

平成 25 年 11 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 5 番 2 号
三菱ビル
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 取締役企画財務部長 戸田 淳
TEL. 03-6867-8585

国内不動産信託受益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、平成25年11月5日付で、下記の資産(以下「取得予定資産」といいます。)を取得することを決定いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 取得の概要

物件番号	物件名称	所在地	取得予定年月日	取得予定価格 (百万円)	取得先
M-16	プロロジスパーク 東京新木場	東京都江東区	平成25年12月3日	13,600	東京新木場 特定目的会社
M-17	プロロジスパーク横浜鶴見	神奈川県横浜市		13,800	横浜鶴見特定目的会社
M-18	プロロジスパーク大阪4	大阪府大阪市		21,000	大阪4特定目的会社
M-19	プロロジスパーク岩沼1	宮城県岩沼市		5,670	岩沼1特定目的会社
合計				54,070	

- (1) 売買契約締結日 : 平成25年11月5日
(2) 取得先 : 後記「3. (2) 取得先の概要」をご参照下さい。
(3) 取得資金 : 平成25年11月5日開催の本投資法人役員会にて決議された新投資口発行の一般募集による手取金、借入金及び手元資金(注)
(4) 決済方法 : 取得日に全額支払
(注) 借入金については決定次第お知らせいたします。

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得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。

2. 取得の理由

取得予定資産の取得は、安定的な収益の確保並びに保有する特定資産の規模の拡大及びその価値の成長を通じ、投資主価値の最大化を目指すという本投資法人の基本理念に基づき、投資基準を満たすプロロジス・グループが開発したAクラス物流施設を厳選した上で投資するものです。取得予定資産の取得により、物件集中リスクの低減、テナント分散の進展及び賃貸借期間満了時期の分散の維持とともに、グローバル・マーケット（関東エリア及び関西エリア）に所在する物件を中心とするAクラス物流施設を追加取得することで、ポートフォリオのクオリティが更に向上すると考えています。

3. 取得予定資産の内容

(1) 取得予定資産の概要

取得予定資産である不動産信託受益権の概要は以下の表のとおりです。

なお、表中の各欄における記載事項に関する説明は、以下のとおりです。

- ① 「所在地」は、住居表示を記載しており、住居表示がないものは登記簿上の建物所在地（複数ある場合にはそのうちの一所在地）を記載しています。
- ② 「取得予定年月日」は、売買契約書に記載された取得予定年月日を記載しています。なお、かかる取得予定年月日は、本投資法人及び売主の間で合意の上変更されることがあります。また、「取得予定価格」は、売買契約書に記載された各取得予定資産の譲渡価額を百万円未満を切り捨てて記載しています。なお、譲渡価額には、消費税及び地方消費税並びに取得に要する諸費用は含みません。
- ③ 「信託受託者」は、各取得予定資産について、信託受託者となる予定の者を記載しています。
- ④ 「信託期間満了日」は、信託契約所定の信託期間の満了日又は本投資法人の取得に伴い変更される予定の信託期間の満了日を記載しています。
- ⑤ 「土地」及び「建物」の「所有形態」は、いずれも信託受託者が保有する権利の種類を記載しています。
- ⑥ 「土地」の「敷地面積」並びに「建物」の「延床面積」、「竣工日」、「種類」及び「構造・階数」は、登記簿上の記載に基づいて記載しており、現況とは一致しない場合があります。なお、「建物」の「延床面積」は、主たる建物と附属建物の延床面積の合計について、建物の「竣工日」、「種類」及び「構造・階数」は、附属建物を含まない主たる建物について、それぞれ記載しています。
- ⑦ 「土地」の「用途地域」は、都市計画法（昭和43年法律第100号。その後の改正を含みます。）第8条第1項第1号に掲げる用途地域の種類を記載しています。
- ⑧ 「土地」の「建ぺい率」は、用途地域等に応じて都市計画で定められる建ぺい率の上限値（指定建ぺい率）を記載しています。指定建ぺい率は、防火地域内の耐火建築物であることその他の理由により緩和若しくは割増され、又は減少することがあり、実際に適用される建ぺい率とは異なる場合があります。
- ⑨ 「土地」の「容積率」は、容積率の上限値（指定容積率）を記載しています。指定容積率は、敷地に接続する道路の幅員その他の理由により緩和若しくは割増され、又は減少することがあり、実際に適用される容積率とは異なる場合があります。
- ⑩ 「建物」の「物件タイプ」は、「マルチテナント型物流施設」（複数の企業に賃貸する物流施設）に該当する物件には「マルチ型」と記載しています。
- ⑪ 「建物」の「環境評価」は、当該建物の新築時に一般財団法人建築環境・省エネルギー機構（以下「IBEC」といいます。）又はIBECの指定認証機関へCASBEE（建築環境総合性能評価システム）認証の申請を行ったものについては、そのレポート記載の評価結果を記

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得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。

