

2021年12月15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

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
プロロジスパーク神戸3	兵庫県 神戸市	2022年6月（予定）	45,684.76㎡	神戸特定目的会社
プロロジスパーク小郡	福岡県 小郡市	2022年6月（予定）	27,331.00㎡	久山特定目的会社

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の間で締結されてい
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

<プロロジスパーク神戸3>

物 件 名 称	プロロジスパーク神戸3
所 在 地	兵庫県神戸市西区
物 件 タ イ プ	マルチテナント型
計 画 敷 地 面 積	19,225.48㎡
計 画 延 床 面 積	45,684.76㎡
計 画 構 造 ・ 階 数	鉄骨造地下1階地上4階建
竣 工 年 月	2022年6月（予定）
立 地	「プロロジスパーク神戸3」は、神戸市内陸部に神戸市が開発する「神戸テクノ・ロジスティックパーク」に位置しています。山陽自動車道「神戸西IC」より至近であり、交通アクセスに優れた地点にあります。新名神高速道路を利用し、京都・奈良・滋賀・中京方面へアクセスしやすく、山陽自動車道を経て全国に広がる広域幹線網にも直結しており、西日本広域をカバーできる戦略的な物流拠点です。また、JR「三ノ宮駅」、神戸市営地下鉄「西神中央駅」からのバスもあり、従業員にとっても交通の便が良い立地です。さらに、神戸市内陸部の丘陵地帯に位置しているため津波等の災害リスクが小さく、地盤が強固なため、防災性に優れています。

<プロロジスパーク小郡>

物 件 名 称	プロロジスパーク小郡
所 在 地	福岡県小郡市山隈
物 件 タ イ プ	ビルド・トゥ・スーツ型
計 画 敷 地 面 積	31,850.44㎡
計 画 延 床 面 積	27,331.00㎡
構 造 ・ 階 数	鉄骨造2階建

竣 工 年 月	2022年6月（予定）
立 地	「プロロジスパーク小郡」は、大分自動車道「筑後小郡IC」から至近に位置し、九州自動車道、大分自動車道、長崎自動車道や国道3号など、九州の東西南北を結ぶ主要な幹線道路の結節点「鳥栖JCT」から自動車です約5分の地点に立地しています。九州全域および福岡市内へアクセスしやすい好立地であり、博多港、福岡空港などの物流ハブや近隣都市を結ぶ立地優位性を備えています。開発地周辺は、地盤が強固であり、ハザードマップ上でも水害や浸水のリスクが小さいため、防災性・事業継続性の観点からも優れた立地です。

以上

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