

2021年1月20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

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 110,480口
- (2) 払込金額 未定
(発行価額) 2021年1月27日（水）から2021年2月1日（月）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法人の投資口（以下「本投資口」という。）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 未定
(発行価額)の総額

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。

(4) 発行価格 未定
(募集価格) 発行価格(募集価格)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には、その日に先立つ直近日の終値)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、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 未定
(募集価格)の総額

(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ERING」という。グローバル・オフERING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、SMBC日興証券株式会社及びゴールドマン・サックス証券株式会社(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、SMBC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、野村証券株式会社、みずほ証券株式会社、ゴールドマン・サックス証券株式会社、大和証券株式会社及び株式会社SBI証券(以下「国内における引受人」と総称する。)に国内一般募集分の全投資口を買取受けさせる。SMBC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、野村証券株式会社、みずほ証券株式会社及びゴールドマン・サックス証券株式会社(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、Goldman Sachs International、Merrill Lynch International, Inc.、Mizuho International plc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、国内における引受人と併せて「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受けさせる。

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 本募集の総発行投資口数は110,480口であり、国内一般募集における発行投資口数は64,080口を目処とし、海外募集における発行投資口数は46,400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(10)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 2021年2月2日（火）から2021年2月5日（金）までの間のいずれかの日。ただし、発行価格等決定日の4営業日後の日とする。
- (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。
- (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 SMBC日興証券株式会社
- (2) 売出投資口数 5,520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SMBC日興証券株式会社が行う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かった場合がある。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。

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。

- (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5,520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 5,520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。
- (3) 払込金額 未定
（発行価額）の総額
- (4) 割当先及び投資口数 SMB C日興証券株式会社 5,520口
- (5) 申込単位 1口以上1口単位
- (6) 申込期間 2021年2月22日（月）
- (7) 払込期日 2021年2月24日（水）
- (8) 上記(6)記載の申込期間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5,520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日興証券株式会社が割当先とする本投資口5,520口の第三者割当による新投資口発行（本第三者割当）を、2021年2月24日（水）を払込期日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2021年2月19日（金）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。

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口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口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。

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。

- (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ゴールドマン・サックス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	2,465,850口
本募集に係る新投資口発行による増加投資口数	110,480口
本募集に係る新投資口発行後の発行済投資口総数	2,576,330口
本第三者割当に係る新投資口発行による増加投資口数	5,520口 (注)
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	2,581,850口 (注)

(注) 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。なお、本第三者割当における発行口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口数がその限度で減少し、又は発行そのものが全く行われない場合があります。詳細については、前記「1. オーバーアロットメントによる売出し等について (1)」をご参照ください。

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、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、プロロジスパーク千葉ニュータウン、プロロジスパーク千葉2及びプロロジスパークつくば2（以下「新規取得資産」と総称します。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。）の取得予定日である2021年2月8日付で実施予定の借入れ（以下「本借入れ」といいます。）による調達資金及び手元資金とともに、新規取得資産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・オフアリングを実施した理由

本募集は、J-REITとしては初となるグリーンエクイティ・オフアリングです。

プロロジス・グループは、良き企業市民として環境への取組み(Environmental Stewardship)、社会貢献と企業としての責任(Social Responsibility)、企業倫理とガバナンス(Ethics and Governance)（以下、これらを総称して「ESG」といいます。）を3本の柱として、社会のサステナビリティに配慮した企業活動を展開しています。

本投資法人は、2018年8月及び2020年4月にはグリーンボンドの発行を行うなど、資本市場へESG投資の機会を提供することにより、プロロジス・グループが目指すサステナビリティをより一層社会に浸透させ、低炭素社会の実現に貢献することを目指しています。

上記の取組みを一層推進すべく、本投資法人は、今般、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。）(注1)を制定しました。

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。

本グリーンエクイティ・フレームワークは、「グリーンボンド原則（Green Bond Principles）2018年版」（以下「グリーンボンド原則」といいます。）（注2）に定める4つの核となる要素（1. 調達資金の使途、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）を参照して制定されています。

本投資法人は、本グリーンエクイティ・フレームワークの制定にあたり、DNV GL ビジネス・アシュアランス・ジャパン株式会社（以下「DNV GL」といいます。）（注3）より、本グリーンエクイティ・フレームワークが、グリーンボンド原則等で定められる4要素の主要な要件に適合している旨のセカンドパーティ・オピニオン（注4）を取得しています。

本投資法人は、本グリーンエクイティ・フレームワークに則り、本募集をグリーンエクイティ・オフアリングとして実施することにより、ESG投資に強い関心を持つ投資家の需要を一層喚起することを目指します。このようなグリーンエクイティ・オフアリングの実施は、本投資法人のESGへの強いコミットメントを示すものであるとともに、本投資法人の投資家層の更なる拡大及びエクイティ資金調達力の中長期的な強化に資するものであると、本投資法人は考えています。

（注1）本投資法人は、本グリーンエクイティ・フレームワーク制定にあたり、SMBC日興証券株式会社をグリーンエクイティ・ストラクチャリング・エージェントとして起用しています。「グリーンエクイティ・ストラクチャリング・エージェント」とは、グリーンエクイティ・フレームワークの制定及びセカンドパーティ・オピニオン取得に係る助言等を通じて、グリーンエクイティ・オフアリングの支援を行う者をいいます。

（注2）「グリーンボンド原則（Green Bond Principles）2018年版」とは、国際資本市場協会が事務局機能を担う民間団体であるグリーンボンド原則執行委員会（Green Bond Principles Executive Committee）により策定されている、グリーンボンドの発行に係るガイドラインをいいます。

