を借入投資口の返還に充当することがあります。また、安定操作取引により買い付けた本投資口の全部又は一部を、海外募集の一部の決済に充てるため、海外引受会社に譲渡する場合があります。

SMB C日興証券株式会社は、オーバーアロットメントによる売出しに係る口数から、安定操作取引及びシンジケートカバー取引によって買い付け、借入投資口の返還に充当する口数を減じた口数について、本第三者割当に係る割当てに応じ、本投資口を取得する予定です。そのため本第三者割当における発行数の全部又は一部につき申込みが行われず、その結果、失権により本第三者割当における最終的な発行数とその限度で減少し、又は発行そのものが全く行われない場合があります。

なお、オーバーアロットメントによる売出しが行われるか否か及びオーバーアロットメントによる売出しが行われる場合の売出数については、発行価格等決定日に決定されます。オーバ

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行（グリーンエクイティ・オフERING）及び投資口売出し等に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の売付けの勧誘又は買付けの申し込みの勧誘を構成するものではありません。本投資口は1933年米国証券法に従って登録がなされたものでも、また今後登録がなされるものでもなく、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の勧誘又は売付けを行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられます。その場合には英文目論見書は、本投資法人から入手することができますが、これには本投資法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

ーアロットメントによる売出しが行われない場合には、SMB C日興証券株式会社によるプロロジス・プロパティ・ジャパン特定目的会社からの本投資口の借入れは行われません。したがって、SMB C日興証券株式会社は本第三者割当に係る割当てに応じず、申込みを行わないため、失権により本第三者割当における本投資口の発行は全く行われません。また、東京証券取引所におけるシンジケートカバー取引も行われません。

- (2) 上記(1)に記載の取引について、SMB C日興証券株式会社は、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社、野村證券株式会社、みずほ証券株式会社及び大和証券株式会社と協議の上、これらを行います。

2. 今回の新投資口発行による発行済投資口数の推移

現在の発行済投資口数	2,749,499口	
本募集に係る新投資口発行による増加投資口数	86,851口	(注1)
本募集に係る新投資口発行後の発行済投資口総数	2,836,350口	(注1)
本第三者割当に係る新投資口発行による増加投資口数	2,550口	(注2)
本第三者割当に係る新投資口発行後の発行済投資口総数	2,838,900口	(注1)

(注2)

(注1) 上記「1. 公募による新投資口発行 (1)②」に記載の海外引受会社に付与する追加的に発行する本投資口を買い取る権利の全てが海外引受会社により行使され、発行が行われた場合の口数を記載しています。

(注2) 本第三者割当の発行新投資口数の全口数についてSMB C日興証券株式会社から申込みがあり、発行が行われた場合の口数を記載しています。

3. 発行の目的及び理由

本投資法人は、投資主価値の向上を目指し、マーケット動向や、投資口1口当たりNAV、LTV水準(2022年11月期末において37.8%)、1口当たり分配金水準及び投資口流動性によって示される本投資口の経済的価値について、総合的に勘案した結果、新投資口の発行を決定しました。本募集による手取金は、本募集と同時(本募集の払込期日の翌営業日)に行う借入れによる調達資金及び手元資金とともに、プロロジスパーク草加(以下「新規取得資産」といいます。新規取得資産の詳細につきましては、本日付で公表の「国内不動産信託受益権の取得及び貸借に関するお知らせ」をご参照ください。)の取得資金に充当する予定です。本投資法人は、新規取得資産を取得することにより、資産規模の拡大とともに、ポートフォリオのクオリティの更なる向上を図ることができると考えています。

4. グリーンエクイティ・オフリングを実施した理由

本募集は、本投資法人にとって4回目となるグリーンエクイティ・オフリング(注)です。新規取得資産は適格グリーンプロジェクト(詳細については、後記「5. 調達する資金の額、使途及び支出予定時期 (2)」をご参照ください。)物件であり、本投資法人は、DNVビジネス・アシュアランス・ジャパン株式会社よりセカンドパーティ・オピニオンを取得しているグリーンエクイティ・フレームワーク(以下「本グリーンエクイティ・フレームワーク」といいます。)に則り新投資口を発行します。グリーンエクイティ・オフリングを通じて、ESG投資に強い関

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行(グリーンエクイティ・オフリング)及び投資口売出し等に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の売付けの勧誘又は買付けの申し込みの勧誘を構成するものではありません。本投資口は1933年米国証券法に従って登録がなされたものでも、また今後登録がなされるものでもなく、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の勧誘又は売付けを行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられます。その場合には英文目論見書は、本投資法人から入手することができますが、これには本投資法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

