

2022年12月5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 山口 哲  
 (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 山口 哲  
 問合せ先 取締役副社長兼 戸田 淳  
 財務企画部長  
 TEL. 03-6867-8585

### 優先交渉権の取得に関するお知らせ

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、本投資法人の  
 スポンサーであるプロロジス・グループの関係会社から、新たな物流施設2物件（以下、個別に  
 又は総称して「本物件」といいます。）の取得に係る優先交渉権を取得しましたので、下記のと  
 おりお知らせいたします。

#### 記

##### 1. 優先交渉権取得物件の概要

| 物件名称         | 所在地         | 竣工年月         | (計画) 延床面積     | 優先交渉権取得先 |
|--------------|-------------|--------------|---------------|----------|
| プロロジスパーク八千代1 | 千葉県<br>八千代市 | 2022年9月      | 161, 219. 36㎡ | 赤城特定目的会社 |
| プロロジスパーク古河4  | 茨城県<br>古河市  | 2023年3月 (予定) | 123, 266. 43㎡ | 穂高特定目的会社 |

本投資法人は、本物件の取得に係る優先交渉権を取得しましたが、本物件の取得価格及び取得  
 時期等は、本日現在、未定です。本物件の取得にあたっては、必要なデューデリジェンスを行っ  
 た上で、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。）  
 の利害関係人等取引規程に基づき意思決定を行います。

また、本投資法人が、必ずしも本物件を取得するとは限りません。なお、優先交渉権取得先  
 において、本物件に関して別途の取り決めが行われている場合等には、当該取り決め等の定め  
 に本投資法人が従う必要が生ずる場合があります。一方で、本投資法人は、本物件の取得義務を  
 負うものではありません。また、本投資法人は、本優先交渉権の取得に際して、優先交渉権  
 取得先に

ご注意: 本報道発表文は、本投資法人の優先交渉権の取得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。

対価を支払いません。

## 2. 優先交渉権取得の理由及び概要

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間で締結されているスポンサー・サポート契約に基づき、本投資法人が新規に本物件に関する優先交渉権を取得したものです。これにより、本投資法人は、将来の更なる物件取得機会を確保し、今後本物件を適切なタイミングで取得し外部成長を達成することを目指します。本物件は、そのいずれもプロロジス・グループが開発中のAクラス物流施設であり、今後の安定的な稼働を見込むことができるだけでなく、これらの取得による資産規模拡大とポートフォリオ分散の進展が、本投資法人のポートフォリオのより一層の強化につながると、本投資法人は考えています。

スポンサー・サポート契約の取り決めにより、優先交渉権取得先は、優先交渉権に関する覚書の締結日から本物件の売却準備が整った旨の通知をした後2か月を経過するまでの間、本物件の売却等の交渉を第三者と行ってはならず、本投資法人及び優先交渉権取得先は、当該期間中、本物件の売買契約の締結に向けて誠意をもって協議し、当該売買契約の締結に尽力することとなります。

本投資法人は、本物件の取得に際して不動産鑑定評価を取得する予定であり、本物件の売買価格は原則として当該不動産鑑定評価の鑑定評価額とします。ただし、本投資法人と優先交渉権取得先との間で鑑定評価額と異なる額を売買価格とすることに合意した場合は、当該額を売買価格とすることができます。この場合、当該額は鑑定評価額を上回ることはできません。

## 3. 優先交渉権取得物件の特徴

<プロロジスパーク八千代1>

|           |  |
|-----------|--|
| 物 件 名 称   | プロロジスパーク八千代1   |
| 所 在 地     | 千葉県八千代市保品  |
| 物 件 タ イ プ | マルチテナント型   |
| 敷 地 面 積   | 69,314.30㎡   |
| 延 床 面 積   | 161,219.36㎡  |
| 構 造 ・ 階 数 | 鉄骨・鉄筋コンクリート造5階建  |
| 竣 工 年 月   | 2022年9月  |
| 立 地       | 「プロロジスパーク八千代1」は、首都圏物流の大動脈である国道16号から約2kmと至近に位置し、東京都市圏の消費地および関東広域への配送にも最適な立地です。自動車20分圏内には20万人以上が居住し、京成本線「勝田台」駅および東葉高速鉄道「東葉勝田台」駅から当地までバスで15分とアクセスしやすく、周辺地域は近年、都心通勤者のベッドタウンとして鉄道網が発達しているエリアであることから、通勤利便性の面においても、雇用確保に有利な環境です。本物件が所 |

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の優先交渉権の取得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。

|  |  |
|--|--|
|  | <p>在する「もえぎ野複合業務地区」は、未来を見据えたまちづくりをめざして商業・産業用地として開発された地区であり、隣接地のバス操車場の整備に伴い、さらなる通勤利便性向上が見込まれるほか、商業施設の建設も決定しており、地域のにぎわいとっその活性化が期待できます。また良好な地盤に立地し、ハザードマップにおいても地震時の液化化や大雨による浸水が想定されないエリアにあるため、防災面・BCP（事業継続計画）においても優位性が高いエリアです。</p> |
|--|--|

<プロロジスパーク古河 4>

|             |  |
|-------------|--|
| 物 件 名 称     | プロロジスパーク古河4  |
| 所 在 地       | 茨城県古河市北利根  |
| 物 件 タ イ プ   | マルチテナント型   |
| 計 画 敷 地 面 積 | 68,129.87㎡   |
| 計 画 延 床 面 積 | 123,266.43㎡  |
| 構 造 ・ 階 数   | 鉄筋コンクリート造3階建   |
| 竣 工 年 月     | 2023年3月（予定）  |
| 立 地         | <p>「プロロジスパーク古河4」は、圏央道の「五霞IC」および「境古河IC」からいずれも約10分とアクセスに優れた北利根工業団地内に位置し、国道・高速道路を利用して、東西南北の主要都市・港・空港まで約1時間で到達可能であるほか、東北道からダイレクトに繋がる加須エリアからも約10kmと近接しており、関東全域のみならず東日本における広域配送拠点としても最適なエリアです。圏央道から接続する東名・中央・関越・東北・常磐・東関東自動車道も利用しやすく、東北方面や関西方面へのアクセスも容易です。また、本物件は、東北道と並走する新4号国道から至近（約3分）に立地しています。新4号国道は、古河エリアから国道16号に接続する「庄和IC」までの全区間が片道4車線以上に整備され、都心部方面へのアクセス利便性にも優れています。自動車30分圏内にはJR宇都宮線沿線の住宅地もあり、北は栃木県小山市までカバーされ60万人超の人口を擁しており、雇用にも有利な地域だと言えます。</p> |

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、本投資法人の優先交渉権の取得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。