（注3）「DNV GL」は、1864年に設立されたノルウェー王国の首都オスロに本部を置くESG評価における第三者評価機関であるDNV GLの日本法人です。環境省のグリーンボンド発行支援者登録者（外部レビュー部門）や、低炭素経済に向けた大規模投資を促進する国際NGOである気候債券イニシアチブより認定を受けた検証者としてグローバルに活動し、国内外で多くの検証報告書やセカンドパーティ・オピニオン提供実績を有する組織です。

（注4）グリーンボンド原則において、外部レビューは、「セカンドパーティ・オピニオン」、「検証」、「認証」、「格付」の4類型が示され、「セカンドパーティ・オピニオン」とは専門性を有する第三者機関がグリーンボンド原則等との適合性に関する意見を表明すること、「検証」とは外部評価機関が環境基準等に関連する一定の基準（発行体が作成した内部基準も含まれます。）との適合性を保証又は証明すること、「認証」とは認定された第三者機関等が一般的に認知された外部のグリーン性評価基準への適合性を確認し認証を付与すること、「格付」とは専門性を有する調査機関や格付機関等の第三者機関が確立された格付手法を基に評価又は査定すること、をそれぞれいうものとされています。

5. 調達する資金の額、使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）

34,334,000,000円（上限）

（注）国内一般募集における手取金18,967,000,000円、海外募集における手取金13,734,000,000円及び本第三者割当における手取金上限1,633,000,000円を合計した金額を記載しています。また、上記金額は2020年12月25日（金）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。

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。

(2) 調達する資金の具体的な使途及び支出予定時期

国内一般募集における手取金（18,967,000,000円）につきましては、海外募集における手取金（13,734,000,000円）と併せて、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（1,633,000,000円）については、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。）（以下「投信法」といいます。）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。

(注) 上記の手取金は、2020年12月25日（金）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。

6. 配分先の指定

国内における引受人は、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、17,400口を販売する予定です。

7. 今後の見通し

本日付で公表の「2020年11月期 決算短信（REIT）」及び「2021年5月期における運用状況の予想の修正及び2021年11月期における運用状況の予想に関するお知らせ」をご参照ください。

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

	2019年11月期	2020年5月期	2020年11月期 (注1)
1口当たり当期純利益	3,996円	2,476円	5,652円
1口当たり分配金	4,575円	4,645円	4,860円
うち1口当たり利益分配金	3,969円	2,437円	4,131円
うち1口当たり一時差異等調整引当額	—	1,521円	—
うち1口当たりその他の利益超過分配金	606円	687円	729円
実績配当性向	100.0% (注2)	100.0% (注2)	73.1% (注3)
1口当たり純資産	159,010円	162,970円	163,977円

(注1) 2020年11月期については、投信法第130条の規定に基づく会計監査人の監査は終了していますが、金融商品取引法（昭和23年法律第25号。その後の改正を含みます。）第193条の2第1項の規定に基づく財務諸表に関する監査法人の監査は終了していません。

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。

- (注2) 2019年11月期及び2020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(利益超過分配金を含まない)÷当期純利益×100
- (注3) 2020年11月期の実績配当性向については、一時差異等調整引当額の戻入を考慮すると100.0%となります。

(2) 最近の投資口価格の状況

①最近3営業期間の状況

	2019年11月期	2020年5月期	2020年11月期
始 値	236,100円	293,300円	303,000円
高 値	308,500円	321,000円	368,500円
安 値	228,200円	221,200円	275,500円
終 値	293,700円	304,000円	327,500円

②最近6か月間の状況

	2020年 8月	9月	10月	11月	12月	2021年 1月
始 値	368,500円	347,500円	358,500円	342,000円	324,000円	324,000円
高 値	368,500円	362,500円	362,000円	364,000円	331,000円	338,000円
安 値	337,000円	340,500円	333,500円	321,000円	304,500円	318,000円
終 値	347,000円	355,500円	344,000円	327,500円	322,000円	329,000円

(注) 2021年1月の投資口価格については、2021年1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

	2021年1月19日
始 値	324,000円
高 値	332,000円
安 値	323,000円
終 値	329,000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	2019年6月18日
調達資金の額	34,199,262,900円
払込金額（発行価額）	220,030円
募集時における発行済投資口数	2,185,950口
当該募集による発行投資口数	155,430口
募集後における発行済投資口総数	2,341,380口
発行時における当初資金使途	借入金の返済資金の一部及びプロロジスパーク神戸4の取得資金の一部に充当
発行時における支出予定時期	2019年6月19日、2019年10月1日
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	2019年7月17日
調達資金の額	1,709,633,100円
払込金額（発行価額）	220,030円
募集時における発行済投資口数	2,341,380口
当該募集による発行投資口数	7,770口
募集後における発行済投資口総数	2,349,150口
発行時における当初資金使途	手元資金とし、プロロジスパーク神戸4の取得資金の一部並びに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	2019年10月1日以降
現時点における充当状況	上記支出予定時期に全額支出済み

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・オフエリング）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公募増資

発行期日	2020年1月31日
調達資金の額	31,485,072,880円
払込金額（発行価額）	283,292円
募集時における発行済投資口数	2,349,150口
当該募集による発行投資口数	111,140口
募集後における発行済投資口総数	2,460,290口
発行時における当初資金用途	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の取得資金の一部に充当
発行時における支出予定時期	2020年2月5日
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	2020年2月26日
調達資金の額	1,575,103,520円
払込金額（発行価額）	283,292円
募集時における発行済投資口数	2,460,290口
当該募集による発行投資口数	5,560口
募集後における発行済投資口総数	2,465,850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	2020年2月以降
現時点における充当状況	全額を手元資金としており、新規取得資産の取得資金の一部及び新規取得資産の取得に伴う借入金の返済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・オフエリング）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。

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（369,575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（17,400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。