心を持つ投資家の需要を喚起することにより、本投資法人の資金調達力の強化を図ります。

(注) グリーンエクイティ・オフリングとは、本投資法人が「グリーンボンド原則 (Green Bond Principles) 2018年版」に定める4つの核となる要素 (1. 調達資金の用途、2. 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. レポーティング) を参照し、制定した本グリーンエクイティ・フレームワークに基づき行う募集をいいます。

5. 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)

25,243,000,000円 (上限)

(注) 国内一般募集における手取金 14,426,000,000円、海外募集における手取金上限 10,097,000,000円及び本第三者割当における手取金上限 720,000,000円を合計した金額を記載しています。また、上記の各金額は2023年4月24日(月)現在の東京証券取引所における本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。以下同じです。

(2) 調達する資金の具体的な用途及び支出予定時期

国内一般募集における手取金 (14,426,000,000円) につきましては、海外募集における手取金上限 (10,097,000,000円) と併せて、2023年6月末日までに、新規取得資産の取得資金の一部に充当します。新規取得資産は本投資法人が制定した本グリーンエクイティ・フレームワークの適格クライテリアを満たすプロジェクトに該当しています。

なお、本第三者割当による新投資口発行の手取金上限 (720,000,000円) につきましては、手元資金とし、支出するまでの間は金融機関に預け入れ、将来の特定資産 (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。)) 第2条第1項における意味を有します。以下同じです。) の取得資金の一部又は借入金の返済資金の一部に充当します。

6. 配分先の指定

国内引受会社は、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、13,410口を販売する予定です。

7. 今後の見通し

本日付で公表の「2023年5月期及び2023年11月期における運用状況及び分配金の予想の修正並びに2024年5月期における運用状況及び分配金の予想に関するお知らせ」をご参照ください。

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行 (グリーンエクイティ・オフリング) 及び投資口売出し等に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の売付けの勧誘又は買付けの申し込みの勧誘を構成するものではありません。本投資口は1933年米国証券法に従って登録がなされたものでも、また今後登録がなされるものでもなく、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の勧誘又は売付けを行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられます。その場合には英文目論見書は、本投資法人から入手することができますが、これには本投資法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

8. 最近3営業期間の運用状況及びエクイティ・ファイナンスの状況等

(1) 最近3営業期間の運用状況

	2021年11月期	2022年5月期	2022年11月期
1口当たり当期純利益	4,261円	4,250円	4,132円
1口当たり分配金	4,945円	4,906円	4,927円
うち1口当たり利益分配金	4,262円	4,243円	4,133円
うち1口当たり利益超過分配金	683円	663円	794円
実績配当性向	100.0% (注1)	100.0% (注2)	100.0% (注1)
1口当たり純資産	169,972円	175,397円	174,624円

(注1) 2021年11月期及び2022年11月期の実績配当性向については、次の算式により算出しています。

配当性向＝1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）÷1口当たり当期純利益×100

(注2) 2022年5月期の実績配当性向については、期中に公募増資を行ったことにより、期中の投資口数に変動が生じているため、次の算式により算出しています。

配当性向＝分配金総額（利益超過分配金は含まない）÷当期純利益×100

(2) 最近の投資口価格の状況

①最近3営業期間の状況

	2021年11月期	2022年5月期	2022年11月期
始 値	338,500円	371,500円	344,500円
高 値	407,500円	412,000円	361,500円
安 値	333,500円	325,500円	287,900円
終 値	369,500円	343,000円	337,500円

②最近6か月間の状況

	2022年 12月	2023年 1月	2月	3月	4月	5月
始 値	341,000円	308,000円	296,000円	292,500円	282,200円	310,000円
高 値	342,000円	310,500円	304,000円	299,600円	313,000円	323,500円
安 値	301,500円	282,100円	282,600円	278,500円	282,000円	302,500円
終 値	308,500円	294,300円	290,600円	280,300円	309,500円	312,500円

(注) 2023年5月の投資口価格については、2023年5月19日現在で記載しています。

③発行決議日の前営業日における投資口価格

	2023年5月19日
始 値	312,500円
高 値	314,000円
安 値	310,500円
終 値	312,500円

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行（グリーンエクイティ・オフERING）及び投資口売出し等に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出し届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の売付けの勧誘又は買付けの申し込みの勧誘を構成するものではありません。本投資口は1933年米国証券法に従って登録がなされたものでも、また今後登録がなされるものでもなく、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の勧誘又は売付けを行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられます。その場合には英文目論見書は、本投資法人から入手することができますが、これには本投資法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