載しています。また、かかるCASBEEに基づき各自治体において実施されている建築環境総合性能評価制度に基づき、各自治体へ届出を行い公表を受けているものについては、その公表結果を記載しています。なお、CASBEE（建築環境総合性能評価システム）は、建築物の環境性能で評価し格付する手法であり、省エネルギーや環境負荷の少ない資機材の使用といった環境配慮はもとより、室内の快適性や景観への配慮等も含めた建物の品質を総合的に評価するシステムです。IBEC及びその指定認証機関が認証するCASBEEは建築物のライフサイクルに対応して、CASBEE-企画、CASBEE-新築、CASBEE-既存及びCASBEE-改修の4つの評価ツールから構成され、デザインプロセスにおける各段階で活用されます（CASBEE 大阪（大阪市）及びCASBEE 大阪府などの自治体版については、新築時のみの評価となり、ライフサイクルに対応した種別はありません。）。また、CASBEE-新築、CASBEE-既存及びCASBEE-改修の3つの評価ツールには、短期間で採点に必要な根拠資料を作成し予備的な簡易評価を可能にする目的で、CASBEE-新築（簡易版）、CASBEE-既存（簡易版）及びCASBEE-改修（簡易版）の評価ツールがあります。評価結果は、「Sランク（素晴らしい）」から、「Aランク（大変良い）」、「B+ランク（良い）」、「B-ランク（やや劣る）」又は「Cランク（劣る）」という5段階のランキングで与えられます。当該評価結果の内容は、一定時点における一定の判断手法を用いて行った評価結果であり、評価の第三者性、評価内容の妥当性及び正確性、並びに評価対象たる建物の性能を保証するものではありません。

- ⑫ 「プロパティ・マネジメント会社」は、プロパティ・マネジメント業務を委託する予定のプロパティ・マネジメント会社を記載しています。
- ⑬ 「マスターリース会社」は、マスターリース契約を締結している又は締結する予定のマスターリース会社を記載しています。なお、本投資法人又は信託受託者とマスターリース会社との間でマスターリース契約が締結される場合であっても、既存のエンドテナントがマスターリース契約の締結に伴う賃貸人の異動を承諾しないときは、当該エンドテナントと本投資法人又は信託受託者との間で直接の賃貸借関係が存在することになります。
- ⑭ 「マスターリース種別」は、マスターリース会社との間のマスターリース契約の内容に対応し、エンドテナントからの賃料等を原則としてそのまま受け取る形式のパス・スルー型マスターリースについては「パス・スルー型」と、エンドテナントからの賃料等の変動にかかわらず一定の賃料を受け取る形式のサブ・リース型マスターリースについては、「サブ・リース型」と、それぞれ記載しています。なお、取得予定資産について締結されているマスターリース契約は、いずれも「パス・スルー型」です。
- ⑮ 「テナントの内容」の「テナントの数」は、平成25年9月末日現在における各信託不動産について締結されている倉庫、事務所又は店舗に関する各賃貸借契約書に基づく倉庫、事務所又は店舗に関するテナント数（パス・スルー型のマスターリース契約が締結されている場合には、エンドテナント数）の合計を記載しています。
- ⑯ 「テナントの内容」の「主要テナントの名称」は、各信託不動産について賃貸面積の最も大きい倉庫、事務所又は店舗に関するテナント（パス・スルー型のマスターリース契約が締結されている場合には、エンドテナント）の名称を記載しています。
- ⑰ 「テナントの内容」の「年間賃料」は、平成25年9月末日現在における各信託不動産について締結されている、倉庫、事務所又は店舗に関するすべての賃貸借契約に規定されている共益費を含む年間賃料（月間賃料のみ定めのある場合には賃貸借契約の規定に従い計算した1年分の賃料）の各物件の合計金額を、「敷金・保証金」は、平成25年9月末日現在における各信託不動産について締結されている、倉庫、事務所又は店舗に関するすべての賃貸借契約に規定されている敷金・保証金の各物件の合計金額を、それぞれ百万円未満を切り捨てて記載しています。

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得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。

- ⑱ 「テナントの内容」の「賃貸面積」は、平成25年9月末日現在における各信託不動産に関する賃貸借契約及び賃貸借契約に添付されている建物図面等に基づく賃貸面積の合計を記載しています。
- ⑲ 「テナントの内容」の「賃貸可能面積」は、各信託不動産に関する賃貸借契約及び賃貸借契約に添付される建物図面等に基づく賃貸面積と、空室部分の建物図面等に基づく賃貸面積の合計を記載しています。また、「稼働率」は、平成25年9月末日現在における各取得予定資産に係る賃貸可能面積に対する賃貸面積が占める割合を、小数第2位を四捨五入して記載しています。
- ⑳ 「特記事項」は、本日現在において各取得予定資産の権利関係や利用等で重要と考えられる事項のほか、各取得予定資産の評価額、収益性及び処分性への影響等を考慮して重要と考えられる事項に関して記載しています。

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得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。

