

【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25年1月25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  
取締役企画財務部長 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 65,351,687,100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  
4,832,540,000円

(注1) 発行価額の総額は、本有価証券届出書の訂正届出書の日付現在における見込額です。  
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、本有価証券届出書の訂正届出書の日付現在における見込額です。

【縦覧に供する場所】 該当事項はありません。

## 1 【有価証券届出書の訂正届出書の提出理由】

平成25年1月10日提出の有価証券届出書の記載事項のうち、国内一般募集における発行価格の決定に先立ち、発行価格の仮条件が決定されましたので、これに関連する事項を訂正するため、また、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及びPrologis Property Japan, Inc. 日本支店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）

(4) 発行価額の総額

(5) 発行価格

(14) 手取金の使途

(15) その他

② 申込みの方法等

##### 2 売内国投資証券（オーバーアロットメントによる売出し）

(4) 売価額の総額

#### 第4 募集又は売出しに関する特別記載事項

### 第三部 投資法人の詳細情報

#### 第1 投資法人の追加情報

2 役員状況

#### 第5 投資法人の経理状況

2 投資法人の現況

(2) 借入れ状況

(イ) タームローン

### 第四部 その他

## 3 【訂正箇所】

訂正箇所は\_\_\_\_\_ 罫で示してあります。

## 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）】

##### (4)【発行価額の総額】

<訂正前>

63,822,500,000円

(注) 後記「(15) その他 ① 引受け等の概要」に記載のとおり、発行価額の総額は、引受人（後記「(15) その他 ① 引受け等の概要」をご参照下さい。）の買取引受けによる払込金額の総額です。発行価額の総額は、本書の日付現在における見込額です。

<訂正後>

65,351,687,100円

(注) 後記「(15) その他 ① 引受け等の概要」に記載のとおり、発行価額の総額は、引受人（後記「(15) その他 ① 引受け等の概要」をご参照下さい。）の買取引受けによる払込金額の総額です。発行価額の総額は、本有価証券届出書の訂正届出書の日付現在における見込額です。

##### (5)【発行価格】

<訂正前>

(前略)

(注2) 発行価格の決定に先立って、平成25年1月25日（金）に発行価格に係る仮条件を提示する予定です。当該仮条件は、本投資法人が取得を予定している資産の内容その他本投資法人に係る情報、本投資口の価格算定能力が高いと推定される機関投資家等の意見その他を総合的に勘案し、公正な価額と評価し得る範囲内で決定する予定です。

(後略)

<訂正後>

(前略)

(注2) 発行価格の仮条件は、510,000円以上550,000円以下の価格とします。当該仮条件は、本投資法人が取得を予定している資産の内容その他本投資法人に係る情報、本投資口の価格算定能力が高いと推定される機関投資家等の意見その他を総合的に勘案し、公正な価額と評価し得る範囲内で決定しました。

(後略)

##### (14)【手取金の使途】

<訂正前>

国内一般募集における手取金（63,822,500,000円）につきましては、海外募集における手取金（27,352,500,000円）と併せて、後記「第二部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 2 投資方針 (2) 投資対象 ③ 取得予定資産の概要」に記載の本投資法人が取得を予定している不動産及び不動産信託受益権（以下「取得予定資産」といいます。）の取得資金に充当します。

(注) 上記の手取金は、本書の日付現在における見込額です。

<訂正後>

国内一般募集における手取金（65,351,687,100円）につきましては、海外募集における手取金（28,007,865,900円）と併せて、後記「第二部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 2 投資方針 (2) 投資対象 ③ 取得予定資産の概要」に記載の本投資法人が取得を予定している不動産及び不動産信託受益権（以下「取得予定資産」といいます。）の取得資金に充当します。

(注) 上記の手取金は、本有価証券届出書の訂正届出書の日付現在における見込額です。

##### (15)【その他】

###### ② 申込みの方法等

<訂正前>

(前略)

