



2009年8月31日

各 位

不動産投信発行者名

東京都千代田区一ツ橋二丁目4番3号
日本ロジスティクスファンド投資法人
代表者名 執行役員 榮坂 均
(コード番号:8967)

資産運用会社

三井物産ロジスティクス・パートナーズ株式会社
代表者名 代表取締役 榮坂 均
問い合わせ先 取締役 CFO 上野 貴司
TEL.03-3238-7171

株式会社プロロジスとのパイプラインサポート協定書締結に関するお知らせ

日本ロジスティクスファンド投資法人（以下、「本投資法人」といいます。）及び三井物産ロジスティクス・パートナーズ株式会社（以下、「資産運用会社」といいます。）は、本日、株式会社プロロジス（以下、「プロロジス」といいます。）との間で「パイプラインサポートに関する協定書」（以下、「協定書」といいます。）を締結することを決定しましたのでお知らせいたします。

記

1. 協定書締結の理由

プロロジスは、米国をはじめグローバルで物流施設の開発・運営を手がける世界最大級の米国 REIT、ProLogis の日本法人であり、日本国内において 39 棟・260 万㎡の物流施設開発実績を有しています。ディベロッパーとしてプロロジスが現在保有・開発している物流施設は 99 万 4,000 ㎡に相当し、同社を新たなパイプラインサポート会社として迎えることで、優良な物流不動産を取得する外部成長機会をより一層拡大できることが期待されます。

また、外部成長機会の拡大に加えて、現在シングルテナント物件の比重が高い本投資法人のポートフォリオに、プロロジスが日本において他社に先駆け開発を進めている大型のマルチテナント型施設を新たに加えることで、最重要な経営課題であったキャッシュフローの分散が進展し、テナント集中リスクを軽減できると考えています。さらに、シングルテナント/マルチテナント双方の物流施設を組み合わせたポートフォリオを構築することで、テナント企業の様々な賃借ニーズに幅広く対応することが可能となるため、キャッシュフローの安定化にも寄与するものと考えています。



2. 協定書の概要

・物件情報の提供並びに優先交渉権の付与

プロロジスの関連会社が現在保有する、或いは今後開発をして保有する予定の開発型収益不動産のうち、本投資法人への売却が最適であると判断し、かつ対象不動産が別途定める物件選定基準に概ね適合する場合、第三者に優先して資産運用会社に物件情報の提供を行います。また、プロロジスと資産運用会社の間で物件取得に関する諸条件について合意された場合には、同社から対象不動産の優先交渉権が付与されます。

なお、協定書はプロロジスが開発した物件について本投資法人が取得義務を負うものではなく、また同社が開発した全ての物件を対象に同社が本投資法人へ第三者に優先した情報提供義務、或いは優先交渉権付与義務を負うものではありません。

・共同保有

協定書に基づき本投資法人が対象不動産を取得する場合には、対象不動産を本投資法人とプロロジスの間で一定の割合で共同保有することを原則とします。

・プロパティマネジメント業務の委託

協定書に基づき取得した対象不動産は、プロロジスがプロパティマネジメント業務を受託し、施設管理並びにテナントリーシング業務を行います。

3. 今後の見通し

協定書締結による本投資法人の平成 22 年 1 月期及び平成 22 年 7 月期への影響はありませんが、対象不動産取得等により業績予想の修正が発生した場合には速やかにお知らせ致します。

以 上

※ 本投資法人のウェブサイト <http://8967.jp/>

【参考情報】

1. プロロジスについて

プロロジス（日本本社：東京都港区東新橋 1-5-2 汐留シティセンター、プレジデント兼 CEO：山田 御酒、世界本社：米コロラド州デンバー NYSE：PLD）は、物流施設のリーディング・グローバル・プロバイダーとして、計 4,480 万平方メートル以上の物流施設を北米・ヨーロッパ・アジアの 18 カ国で開発・所有・運営しています。

日本国内では今までに 39 棟、総延床面積約 260 万平方メートルの物流施設の新規開発を完了し、現在 11 棟、総延床面積として約 100 万平方メートルの物流施設を開発および運営中です。また、約 40 万平方メートルの物流施設の開発用地を所有しています。プロロジスはこれからもお客様のニーズにお応えすべく、物流不動産に関するよりよいサービスと、サステイナビリティ（持続可能性）の具現化を含めた、最新かつ物流の効率化に貢献するための物流施設を引き続き全国で開発します。

※ プロロジスのウェブサイト（国内） <http://www.prologis.co.jp/>

本社所在地：アメリカ合衆国コロラド州デンバー

創立年：1991 年

従業員数：約 1,300 名

業務内容：物流施設の開発、所有及び運営管理

事業規模：保有資産総額 17,195 百万ドル（約 1 兆 7,195 億円）

運営物流施設数 2,500 棟以上（18 カ国 110 地域）

運営延床面積 4,480 万㎡（約 1,356 万坪）

取引先数 4,500 社以上

総運営資産額 34,907 百万ドル（約 3 兆 4,907 億円） * 1 米ドル=100 として換算