(3) 最近3営業期間のエクイティ・ファイナンスの状況

①公募増資

発行期日	2021年12月10日
調達資金の額	29,491,806,650円
払込金額（発行価額）	349,885円
募集時における発行済投資口数	2,581,850口
当該募集による発行投資口数	84,290口
募集後における発行済投資口総数	2,666,140口
発行時における当初資金用途	プロロジスパーク猪名川2、プロロジスパーク神戸5及びプロロジスパーク海老名2の取得資金に充当するための借入金の返済資金の一部に充当
発行時における支出予定時期	2021年12月以降
現時点における充当状況	上記支出予定時期に全額充当済み

②第三者割当増資

発行期日	2022年1月5日
調達資金の額	1,473,015,850円
払込金額（発行価額）	349,885円
募集時における発行済投資口数	2,666,140口
当該募集による発行投資口数	4,210口
募集後における発行済投資口総数	2,670,350口
発行時における当初資金用途	手元資金とし、将来の特定資産の取得資金の一部又は借入金の返済資金の一部に充当
発行時における支出予定時期	2022年1月以降
現時点における充当状況	上記支出予定時期に全額充当済み

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行（グリーンエクイティ・オフERING）及び投資口売出し等に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の売付けの勧誘又は買付けの申し込みの勧誘を構成するものではありません。本投資口は1933年米国証券法に従って登録がなされたものでも、また今後登録がなされるものでもなく、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の勧誘又は売付けを行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられます。その場合には英文目論見書は、本投資法人から入手することができますが、これには本投資法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

③公募増資

発行期日	2022年12月14日
調達資金の額	23,649,869,620円
払込金額（発行価額）	308,866円
募集時における発行済投資口数	2,670,350口
当該募集による発行投資口数	76,570口
募集後における発行済投資口総数	2,746,920口
発行時における当初資金使途	プロロジスパーク猪名川1、プロロジスパーク神戸3及びプロロジスパーク小郡の取得資金の一部に充当
発行時における支出予定時期	2022年12月以降
現時点における充当状況	上記支出予定時期に全額充当済み

④第三者割当増資

発行期日	2023年1月5日
調達資金の額	796,565,414円
払込金額（発行価額）	308,866円
募集時における発行済投資口数	2,746,920口
当該募集による発行投資口数	2,579口
募集後における発行済投資口総数	2,749,499口
発行時における当初資金使途	手元資金とし、将来の特定資産の取得資金の一部又は借入金の返済資金の一部に充当
発行時における支出予定時期	2023年1月以降
現時点における充当状況	全額を手元資金として金融機関に預け入れており、新規取得資産の取得資金の一部に充当予定

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行（グリーンエクイティ・オフERING）及び投資口売出し等に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の売付けの勧誘又は買付けの申し込みの勧誘を構成するものではありません。本投資口は1933年米国証券法に従って登録がなされたものでも、また今後登録がなされるものでもなく、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の勧誘又は売付けを行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられます。その場合には英文目論見書は、本投資法人から入手することができますが、これには本投資法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

9. 売却・追加発行等の制限

- (1) グローバル・オファリングに関し、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・オファ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（412,310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（13,410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。

- (2) 株式会社プロロジスは、グローバル・オファリングに関し、ジョイント・グローバル・コーディネーターとの間で、発行価格等決定日からグローバル・オファ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・コーディネーターの事前の書面による承諾を受けることなしに、株式会社プロロジスがグローバル・オファリング前から所有している本投資口（2,000口）の売却等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。

- (3) 本投資法人は、グローバル・オファリングに関し、ジョイント・グローバル・コーディネーターとの間で、発行価格等決定日からグローバル・オファリングの受渡期日以降90日を経過する日までの期間、ジョイント・グローバル・コーディネーターの事前の書面による承諾を受けることなしに、本投資口の発行等（ただし、本募集、本第三者割当及び投資口の分割による本投資口の発行等を除きます。）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。

以上

※本投資法人のウェブサイトアドレス：<https://www.prologis-reit.co.jp>

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行（グリーンエクイティ・オファリング）及び投資口売出し等に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の売付けの勧誘又は買付けの申し込みの勧誘を構成するものではありません。本投資口は1933年米国証券法に従って登録がなされたものでも、また今後登録がなされるものでもなく、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の勧誘又は売付けを行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられます。その場合には英文目論見書は、本投資法人から入手することができますが、これには本投資法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。