M-16 プロロジスパーク東京新木場

物 件 名 称	プロロジスパーク東京新木場	
所 在 地	東京都江東区新木場一丁目12番10号	
特 定 資 産 の 種 類	不動産信託受益権	
取 得 予 定 年 月 日	平成25年12月3日	
取 得 予 定 価 格	13,600百万円	
信 託 設 定 日	取得日	
信 託 受 託 者	三菱UFJ信託銀行株式会社	
信 託 期 間 満 了 日	取得日の20年後の応当日	
土 地	所 有 形 態	所有権
	敷 地 面 積	15,902.73m ²
	用 途 地 域	準工業地域
	建 ぺい 率 / 容 積 率	60% / 200%
建 物	所 有 形 態	所有権
	延 床 面 積	31,250.52m ²
	竣 工 日	平成19年5月30日
	種 類	倉庫・店舗
	構 造 ・ 階 数	鉄筋コンクリート造 4階建
	物 件 タ イ プ	マルチ型
環 境 評 価	CASBEE-既存（簡易版）Aランク	
プロパティ・マネジメント会社	株式会社プロロジス	
マスターリース会社	プロロジス・パーク東京新木場合同会社	
マスターリース種別	パス・スルー型	
担 保 設 定 の 有 無	あり	
鑑 定 評 価 額	13,600百万円	
不 動 産 鑑 定 機 関	シービーアールイー株式会社	
テ ナ ント の 内 容	テ ナ ント の 数	8
	主 要 テ ナ ント の 名 称	ティエヌティエクスプレス株式会社
	年 間 賃 料	727百万円
	敷 金 ・ 保 証 金	350百万円
	賃 貸 面 積	26,266.57m ²
	賃 貸 可 能 面 積	31,022.88m ²
	稼 働 率	84.7%
特 記 事 項	本投資法人による本物件の取得に際しては、現在、売主である東京新木場特定目的会社が行っている借入れを本投資法人が実質的に承継する取扱いとするため、信託受託者が、信託設定日に、本物件に関する信託財産を引き当てとして、当該借入れと実質的に同一条件でPrudential Mortgage Asset Holding 1 Japan 投資事業有限責任組合から新規に借入れ（借入金額：69.0億円、金利2.0%）を行う予定であり、当該借入れの担保として、借入人である信託受託者は、本物件に抵当権を設定する予定です（注）。	

(注) 当該借入れの金利は、本投資法人の現在の資金調達コストに比して相対的に高いことから、当該借入れの条件と本投資法人が平成25年9月末日現在に調達し得る一般的な借入れの条件を比較し、その差異の現在価値相当金額（プロロジスパーク横浜鶴見と合計で443百万円）を、信託内借入物件に係る信託受益権の売買代金から減額することとしています。

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得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し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。

M-17 プロロジスパーク横浜鶴見

物 件 名 称	プロロジスパーク横浜鶴見	
所 在 地	神奈川県横浜市鶴見区安善町二丁目5番4号	
特 定 資 産 の 種 類	不動産信託受益権	
取 得 予 定 年 月 日	平成25年12月3日	
取 得 予 定 価 格	13,800百万円	
信 託 設 定 日	取得日	
信 託 受 託 者	三菱UFJ信託銀行株式会社	
信 託 期 間 満 了 日	取得日の20年後の応当日	
土地 (注1)	所 有 形 態	所有権
	敷 地 面 積	33,262.65m ²
	用 途 地 域	工業専用地域
	建 ぺい 率 / 容 積 率	60% / 200%
建物	所 有 形 態	所有権
	延 床 面 積	65,192.62m ²
	竣 工 日	平成20年4月30日
	種 類	倉庫
	構 造 ・ 階 数	鉄骨鉄筋コンクリート造 5階建
	物 件 タ イ プ	マルチ型
	環 境 評 価	CASBEE-既存 (簡易版) A ランク
プロパティ・マネジメント会社	株式会社プロロジス	
マスターリース会社	プロロジス・パーク横浜鶴見合同会社	
マスターリース種別	パス・スルー型	
担 保 設 定 の 有 無	あり	
鑑 定 評 価 額	13,800百万円	
不 動 産 鑑 定 機 関	シービーアールイー株式会社	
テ ナ ン ト の 内 容		
	テ ナ ン ト の 数	5
	主 要 テ ナ ン ト の 名 称	株式会社ミスミ
	年 間 賃 料	860百万円
	敷 金 ・ 保 証 金	375百万円
	賃 貸 面 積	58,278.65m ²
	賃 貸 可 能 面 積	63,973.32m ²
	稼 働 率	91.1% (注2)

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得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。

特 記 事 項	<p>売主は、対象土地の隣接土地の所有者である日本貨物鉄道株式会社との間で、公道から対象土地に通じる唯一の通路として当該土地を利用することを目的として、土地賃貸借契約書を締結し、平成24年4月21日から2年間、当該土地を賃借しています。売主が信託受託者に本物件を信託譲渡した上で信託受益権を本投資法人へ譲渡するにあたり、当該土地を継続利用できるようにするためには、当該契約に基づく権利関係の承継について日本貨物鉄道株式会社の同意が必要であり、現在当該同意の取得手続中です。また、今後、本投資法人が本物件を譲渡する場合にも同様の手続が必要となる可能性があります。また、当該土地賃貸借契約書によると、日本貨物鉄道株式会社又は売主は、6か月前までに相手方に通知することにより、賃貸借期間内に契約を解除することができるものとされています。</p> <p>本投資法人による本物件の取得に際しては、現在、売主である横浜鶴見特定目的会社が行っている借入れを本投資法人が実質的に承継する取扱いとするため、信託受託者が、信託設定日に、本物件に関する信託財産を引き当てとして、当該借入れと実質的に同一条件で Prudential Mortgage Asset Holding 1 Japan 投資事業有限責任組合から新規に借入れ（借入金額：71.5億円、金利2.0%）を行う予定であり、当該借入れの担保として、借入人である信託受託者は、本物件に抵当権を設定する予定です(注3)。</p>
------------------	---