(ト) 引受人は、本投資法人が指定する販売先として、Prologis, Inc. の間接的の子会社である、プロロジス・プロパティ・ジャパン特定目的会社及びPrologis Property Japan, Inc. 日本支店に対し、国内一般募集の対象となる本投資口のうち、27,352口及び9,118口をそれぞれ販売する予定です。

<訂正後>

(前略)

(ト) 引受人は、本投資法人が指定する販売先として、Prologis, Inc. の間接的の子会社である、プロロジス・プロパティ・ジャパン特定目的会社及びPrologis Property Japan, Inc. 日本支店 (以下、それぞれを又は両者を総称して「指定先」ということがあります。) に対し、国内一般募集の対象となる本投資口のうち、27,352口及び9,118口をそれぞれ販売する予定です。

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 4 販売先の指定について」をご参照下さい。

## 2【売出内国投資証券（オーバーアロットメントによる売出し）】

### (4)【売出価額の総額】

<訂正前>

4,559,000,000円

(注) 売出価額の総額は、本書の日付現在における見込額です。

<訂正後>

4,832,540,000円

(注) 売出価額の総額は、本有価証券届出書の訂正届出書の日付現在における見込額です。

## 第4【募集又は売出しに関する特別記載事項】

<訂正前>

### 1 本邦以外の地域における発行

(中略)

### (2) 海外募集の概要

(中略)

### ② 海外募集における発行価額の総額

27,352,500,000円

(注) 海外募集における発行価額の総額は、本書の日付現在における見込額です。なお、本投資法人が既に発行した本投資口及び本募集における本投資口の発行価額の総額の合計額のうち、国内において募集される投資口の発行価額の総額の占める割合は、100分の50を超えるものとします。

(中略)

### 3 売却・追加発行の制限

(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及びPrologis Property Japan, Inc. 日本支店に、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360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において取得することを予定している本投資口(27,352口)及びPrologis Property Japan, Inc. 日本支店が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(9,118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及びグリーンシュエーションの行使に基づくSMB C日興証券株式会社への本投資口の売却等を除きます。)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>

### 1 本邦以外の地域における発行

(中略)

### (2) 海外募集の概要

(中略)

### ② 海外募集における発行価額の総額

28,007,865,900円

(注) 海外募集における発行価額の総額は、本有価証券届出書の訂正届出書の日付現在における見込額です。なお、本投資

法人が既に発行した本投資口及び本募集における本投資口の発行価額の総額の合計額のうち、国内において募集される投資口の発行価額の総額の占める割合は、100分の50を超えるものとします。

(中略)

### 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及びPrologis Property Japan, Inc. 日本支店は、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360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において取得することを予定している本投資口(27,352口)及びPrologis Property Japan, Inc. 日本支店が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(9,118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及びグリーンシュアオプションの行使に基づくSMB C日興証券株式会社への本投資口の売却等を除きます。)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)

### 4 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25年1月25日現在)	100,000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	AMB Japan SF1 Pte. Ltd. 100%	
b. 本投資法人と指定先との間の関係	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25年1月25日現在)	二
		指定先が保有している本投資口の数(平成25年1月25日現在)	二
	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。	

<p>c. 指定先の選定理由</p>	<p>プロロジス・グループ（その定義については、後記「<u>第二部 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 ① 本投資法人の基本理念及び特徴 (イ) 本投資法人の基本理念</u>」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。</p>
<p>d. 販売しようとする本投資口の数</p>	<p>27,352口</p>
<p>e. 投資口の保有方針</p>	<p>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。</p>
<p>f. 払込みに要する資金等の状況</p>	<p>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27,352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。</p>
<p>g. 指定先の実態</p>	<p>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. の間接的の子会社です。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。</p>

