

【表紙】

【提出書類】	臨時報告書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2020年6月26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7番3号 東京ビルディング
【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
【連絡場所】	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
【電話番号】	03-6867-8585
【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【提出理由】

本投資法人が資産の運用を委託するプロロジス・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。）の2020年6月26日開催の取締役会において、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について決議が行われたことに伴い、本投資法人の投資方針が同日付で以下のとおり変更されましたので、金融商品取引法第24条の5第4項並びに特定有価証券の内容等の開示に関する内閣府令第29条第1項及び同条第2項第3号に基づき本臨時報告書を提出するものであります。

2【報告内容】

（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）変更の内容の概要

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

ポートフォリオ構築方針

（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。

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）

（3）変更の年月日

2020年6月26日