

2016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 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3物件(以下「本物件」といいます。)の優先交渉権を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. 優先交渉権付与物件の概要

物件名称	所在地	竣工年月	延床面積	締結先
プロロジスパーク古河2	茨城県古河市	2017年4月(予定)	21,914.43㎡	月山特定目的会社
プロロジスパーク市川3	千葉県市川市	2017年12月(予定)	64,406.91㎡	市川3特定目的会社
プロロジスパーク東松山	埼玉県東松山市	2018年2月(予定)	71,347.73㎡	赤城特定目的会社

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従って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。

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の物件取得に係る優先交渉権付与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。

また、当該優先交渉権の付与を受けるに際して本投資法人は締結先に対価を支払いません。

2. 優先交渉権の付与を受けた理由及び概要

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。

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. 優先交渉権付与物件の特徴

プロロジスパーク古河2

物 件 名 称	プロロジスパーク古河2
所 在 地	茨城県古河市北利根8番4
物 件 タ イ プ	ビルド・トゥ・スーツ型
計 画 敷 地 面 積	23,789.43㎡
計 画 延 床 面 積	21,914.43㎡
計 画 構 造 ・ 階 数	鉄骨造一部鉄筋コンクリート造2階建
竣 工 年 月	2017年4月（予定）
立 地	「プロロジスパーク古河2」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、2016年度には、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る計画となっています。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。

プロロジスパーク市川3

物 件 名 称	プロロジスパーク市川3
所 在 地	千葉県市川市塩浜一丁目6番1
物 件 タ イ プ	マルチテナント型
計 画 敷 地 面 積	26,457.00㎡
計 画 延 床 面 積	64,406.91㎡
計 画 構 造 ・ 階 数	鉄骨造4階建
竣 工 年 月	2017年12月（予定）

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の物件取得に係る優先交渉権付与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。

立地	<p>「プロロジスパーク市川3」は、東京都心部から20km圏内、千葉県市川市の湾岸エリアに位置しています。首都高速湾岸線「千鳥町IC」に至近の好立地で、東京都心部へのアクセスに優れ、高速道路を利用した広域配送にも適しています。このため、周辺にはeコマースや通販企業を中心に、アパレルや日用雑貨を取り扱う物流施設が多数集積しています。2017年度内には東京外かく環状道路「高谷IC（仮称）」の開通が予定されており、首都圏全域への更なるアクセス向上が見込まれます。</p> <p>また、JR京葉線「市川塩浜」駅から徒歩圏内と通勤至便で、豊富な周辺人口とともに、入居企業の雇用確保において優位な立地です。</p>
----	---

プロロジスパーク東松山

物件名称	プロロジスパーク東松山
所在地	埼玉県東松山市大字松山853番他
物件タイプ	マルチテナント型
計画敷地面積	31,170.00m ²
計画延床面積	71,347.73m ²
計画構造・階数	鉄骨造4階建
竣工年月	2018年2月（予定）
立地	<p>「プロロジスパーク東松山」は、国道407号に面しており、関越自動車道「東松山IC」から約3km、圏央道「川島IC」から約8kmの地点に立地しています。関越自動車道や国道254号及び国道407号を利用して、都内から上信越方面へもアクセスしやすく、圏央道を利用して関東全域への配送にも適した立地です。圏央道「桶川北本IC」～「白岡菖蒲IC」が開通したことにより、東北自動車道へのアクセスも向上し、広域配送の拠点として活用性の高い物流適地です。</p> <p>また、東武東上線の「東松山」駅から約1.5kmと近く、周辺には住宅地が広がっているため、入居企業の雇用確保の面からも有利な立地です。</p>

以上

※本資料の配布先：兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

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

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の物件取得に係る優先交渉権付与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。