a. 指定先の概要	名称	Prologis Property Japan, Inc. 日本支店	
	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	日本における代表者 稲田 秀	
	資本金（平成25年1月25日現在）	0.3594米ドル	
	事業の内容	不動産関連業務、資産運用、その他の付帯する業務	
	主たる出資者及びその出資比率	Headlands Realty Corporation 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25年1月25日現在）	—
		指定先が保有している本投資口の数（平成25年1月25日現在）	—
	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Prologis Property Japan, Inc. 日本支店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	9,118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間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。ただし、S M B C 日興証券株式会社によってオーバーアロットメントによる売出しが行われ、これに関連して、指定先がS M B C 日興証券株式会社に付与する予定であるグリーンシュエアオプションが行使された場合には、その限りにおいて指定先による本投資口の保有が終了することとなります。前記「2 オーバーアロットメントによる売出し等について」をご参照下さい。		
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9,118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。		

<u>g. 指定先の実態</u>	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.の間接的の子会社です。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ERING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)	総議決権数 に対する所有議決権数 の割合(%)	本募集後の 所有投資口 数(口)	本募集後の 総議決権数 に対する所有議決権数 の割合(%)
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	二	二	27,352	15.0
Prologis Property Japan, Inc. 日本支店(注3)	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	二	二	9,118	5.0
計(注3)	二	二	二	36,470	20.0

(注1) 所有投資口数及び総議決権数に対する所有議決権数の割合は平成25年1月25日現在の数値を記載しています。また、所有議決権数の割合は、小数第2位を四捨五入して記載しています。

(注2) 本募集後の所有投資口数及び総議決権数に対する所有議決権数の割合は、平成25年1月25日現在の所有投資口数及び総議決権数に本募集による増加分を加味しています。

(注3) S M B C 日興証券株式会社によってオーバーアロットメントによる売出しが行われ、これに関連して、Prologis Property Japan, Inc. 日本支店が S M B C 日興証券株式会社に付与する予定であるグリーンシュエアオプションが行使された場合には、その限りにおいてPrologis Property Japan, Inc. 日本支店による本投資口の保有が終了することとなります。

(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。

第三部【投資法人の詳細情報】

第1【投資法人の追加情報】

2【役員の状況】

<訂正前>

(本書の日付現在)

役職名	氏名	主要略歴		所有投資口数 (口)
(中略)				
監督役員	濱岡 洋一郎	昭和51年 4月	三井不動産株式会社 ビルディング営業部中央事務所	—
		昭和54年 8月	同社 ビルディング事業部計画課	
		昭和57年 7月	同社 ビルディング事業部営業課	
		昭和60年 4月	同社 海外事業部業務課	
		昭和61年 4月	米国三井不動産・ロサンゼルスオフィス ヴァイスプレジデント	
		昭和63年 4月	米国三井不動産・サンフランシスコオフィス 支店長・シニア・ヴァイスプレジデント	
		平成 5年 4月	三井不動産株式会社 ビルディング事業部 業務推進室課長	
		平成 7年 4月	同社 資産情報運用部 部長代理	
		平成12年 4月	ジョーンズ ラング ラサール株式会社 代表取締役社長	
		平成24年 4月	同社 取締役会長	
		平成24年 7月	NSホールディングス株式会社 代表取締役 (現任)	
		平成24年 8月	株式会社トータルエステート 取締役 (非常勤) (現任)	
		平成24年10月	トーセイ株式会社 顧問 (現任)	
		平成24年10月	株式会社レーサム 顧問 (現任)	
		平成24年11月	日本プロロジスリート投資法人 監督役員に就任 (現任)	

(後略)

<訂正後>

(本書の日付現在)

