

2017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

### 物件取得に係る優先交渉権付与に関するお知らせ

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「本物件」といいます。)の優先交渉権が付与されましたので、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	締結先
プロロジスパーク古河3	茨城県古河市	2018年7月(予定)	31,255.64㎡	月山特定目的会社
プロロジスパーク仙台泉2	宮城県仙台市	2018年10月(予定)	40,083.86㎡	岩木特定目的会社
プロロジスパークつくば1-A	茨城県つくば市	2018年9月(予定)	70,354.31㎡	筑波特定目的会社
プロロジスパーク京田辺	京都府京田辺市	2018年10月(予定)	161,057.59㎡	伊吹特定目的会社
MFLPプロロジスパーク川越 (準共有持分50%)	埼玉県川越市	2018年10月(予定)	131,298.64㎡ (注)	乗鞍特定目的会社

(注) 乗鞍特定目的会社はMFLPプロロジスパーク川越の開発予定地を主たる信託財産とする信託受益権の準共有持分50%を保有していますが、上記計画延床面積は、物件全体の数値を記載しています。

本物件の取得価格、取得時期等は未定です。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。

なお、本投資法人は、本物件について優先交渉権を付与されましたが、必ずしも本物件を取得できるとは限りません。また、締結先において、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より本投資法人が従う必要が生ずる場合があります。一方で、本投資法人は当該物件の取得義務を負うものではありません。

また、当該優先交渉権の取得に際して本投資法人は締結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の付与を受けたものです。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考えています。また、MFLPプロロジスパーク川越は、物流不動産のリーディング・グローバル企業である株式会社プロロジスと国内不動産業界最大手の三井不動産株式会社が、共同事業により双方のノウハウを結集して開発を手掛ける先進的物流施設であり、中長期にわたって競争力を有する物件になると考えています。

スポンサー・サポート契約の取り決めにより、締結先は、優先交渉権に関する覚書の締結日から物流施設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、当該物流施設の売却等の交渉を第三者と行ってはならず、本投資法人及び締結先は、当該期間中、当該物流施設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。

本物件の取得に際しては、本投資法人は、物流施設の不動産鑑定評価を取得する予定であり、当該物流施設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、本投資法人と締結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

#### プロロジスパーク古河3

物 件 名 称	プロロジスパーク古河3
所 在 地	茨城県古河市北利根
物 件 タ イ プ	ビルド・トゥ・スーツ型
計 画 敷 地 面 積	34,916.92㎡
計 画 延 床 面 積	31,255.64㎡
計 画 構 造 ・ 階 数	鉄筋コンクリート造2階建
竣 工 年 月	2018年7月（予定）
立 地	「プロロジスパーク古河3」は、茨城県と都心部とをつなぐ新4号国道から至近に位置し、圏央道「五霞IC」からは約6kmの北利根工業団地内に位置しています。神奈川・東京西部方面から東北自動車道へのアクセスが可能となっていますが、更に、2017年2月に、圏央道の延伸により都心部から放射状にのびる東名・中央・関越・東北・常磐・東関東の6つの自動車道とつながりました。これにより、関東全域のみならず、東北方面や関西方面への広域配送が可能となり、今後の戦略拠点としてポテンシャルの高い立地と言えます。

#### プロロジスパーク仙台泉2

物 件 名 称	プロロジスパーク仙台泉2
所 在 地	宮城県仙台市泉区明通
物 件 タ イ プ	ビルド・トゥ・スーツ型
計 画 敷 地 面 積	64,813.11㎡
計 画 延 床 面 積	40,083.86㎡
構 造 ・ 階 数	鉄筋コンクリート造4階建
竣 工 年 月	2018年10月（予定）
立 地	「プロロジスパーク仙台泉2」は、仙台中心部から約10kmの仙台南陸部に立地しており、国道4号線により仙台市内の中心部、及び仙台港へのアクセスも可能になります。また、東北自動車道「泉IC」から約3kmに立地しているため、高速道路を利用することで、関東方面や東北北部エリアも配送拠点として考えることが可能です。 また、所在する「泉パークタウン」内が、大規模産業系施設の集積エリアになっているため、周辺住民からのクレーム発生の懸念は少なく、物流運営上も良好な環境下にあるといえます。 また、最寄駅からは徒歩圏外になりますが、路線バスが運行しているため、従業員の通勤の利便性は確保されています。