- (注1) 日本貨物鉄道株式会社との間の通路を目的とする土地賃貸借契約に係る借地を含みません。
- (注2) テナントのうち、1社との既締結の賃貸借契約において、平成25年12月1日より新規区画が賃貸開始となる予定ですが、一方、1社との賃貸借契約が平成26年2月28日に終了するものとされています。その結果、稼働率は平成25年12月1日より99.4%、平成26年3月1日より72.5%となります。
- (注3) 当該借入れの金利は、本投資法人の現在の資金調達コストに比して相対的に高いことから、当該借入れの条件と本投資法人が平成25年9月末日現在に調達し得る一般的な借入れの条件を比較し、その差異の現在価値相当金額（プロロジスパーク東京新木場と合計で443百万円）を、信託内借入物件に係る信託受益権の売買代金から減額することとしています。

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得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。

M-18 プロロジスパーク大阪4

物 件 名 称	プロロジスパーク大阪4	
所 在 地	大阪府大阪市西淀川区中島二丁目1番27号	
特 定 資 産 の 種 類	不動産信託受益権	
取 得 予 定 年 月 日	平成25年12月3日	
取 得 予 定 価 格	21,000百万円	
信 託 設 定 日	平成25年8月29日	
信 託 受 託 者	三井住友信託銀行株式会社	
信 託 期 間 満 了 日	平成35年8月28日	
土地	所 有 形 態	所有権
	敷 地 面 積	54,495.00m ²
	用 途 地 域	工業専用地域
	建 ぺい 率 / 容 積 率	60% / 200%
建物	所 有 形 態	所有権
	延 床 面 積	120,562.02m ²
	竣 工 日	平成24年5月10日
	種 類	倉庫
	構 造 ・ 階 数	鉄骨鉄筋コンクリート造5 階建
	物 件 タ イ プ	マルチ型
	環 境 評 価	CASBEE-大阪A ランク
プロパティ・マネジメント会社	株式会社プロロジス	
マスターリース会社	プロロジス・パーク大阪4合同会社	
マスターリース種別	パス・スルー型	
担 保 設 定 の 有 無	なし	
鑑 定 評 価 額	21,000百万円	
不 動 産 鑑 定 機 関	シービーアールイー株式会社	
テ ナ ン ト の 内 容	テ ナ ン ト の 数	7
	主 要 テ ナ ン ト の 名 称	株式会社日立物流
	年 間 賃 料	1,234百万円
	敷 金 ・ 保 証 金	476百万円
	賃 貸 面 積	93,114.35m ²
	賃 貸 可 能 面 積	106,135.15m ²
	稼 働 率	87.7% (注)
特 記 事 項	<p>関西電力株式会社が設置している送電線が、対象土地の北側から南側へ敷地上空を通過しています。当該送電線について、受託者が承継し又は締結した関西電力株式会社との間の書面による合意は存在しません。関西電力株式会社からは、対象土地の建築可能高さの制限等に関する書面による要請を受けていますが、対象建物はかかる要請を遵守して建築されています。</p> <p>対象土地において、土壌汚染（鉛、砒素、ふっ素の指定基準値超過）が確認されています。本投資法人は、本物件の取得にあたり株式会社アースアプレイザルに対して土壌汚染リスク調査を委託しており、「対象地敷地内はほぼ全域がアスファルト舗装、覆土等により被覆されていること、また対象地及び周辺で地下水の利用がないことから、現在の土地利用上支障はなく、</p>	

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得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し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。

	汚染土壌の直接摂取による健康被害や地下水の飲用による健康被害が生じる可能性も低いと考えられる。」旨の意見を得ています。
--	---

(注) テナントのうち、1社と既に一時使用目的賃貸借契約を締結しており、更に1社と既に賃貸借契約を締結しています。当該一時使用目的賃貸借契約は、平成25年12月31日に終了する予定です。その結果、稼働率は、平成25年12月1日より90.2%、平成26年3月1日より95.1%となります。

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得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。