役職名	氏名	主要略歴		所有投資口数 (口)
(中略)				
監督役員	濱岡 洋一郎	昭和51年 4月	三井不動産株式会社 ビルディング営業部中央事務所	—
		昭和54年 8月	同社 ビルディング事業部計画課	
		昭和57年 7月	同社 ビルディング事業部営業課	
		昭和60年 4月	同社 海外事業部業務課	
		昭和61年 4月	米国三井不動産・ロサンゼルスオフィス ヴァイスプレジデント	
		昭和63年 4月	米国三井不動産・サンフランシスコオフィス 支店長・シニア・ヴァイスプレジデント	
		平成 5年 4月	三井不動産株式会社 ビルディング事業部 業務推進室課長	
		平成 7年 4月	同社 資産情報運用部 部長代理	
		平成12年 4月	ジョーンズ ラング ラサール株式会社 代表取締役社長	
		平成24年 4月	同社 取締役会長	
		平成24年 7月	NSホールディングス株式会社 代表取締役 (現任)	
		平成24年 8月	株式会社トータルエステート 取締役 (非常勤) (現任)	
		平成24年10月	トーセイ株式会社 顧問 (現任)	
		平成24年10月	株式会社レーサム 顧問 (現任)	
		平成24年11月	日本プロロジスリート投資法人 監督役員に就任 (現任)	
		平成24年11月	EWアセットマネジメント株式会社 代表取締役 (現任)	

(後略)

## 第5【投資法人の経理状況】

### 2【投資法人の現況】

#### (2) 借入れの状況

##### (イ) タームローン

<訂正前>

(前略)

借入先	借入予定額 (注1)	利率 (注2)	返済期限	返済方法 (注3)	用途	摘要
株式会社三井住友銀行及び株式会社三菱東京UFJ銀行をアレジャーとする協調融資団	897億円	基準金利に0.25%を加えた利率 (注4) (注5)	借入実行日より1年後の応答日	期限一括返済	取得予定資産の取得及び当該取得に関連する費用	無担保 無保証
		基準金利に0.35%を加えた利率 (注4) (注5)	借入実行日より3年後の応答日			
		基準金利に0.45%を加えた利率 (注4) (注5)	借入実行日より5年後の応答日			
		基準金利に0.55%を加えた利率 (注4) (注5)	借入実行日より7年後の応答日			
		基準金利に0.65%を加えた利率 (注4) (注5)	借入実行日より9年後の応答日			

(注1) 借入予定額は、本書の日付現在の予定額であり、本募集による手取金額等を勘案した上、最終的な借入金額は、借入実行の時点までに変更される可能性があります。

(後略)

<訂正後>

(前略)

借入先	借入予定額 (注1)	利率 (注2)	返済期限	返済方法 (注3)	用途	摘要
株式会社三井住友銀行及び株式会社三菱東京UFJ銀行をアレジャーとする協調融資団	上限 880億円	基準金利に0.25%を加えた利率 (注4) (注5)	借入実行日より1年後の応答日	期限一括返済	取得予定資産の取得及び当該取得に関連する費用	無担保 無保証
		基準金利に0.35%を加えた利率 (注4) (注5)	借入実行日より3年後の応答日			
		基準金利に0.45%を加えた利率 (注4) (注5)	借入実行日より5年後の応答日			
		基準金利に0.55%を加えた利率 (注4) (注5)	借入実行日より7年後の応答日			
		基準金利に0.65%を加えた利率 (注4) (注5)	借入実行日より9年後の応答日			

(注1) 借入予定額は、本有価証券届出書の訂正届出書の日付現在の予定額であり、本募集による手取金額等を勘案した上、最終的な借入金額は、借入実行の時点までに変更される可能性があります。

(後略)

## 第四部【その他】

<訂正前>

(前略)

6. 交付目論見書の表紙の次に以下の内容を掲載します。

(中略)

「財務戦略について」

「借入れの状況」

表中の「借入予定額」欄中の「897億円」

(後略)

<訂正後>

(前略)

6. 交付目論見書の表紙の次に以下の内容を掲載します。

(中略)

「財務戦略について」

「借入れの状況」

表中の「借入予定額」欄中の「上限 880億円」

(後略)