

2020年6月26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

資産運用会社における運用ガイドラインの一部変更に関するお知らせ

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。）が資産の運用を委託する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。）は、本日、本投資法人の資産の運用に係る基本方針を定めた運用ガイドラインの一部変更を決定しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 変更の理由

ポートフォリオの収益基盤の安定性の更なる強化と収益の成長性の向上、及び「クオリティ」の維持・向上を目指す一環として、保有資産の建替えや増築等を行う場合についての投資基準やデュー・デリジェンスの方法を明確化することとしました。

2. 変更日

2020年6月26日

3. 変更の概要

別紙をご参照ください。

4. その他

本件につきましては、金融商品取引法の規定に従い、関東財務局に本日付で臨時報告書を提出しております。

【別紙】

2020年2月27日付で提出された有価証券報告書（以下「2020年2月27日付有価証券報告書」といいます。）の「第一部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 2 投資方針（1）投資方針」の一部が以下のとおり変更されました。

なお、特に断らない限り、2020年2月27日付有価証券報告書で定義された用語は、本書においても同一の意味を有するものとします。また、下線部は変更箇所を示します。

第一部【ファンド情報】

第1【ファンドの状況】

2【投資方針】

(1)【投資方針】

③ 財務方針

(ロ) 投資対象物件の投資基準

i. 開発物件

開発中の不動産への投資については、建物の竣工やリーシングに関するリスクが最小化される又は許容可能な限度に留まると判断される場合、建物竣工又は完成後の取得を条件に不動産関連資産の取得のための契約を締結することができるものとします。ただし、保有資産の建替えや増築等については、建物の竣工やリーシングに関するリスクが許容可能な限度に留まると判断されることを条件に、建物竣工又は完成後の取得を条件とすることなく、不動産関連資産の取得のための契約を締結することができるものとし、かかる場合、本投資法人が建物の建築に係る請負契約の注文者となることもできるものとします。

④ デュー・デリジェンス

本投資法人は、投資対象資産の取得に際しては、以下の各評価事項について、経済的調査、物理的調査及び法的調査を十分に実施します。

本投資法人は、調査プロセスにおいて、公正かつ調査能力と経験があると認められる第三者の専門会社等からエンジニアリングレポート、不動産鑑定評価書等を取得し、これらの内容についても考慮するものとします。

保有資産の建替えや増築等に際しては、以下の各評価事項のうち必要と認められる事項に関する調査を実施するものとします。

(後略)

以上

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