M-19 プロロジスパーク岩沼1

物 件 名 称	プロロジスパーク岩沼1	
所 在 地	宮城県岩沼市空港南三丁目2番35号	
特 定 資 産 の 種 類	不動産信託受益権	
取 得 予 定 年 月 日	平成25年12月3日	
取 得 予 定 価 格	5,670百万円	
信 託 設 定 日	平成20年4月25日	
信 託 受 託 者	三菱UFJ信託銀行株式会社	
信 託 期 間 満 了 日	取得日の20年後の応当日	
土 地	所 有 形 態	所有権
	敷 地 面 積	45,704.30m ² (注)
	用 途 地 域	工業専用地域
	建 ぺい 率 / 容 積 率	60% / 200%
建 物	所 有 形 態	所有権
	延 床 面 積	39,957.47m ²
	竣 工 日	平成20年10月2日
	種 類	倉庫・事務所
	構 造 ・ 階 数	鉄骨造3階建
	物 件 タ イ プ	マルチ型
環 境 評 価	—	
プロパティ・マネジメント会社	株式会社プロロジス	
マスターリース会社	プロロジス・パーク岩沼1合同会社	
マスターリース種別	パス・スルー型	
担 保 設 定 の 有 無	なし	
鑑 定 評 価 額	5,670百万円	
不 動 産 鑑 定 機 関	シービーアールイー株式会社	
テ ナ ン ト の 内 容	テ ナ ン ト の 数	3
	主 要 テ ナ ン ト の 名 称	株式会社日本アクセス
	年 間 賃 料	433百万円
	敷 金 ・ 保 証 金	265百万円
	賃 貸 面 積	40,520.43m ²
	賃 貸 可 能 面 積	40,520.43m ²
	稼 働 率	100.0%
特 記 事 項	平成 23 年 3 月 11 日の東日本大震災により、本物件は津波による浸水、附属建物の流出等の被害を受けたものの、現在では被害は解消されています。 本物件においては、津波による浸水、気候条件及び本物件内に設置されている設備等の要因により、特定の気象条件下で、1階の床面に結露が発生ししやすい状況にありましたが、結露抑制対策を行った結果、結露の発生頻度は低減しており、発生時の結露の程度も改善しています。	

(注) 隣接河川の堤防かさ上げ工事のため敷地の境界付近の一部を宮城県に譲渡する可能性があります。現時点における譲渡対象見込面積は、44.91m²であり、譲渡によっても建ぺい率や容積率その他の利用上の障害又は法令上の制限は生じない見込みです。

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得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。

(2) 取得先の概要

M-16 プロロジスパーク東京新木場

商号	東京新木場特定目的会社
本店所在地	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
代表者	石田 英俊
資本金	2億9,010万円
主な株主	特定社員：エーエムビー・シンキバ・プライベート・リミテッド 優先出資社員：なし
主な事業内容	1.資産の流動化に関する法律に基づく資産流動化計画に従った特定資産の譲受並びにその管理及び処分にかかる業務 2.その他前記特定資産の流動化に係る業務に付帯関連する一切の業務
本投資法人又は資産運用会社との関係	資産運用会社の親法人である株式会社プロロジスがアセット・マネジメント業務を受託し、株式会社プロロジスの関連会社が出資する特定目的会社

M-17 プロロジスパーク横浜鶴見

商号	横浜鶴見特定目的会社
本店所在地	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
代表者	石田 英俊
資本金	3億5,010万円
主な株主	特定社員：エーエムビー・ツルミ・プライベート・リミテッド 優先出資社員：なし
主な事業内容	1.資産の流動化に関する法律に基づく資産流動化計画に従った特定資産の譲受並びにその管理及び処分にかかる業務 2.その他前記特定資産の流動化に係る業務に付帯関連する一切の業務
本投資法人又は資産運用会社との関係	資産運用会社の親法人である株式会社プロロジスがアセット・マネジメント業務を受託し、株式会社プロロジスの関連会社が出資する特定目的会社

M-18 プロロジスパーク大阪4

商号	大阪4 特定目的会社
本店所在地	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
代表者	石田 英俊
資本金	112億10万円
主な株主	特定社員：エーエムビー・ニシヨドガワ・プライベート・リミテッド 優先出資社員：プロロジス海老名有限公司 エーエムビー・ニシヨドガワ・プライベート・リミテッド
主な事業内容	1.特定資産の流動化に係る業務 2.その他前記特定資産の流動化に係る業務に付帯関連する一切の業務
本投資法人又は資産運用会社との関係	資産運用会社の親法人である株式会社プロロジスがアセット・マネジメント業務を受託し、株式会社プロロジスの関連会社が出資する特定目的会社

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得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。

M-19 プロロジスパーク岩沼1

商号	岩沼1 特定目的会社
本店所在地	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
代表者	石田 英俊
資本金	26億60万円
主な株主	特定社員：イワヌマワン・プライベート・リミテッド 優先出資社員：プロロジス・プロパティ・ジャパン・インク 日本支店 イワヌマワン・プライベート・リミテッド
主な事業内容	1. 資産の流動化に関する法律に基づく資産の流動化に関する計画に従った特定資産の譲受け並びにその管理及び処分にかかる業務 2. その他上記特定資産の流動化に係る業務に付帯関連する一切の業務
本投資法人又は資産運用会社との関係	資産運用会社の親法人である株式会社プロロジスがアセット・マネジメント業務を受託し、株式会社プロロジスの関連会社が出資する特定目的会社

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得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。

