

2020年12月11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5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
プロロジスパーク海老名2	神奈川県 海老名市	2021年8月（予定）	38,511.22㎡	南関東特定目的会社
プロロジスパーク草加	埼玉県 草加市	2022年4月（予定）	151,604.92㎡	陣馬特定目的会社
プロロジスパーク猪名川1	兵庫県 川辺郡	2021年11月（予定）	217,544.34㎡	蔵王特定目的会社
プロロジスパーク猪名川2	兵庫県 川辺郡	2021年7月（予定）	158,633.47㎡	蔵王特定目的会社
プロロジスパーク神戸5	兵庫県 神戸市	2021年3月（予定）	45,321.93㎡	立山特定目的会社

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

### <プロロジスパーク海老名2>

物 件 名 称	プロロジスパーク海老名2
所 在 地	神奈川県海老名市下今泉
物 件 タ イ プ	ビルド・トゥ・スーツ型
計 画 敷 地 面 積	17,042.70㎡
計 画 延 床 面 積	38,511.22㎡
計 画 構 造 ・ 階 数	鉄筋コンクリート造4階建
竣 工 年 月	2021年8月（予定）
立 地	「プロロジスパーク海老名2」の開発地は、「圏央厚木IC」よりわずか1.9km、「海老名IC」からも約3.3kmと至近に位置し、2021年夏頃には、約6kmの地点に東名高速道路「綾瀬スマートIC」が開通予定です。圏央道と東名高速道路との交差点にあたるため、関東全域および西日本方面や都心部へアクセスしやすい立地です。当地より約200mの地点を走る国道246号も利用しやすく、藤沢、鎌倉、横浜市中心部、首都圏西部など、首都圏主要消費地をカバーできる拠点として需要が高い好適地です。また、小田急線「海老名駅」からも約2kmと近く、周辺には住宅地が広がっているため施設内従業員の雇用確保にも有利です。

### <プロロジスパーク草加>

物 件 名 称	プロロジスパーク草加
所 在 地	埼玉県草加市柿木町

物件タイプ	マルチテナント型
計画敷地面積	68,631.07㎡
計画延床面積	151,604.92㎡
計画構造・階数	鉄骨造4階建
竣工年月	2022年4月（予定）
立地	<p>「プロロジスパーク草加」の開発地は、東京中心部まで約20km、東京外環自動車道（以下、外環道）と国道4号バイパス（東埼玉道路）の結節点近くに位置しており、外環道「草加IC」から約7km、「外環三郷西IC」から約4.9kmと至近です。外環道は「三郷南IC」～「高谷JCT」間が開通し、千葉湾岸エリアと接続したことにより、物流の動脈としての機能が飛躍的に向上しました。東埼玉道路は、国道16号と接続する計画で整備中であり、広域物流、地域配送のいずれにも利用可能な物流好適地です。また、JR武蔵野線「越谷レイクタウン駅」より徒歩約13分（1.1km）と、徒歩でもアクセス可能な利便性の高い立地です。加えて、草加・越谷エリアは居住人口が多い地域であり、草加市は人口約25万人、開発地に隣接する越谷、三郷、吉川市の人口を合計すると約80万人に上り、豊富な雇用が期待できます。</p>

<プロロジスパーク猪名川1>

物件名称	プロロジスパーク猪名川1
所在地	兵庫県川辺郡猪名川町
物件タイプ	マルチテナント型
計画敷地面積	107,172.72㎡
計画延床面積	217,544.34㎡
計画構造・階数	鉄筋コンクリート造6階建
竣工年月	2021年11月（予定）
立地	<p>「プロロジスパーク猪名川1」の開発地は、兵庫県川辺郡猪名川町南部に位置し、新名神高速道路「川西」ICから3分（約2km）と交通利便性に優れるため、大阪市内への配送に加えて、京都方面から広島方面まで西日本各地へ効率的にアクセスが可能な立地です。猪名川町は大阪・神戸のベッドタウンとして機能しており、開発地周辺には労働人口が多く、施設内の働き手確保の点からも有利な立地です。</p>

<プロロジスパーク猪名川2>

物件名称	プロロジスパーク猪名川2
所在地	兵庫県川辺郡猪名川町
物件タイプ	マルチテナント型
計画敷地面積	85,380.73㎡
計画延床面積	158,633.47㎡

計 画 構 造 ・ 階 数	鉄骨造5階建
竣 工 年 月	2021年7月（予定）
立 地	「プロロジスパーク猪名川2」の開発地は、兵庫県川辺郡猪名川町南部に位置し、新名神高速道路「川西」ICから3分（約2km）と交通利便性に優れるため、大阪市内への配送に加えて、京都方面から広島方面まで西日本各地へ効率的にアクセスが可能な立地です。猪名川町は大阪・神戸のベッドタウンとして機能しており、開発地周辺には労働人口が多く、施設内の働き手確保の点からも有利な立地です。

<プロロジスパーク神戸5>

物 件 名 称	プロロジスパーク神戸5
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	19,979.18㎡
計 画 延 床 面 積	45,321.93㎡
構 造 ・ 階 数	鉄骨造4階建
竣 工 年 月	2021年3月（予定）
立 地	「プロロジスパーク神戸5」の開発地は、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。

以上

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