

平成 26 年 12 月 12 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

物件取得の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「本物件」といいます。）の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	竣工年月日	延床面積	締結先
プロロジスパーク北本	埼玉県北本市	平成26年3月14日	70,291.02㎡	北本特定目的会社
プロロジスパーク常総	茨城県常総市	平成26年10月20日	37,381.56㎡	常総特定目的会社
プロロジスパーク成田1-D	千葉県成田市	平成27年1月（予定）	28,506.30㎡	プロロジス成田1 有限会社
プロロジスパーク大阪5	大阪府大阪市	平成27年1月（予定）	95,140.65㎡	立山特定目的会社
プロロジスパーク久山	福岡県糟屋郡	平成27年1月（予定）	26,667.42㎡	久山特定目的会社

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・グループが開発した、又は開発中の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. 優先交渉権取得物件の特徴

プロロジスパーク北本

物 件 名 称	プロロジスパーク北本
所 在 地	埼玉県北本市朝日
物 件 タ イ プ	マルチテナント型
敷 地 面 積	36,412.80㎡
延 床 面 積	70,291.02㎡
構 造 ・ 階 数	鉄筋コンクリート造4階建
竣 工 年 月	平成26年3月14日
立 地	「プロロジスパーク北本」は、開通が予定されている圏央道桶川加納インターチェンジから約3.5km、すでに開通している桶川北本インターチェンジから約9.3kmの地点に立地します。国道17号線、関越自動車道および東北自動車道へのアクセスにも優れ、首都圏および全国への配送拠点としても最適な拠点です。さらに、JR北本駅から約2.4km地点にあり、駅と「プロロジスパーク北本」至近を結ぶ路線バスも運行されていることから通勤にも便利で、雇用確保においても有利です。

プロロジスパーク常総

物 件 名 称	プロロジスパーク常総
所 在 地	茨城県常総市内守谷
物 件 タ イ プ	マルチテナント型
敷 地 面 積	33,441.55㎡
延 床 面 積	37,381.56㎡
構 造 ・ 階 数	鉄骨造2階建
竣 工 年 月	平成26年10月20日
立 地	「プロロジスパーク常総」は、都心から約40km圏に位置しており、常磐自動車道 谷和原インターチェンジより約4.0kmの内守谷工業団地内に立地しています。茨城県南部で、千葉県野田市に隣接しており、国道16号線へアクセスすることで首都圏への広域配送が可能なロケーションです。

プロロジスパーク成田 1-D

物 件 名 称	プロロジスパーク成田1-D
所 在 地	千葉県成田市南三里塚
物 件 タ イ プ	マルチテナント型
敷 地 面 積	23,720.64㎡
延 床 面 積	28,506.30㎡
構 造 ・ 階 数	鉄骨造2階建
竣 工 年 月	平成27年1月（予定）
立 地	<p>「プロロジスパーク成田1-D」は、成田空港第6ゲートから約3.5kmの好立地で、新空港インターチェンジ（新空港自動車道）から約8.1km、富里インターチェンジ（東関東自動車道）から約7.2kmの地点に位置しています。圏央道大栄ジャンクションが2014年度中に開通予定であり、これにより「プロロジスパーク成田1-D」は首都圏のみならず関東全域をカバーできます。</p> <p>成田空港駅から約6.7km、芝山千代田駅から約4.5kmの距離にあり、空港第2ビルから「プロロジスパーク成田1」まで専用のシャトルバスが運行されていることから、従業員の通勤の利便性も高く、労働力確保に有利です。</p> <p>近隣には航空貨物だけでなく、海上貨物を扱うアパレル企業や通販企業が入居する物流施設が多数存在しており、様々な分野の商品を扱う物流拠点として最適です。</p>

プロロジスパーク大阪 5

物 件 名 称	プロロジスパーク大阪5
所 在 地	大阪府大阪市住之江区南港東
物 件 タ イ プ	マルチテナント型
敷 地 面 積	40,503.07㎡
延 床 面 積	95,140.65㎡
構 造 ・ 階 数	鉄筋コンクリート造4階建
竣 工 年 月	平成27年1月（予定）
立 地	<p>「プロロジスパーク大阪5」は、大阪湾岸地域における物流拠点として南港の中心部に開発されます。大阪中心部へは阪神高速道路で約15分、一般道でも約30分と都心部へのアクセスに優れており、関西のみならず西日本への配送をカバーする拠点としても利用できます。加えて、阪神高速を利用し、関西空港へ約40分でアクセス可能で、国際航空貨物の拠点としても利便性が高い立地となっています。また、大阪湾岸部に位置することから、国際海上コンテナのオペレーションにも適しています。開発地は大阪市営ニュートラムのポートタウン東駅から約300mと通勤にも便利な立地で、従業員の確保にも非常に有利な立地です。</p>

プロロジスパーク久山

物 件 名 称	プロロジスパーク久山
所 在 地	福岡県糟屋郡久山町
物 件 タ イ プ	マルチテナント型
敷 地 面 積	16,156.23㎡
延 床 面 積	26,667.42㎡
構 造 ・ 階 数	鉄骨造3階建

竣 工 年 月	平成27年1月（予定）
立 地	<p>「プロロジスパーク久山」は、「登尾工業団地」内に開発されます。開発地は九州自動車道の福岡インターチェンジから約4.8km地点にあり、九州の最大消費地である福岡市中心部へのアクセスにも優れています。</p> <p>加えて九州自動車道の古賀インターチェンジを利用することにより、北九州エリアへの配送もカバーでき、物流拠点として有利な立地にあります。</p>

以上

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