(3) 利害関係者との取引

各取得予定資産の取得先は、いずれも資産運用会社の親法人である株式会社プロロジスがアセット・マネジメント業務を受託し、株式会社プロロジスの関連会社が出資する信託受益権又は不動産の取得、保有及び処分を目的とした特定目的会社であり、資産運用会社の社内規程である「利害関係人等取引規程」上の利害関係者に該当するため、資産運用会社は、これらの者との間で各取得予定資産の取得の取引を行うに当たり、当該利害関係人等取引規程に定める承認手続きを経ています。

また、各取得予定資産のプロパティ・マネジメント会社は、資産運用会社の親法人である株式会社プロロジスであり、投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号。その後の改正を含みます。）及び投資信託及び投資法人に関する法律施行規則（平成12年総理府令第129号。その後の改正を含みます。）に定める資産運用会社の利害関係人等に該当し、資産運用会社の社内規程である「利害関係人等取引規程」上の利害関係者に該当するため、資産運用会社は、これらの者へ各取得予定資産のプロパティ・マネジメント業務の委託を行うに当たり、当該利害関係人等取引規程に定める承認手続きを経ています。

4. 物件取得者等の状況

特別な利害関係にある者からの物件取得は以下のとおりです。以下の表においては、①会社名・氏名、②特別な利害関係にある者との関係、③取得経緯・理由等を記載しております。

物件名 (所在地)	前所有者・ 信託受益者	前々所有者・ 信託受益者	前々々所有者・ 信託受益者
	①、②、③ 取得（譲渡）価格 取得（譲渡）時期	①、②、③ 取得（譲渡）価格 取得（譲渡）時期	①、②、③ 取得（譲渡）価格 取得（譲渡）時期
プロロジスパーク東京新木場 (所在地) 東京都江東区 新木場一丁目 12番10号	①東京新木場特定目的会社 ②東京新木場特定目的会社は、 資産運用会社の親法人である 株式会社プロロジスがア セット・マネジメント業務を 受託し、プロロジス・グルー プに属する特定目的会社で す。 ③開発及び投資運用目的で取 得	特別な利害関係にある者以外	—
	非開示 (前所有者・信託受益者が1年 を超えて所有しているため省 略します。)	—	—
	平成17年12月(土地) 平成19年5月(建物竣工)	—	—
プロロジスパーク横浜鶴見 (所在地) 神奈川県横浜 市鶴見区安善 町二丁目5番 4号	①横浜鶴見特定目的会社 ②横浜鶴見特定目的会社は、資 産運用会社の親法人である 株式会社プロロジスがアセ ット・マネジメント業務を受 託し、プロロジス・グループ に属する特定目的会社です。 ③開発及び投資運用目的で取 得	特別な利害関係にある者以外	—
	非開示 (前所有者・信託受益者が1年	—	—

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得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。

物件名 (所在地)	前所有者・ 信託受益者	前々所有者・ 信託受益者	前々々所有者・ 信託受益者
	を超えて所有しているため省略します。)		
	平成 18 年 4 月 (土地) 平成 20 年 4 月 (建物竣工)	—	—
プロロジスパーク大阪 4 (所在地) 大阪府大阪市西淀川区中島二丁目 1 番 27 号	①大阪 4 特定目的会社 ②大阪 4 特定目的会社は、資産運用会社の親法人である株式会社プロロジスがアセット・マネジメント業務を受託し、プロロジス・グループに属する特定目的会社です。 ③開発及び投資運用目的で取得	特別な利害関係にある者以外	—
	4,050 百万円 (土地) 建物については非開示 (前所有者・信託受益者が 1 年を超えて所有しているため省略します。)	—	—
	平成 25 年 8 月 (土地) 平成 24 年 5 月 (建物竣工)	—	—
プロロジスパーク岩沼 1 (所在地) 宮城県岩沼市空港南三丁目 2 番 35 号	①岩沼 1 特定目的会社 ②岩沼 1 特定目的会社は、資産運用会社の親法人である株式会社プロロジスがアセット・マネジメント業務を受託し、プロロジス・グループに属する特定目的会社です。 ③開発及び投資運用目的で取得	(土地のみ) ①プロロジス岩沼有限会社 ②プロロジス岩沼有限会社は、プロロジス・グループに属する特別目的会社です。 ③開発目的で取得	特別な利害関係にある者以外
	非開示 (前所有者・信託受益者が 1 年を超えて所有しているため省略します。)	非開示 (前所有者・信託受益者が 1 年を超えて所有しているため省略します。)	—
	平成 20 年 4 月 (土地) 平成 20 年 10 月 (建物竣工)	平成 19 年 3 月 平成 19 年 11 月	—

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得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。

5. 媒介の概要

上記資産取得に係る取引に媒介はありません。

6. 今後の見通し

本日付で公表の「平成26年5月期における運用状況の予想の修正に関するお知らせ」をご参照下さい。

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

※本投資法人のホームページアドレス：<http://www.prologis-reit.co.jp>

<添付資料>

参考資料1 鑑定評価書の概要

参考資料2 建物状況調査報告書及び地震リスク評価報告書の概要

参考資料3 周辺写真・外観写真

参考資料4 取得予定資産取得後のポートフォリオ一覧（予定）

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得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。