プロロジスパークつくば1-A

物 件 名 称	プロロジスパークつくば1-A
所 在 地	茨城県つくば市東光台
物 件 タ イ プ	ビルド・トゥ・スーツ型
計 画 敷 地 面 積	32,807.23㎡
計 画 延 床 面 積	70,354.31㎡
構 造 ・ 階 数	鉄骨造4階建
竣 工 年 月	2018年9月（予定）
立 地	<p>「プロロジスパークつくば1-A」は、圏央道「つくば中央IC」から約5km、常磐道「谷田部IC」から約10kmに位置し、北関東方面への配送に加えて、都心方面および仙台方面へのアクセス利便性に優れた立地です。2017年2月に、圏央道「境古河IC」～「つくば中央IC」間が開通し、都心部から放射状にのびる東名・中央・関越・東北・常磐・東関東の6つの自動車道が接続されました。これにより、都心部を経由することなく東西広域および東日本全域をカバーすることが可能になり、広域戦略拠点としてのポテンシャルの高まりが期待されるエリアです。周辺には住宅地や大学・研究機関が立地し、働く世代の人口が多く、雇用確保にも有利な環境です。また、つくばエクスプレス線「研究学園」駅より約1.9kmと近く、通勤利便性も高いエリアです。</p>

プロロジスパーク京田辺

物 件 名 称	プロロジスパーク京田辺
所 在 地	京都府京田辺市松井宮田
物 件 タ イ プ	マルチテナント型
計 画 敷 地 面 積	70,275.38㎡
計 画 延 床 面 積	161,057.59㎡
構 造 ・ 階 数	鉄筋コンクリート造6階建
竣 工 年 月	2018年10月（予定）
立 地	<p>「プロロジスパーク京田辺」は、新名神高速道路「八幡京田辺JCT・IC」および第二京阪道路「京田辺松井IC」より約300mに立地し、東西および南北の物流の結節点に位置しています。京都、大阪中心部へわずか30分で到達することが可能であり、大阪東部の枚方、交野、寝屋川地区と一体のマーケットとして、関西の主要消費地への迅速な配送にも利便性が高い立地です。広域には、京都縦貫自動車道を利用し日本海側へのアクセス、北陸自動車道を利用し北陸方面をカバーできます。2017年4月に新名神高速道路「八幡京田辺JCT・IC」～「城陽JCT・IC」間が開通したことにより、京奈和自動車道路を利用して奈良方面へのアクセスも容易になりました。また、将来的な新名神高速道路の全線開通により、国内物流の大動脈である複数の幹線道路へのアクセスが一層改善し、中部以西の広域配送拠点としての機能も期待できる立地です。周辺には広範囲に住宅街が広がり、徒歩5分圏内の人口が非常に多く、JR学研都市線（片町線）「松井山手」駅から徒歩10分と通勤利便性が高いことから、労働力の確保にも有利な立地です。</p>

MFLP プロロジスパーク川越（準共有持分 50%）

物 件 名 称	MFLPプロロジスパーク川越（準共有持分50%）
所 在 地	埼玉県川越市南台
物 件 タ イ プ	マルチテナント型
計 画 敷 地 面 積	58,749.53㎡（注）
計 画 延 床 面 積	131,298.64㎡（注）
計 画 構 造 ・ 階 数	鉄筋コンクリート造4階建
竣 工 年 月	2018年10月（予定）
立 地	「MFLPプロロジスパーク川越」は、最寄りの関越自動車道「川越」ICから車で約7分の場所に位置し、東名・中央・関越・東北道といった主要高速道路へのアクセスに優れ、都心と全国各方面を効率的に結ぶ輸送ポテンシャルの高い立地です。さらに、西武新宿線「南大塚」駅からも徒歩6分と至近で、従業者の通勤利便性に優れ、庫内作業の人材募集にも有利な立地です。

（注）計画敷地面積及び計画延床面積は、物件全体の数値を記載しています。

以上

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