<添付資料>

参考資料1 鑑定評価書の概要

物件番号	物件名称	鑑定機関 又は調査機関	価格時点	鑑定評価額 (百万円)	原価法 による 積算価格 (百万円)	直接還元法		DCF法		
						収益価格 (百万円)	還元 利回り (%)	収益価格 (百万円)	割引率 (%)	最終 還元 利回り (%)
取得済資産										
M-01	プロロジス パーク市川 1	ジョーンズ ラン グ ラサール株式 会社	平成 25 年 5 月 31 日	34,300	22,300	35,000	5.0	34,300	4.8	5.2
M-02	プロロジス パーク座間 1	ジョーンズ ラン グ ラサール株式 会社	平成 25 年 5 月 31 日	28,000	17,500	28,200	5.4	28,000	5.2	5.6
M-03	プロロジス パーク川島	ジョーンズ ラン グ ラサール株式 会社	平成 25 年 5 月 31 日	26,100	16,600	26,400	5.6	26,100	5.4	5.8
M-04	プロロジス パーク大阪 2	シービーアール イー株式会社	平成 25 年 5 月 31 日	25,900	20,100	25,800	5.3	25,900	5.1	5.4
M-05	プロロジス パーク舞洲 3	シービーアール イー株式会社	平成 25 年 5 月 31 日	14,000	12,400	14,000	5.4	14,000	5.2	5.5
M-06	プロロジス パーク春日井	シービーアール イー株式会社	平成 25 年 5 月 31 日	13,100	11,500	13,300	6.0	13,100	5.9	6.2
M-07	プロロジス パーク北名古 屋	シービーアール イー株式会社	平成 25 年 5 月 31 日	6,710	5,760	6,740	5.8	6,710	5.7	6.0
M-08	プロロジス パーク多賀城	ジョーンズ ラン グ ラサール株式 会社	平成 25 年 5 月 31 日	5,470	3,330	5,510	6.2	5,470	6.0	6.4
M-09	プロロジス パーク東京大 田	ジョーンズ ラン グ ラサール株式 会社	平成 25 年 2 月 28 日	29,500	18,300	30,200	4.8	29,500	4.6	5.0
M-10	プロロジス パーク座間 2	ジョーンズ ラン グ ラサール株式 会社	平成 25 年 2 月 28 日	21,900	15,000	22,400	5.4	21,900	5.2	5.6
M-11	プロロジス パーク船橋 5 (別棟)	ジョーンズ ラン グ ラサール株式 会社	平成 25 年 2 月 28 日	9,500	6,560	9,610	5.2	9,500	5.0	5.4
				1,500	1,500	1,500	5.5	1,500	5.3	5.7
M-12	プロロジス パーク成田 1-A&B	一般財団法人日 本不動産研究所	平成 25 年 2 月 28 日	8,420	7,520	8,530	5.8	8,310	5.5	6.2
M-13	プロロジス パーク成田 1-C	一般財団法人日 本不動産研究所	平成 25 年 2 月 28 日	4,810	4,610	4,860	5.8	4,760	5.5	6.2
M-14	プロロジス パーク尼崎 1	一般財団法人日 本不動産研究所	平成 25 年 2 月 28 日	17,600	13,000	17,700	5.1	17,400	5.0	5.5
M-15	プロロジス パーク尼崎 2	一般財団法人日 本不動産研究所	平成 25 年 2 月 28 日	19,200	15,300	19,400	5.2	19,000	5.0	5.4
B-01	プロロジス パーク舞洲 4	シービーアール イー株式会社	平成 25 年 5 月 31 日	11,900	9,130	12,000	5.2	11,900	5.1	5.4

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得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。

B-02	プロロジス パーク高槻	ジョーンズ ラン グラサール株式 会社	平成 25 年 5 月 31 日	4,430	2,630	4,420	5.6	4,430	5.3	5.7
B-03	プロロジス パーク鳥栖 2	シービーアール イー株式会社	平成 25 年 5 月 31 日	3,120	2,520	3,130	5.7	3,120	5.5	5.9
B-04	プロロジス パーク鳥栖 4	シービーアール イー株式会社	平成 25 年 5 月 31 日	3,850	3,360	3,900	5.8	3,850	5.5	5.9
B-05	プロロジス パーク習志野 4	シービーアール イー株式会社	平成 25 年 8 月 31 日	20,000	18,700	19,800	5.3	20,000	5.1	5.4
小計				309,310	227,620	312,400	—	308,750	—	—
取得予定資産										
M-16	プロロジスパーク 東京新木場	シービーアール イー株式会社	平成 25 年 9 月 30 日	13,600	11,100	13,600	4.7	13,600	4.6	4.9
M-17	プロロジスパーク 横浜鶴見	シービーアール イー株式会社	平成 25 年 9 月 30 日	13,800	11,000	13,800	5.3	13,800	5.1	5.4
M-18	プロロジスパーク 大阪 4	シービーアール イー株式会社	平成 25 年 9 月 30 日	21,000	20,400	20,700	5.3	21,000	5.1	5.4
M-19	プロロジスパーク 岩沼 1	シービーアール イー株式会社	平成 25 年 9 月 30 日	5,670	4,510	5,770	6.0	5,670	6.0	6.3
小計				54,070	47,010	53,870	—	54,070	—	—
合計				363,380	274,630	366,270	—	362,820	—	—

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得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。

<添付資料>

参考資料2 建物状況調査報告書及び地震リスク評価報告書の概要

物件番号	物件名称	建物状況調査報告書				地震リスク評価報告書		
		調査時点	調査業者	緊急・早期修繕更新費用(千円) (注1)	中期修繕更新費用(千円) (注2)	調査時点	調査業者	PML値(予想最大損失率)(%)
取得済資産								
M-01	プロロジスパーク市川1	平成24年9月10日	株式会社アースアブレイザル	—	465,040	平成25年9月9日	株式会社イー・アール・エス 応用アール・エム・エス株式会社	0.6
M-02	プロロジスパーク座間1	平成24年9月18日	株式会社アースアブレイザル	—	235,393	平成25年9月9日	株式会社イー・アール・エス 応用アール・エム・エス株式会社	0.8
M-03	プロロジスパーク川島	平成24年9月18日	株式会社アースアブレイザル	—	254,028	平成25年9月9日	株式会社イー・アール・エス 応用アール・エム・エス株式会社	7.5
M-04	プロロジスパーク大阪2	平成24年9月21日	株式会社アースアブレイザル	—	466,520	平成25年9月9日	株式会社イー・アール・エス 応用アール・エム・エス株式会社	0.8
M-05	プロロジスパーク舞洲3	平成24年9月21日	株式会社アースアブレイザル	—	349,157	平成25年9月9日	株式会社イー・アール・エス 応用アール・エム・エス株式会社	8.9
M-06	プロロジスパーク春日井	平成24年9月11日	株式会社アースアブレイザル	—	262,699	平成25年9月9日	株式会社イー・アール・エス 応用アール・エム・エス株式会社	3.9
M-07	プロロジスパーク北名古屋	平成24年9月11日	株式会社アースアブレイザル	—	96,423	平成25年9月9日	株式会社イー・アール・エス 応用アール・エム・エス株式会社	7.7
M-08	プロロジスパーク多賀城	平成24年9月14日	株式会社アースアブレイザル	—	57,002	平成25年9月9日	株式会社イー・アール・エス 応用アール・エム・エス株式会社	1.6
M-09	プロロジスパーク東京大田	平成25年3月6日	株式会社アースアブレイザル	—	492,144	平成25年9月9日	株式会社イー・アール・エス 応用アール・エム・エス株式会社	3.6
M-10	プロロジスパーク座間2	平成25年3月7日	株式会社アースアブレイザル	—	239,898	平成25年9月9日	株式会社イー・アール・エス 応用アール・エム・エス株式会社	0.8
		平成25年9月9日				(共用棟) 7.0		
M-11	プロロジスパーク船橋5 (別棟)	平成25年3月4日	株式会社アースアブレイザル	—	160,402	平成25年9月9日	株式会社イー・アール・エス 応用アール・エム・エス株式会社	4.3
		平成25年3月4日				平成25年9月9日		4.0

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得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し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。

M-12	プロロジス パーク成田 1-A&B	平成 25 年 3 月 5 日	株式会社アース アブレイザル	—	270,782	平成 25 年 9 月 9 日	株式会社イー・アール・エス 応用アール・エム・エス株式会社	3.9
		平成 25 年 3 月 5 日	株式会社アース アブレイザル	—	店舗棟 756 店舗棟 420	平成 25 年 9 月 9 日	株式会社イー・アール・エス 応用アール・エム・エス株式会社	3.9
M-13	プロロジス パーク成田 1-C	平成 25 年 3 月 5 日	株式会社アース アブレイザル	—	172,289	平成 25 年 9 月 9 日	株式会社イー・アール・エス 応用アール・エム・エス株式会社	3.9
M-14	プロロジス パーク尼崎 1	平成 25 年 3 月 8 日	株式会社アース アブレイザル	—	359,002	平成 25 年 9 月 9 日	株式会社イー・アール・エス 応用アール・エム・エス株式会社	4.6
M-15	プロロジス パーク尼崎 2	平成 25 年 3 月 8 日	株式会社アース アブレイザル	—	207,468	平成 25 年 9 月 9 日	株式会社イー・アール・エス 応用アール・エム・エス株式会社	4.4
B-01	プロロジス パーク舞洲 4	平成 24 年 9 月 21 日	株式会社アース アブレイザル	—	99,116	平成 25 年 9 月 9 日	株式会社イー・アール・エス 応用アール・エム・エス株式会社	3.2
B-02	プロロジス パーク高槻	平成 24 年 9 月 20 日	株式会社アース アブレイザル	—	39,205	平成 25 年 9 月 9 日	株式会社イー・アール・エス 応用アール・エム・エス株式会社	5.3
B-03	プロロジス パーク鳥栖 2	平成 24 年 9 月 13 日	株式会社アース アブレイザル	—	41,908	平成 25 年 9 月 9 日	株式会社イー・アール・エス 応用アール・エム・エス株式会社	0.5
B-04	プロロジス パーク鳥栖 4	平成 24 年 9 月 13 日	株式会社アース アブレイザル	—	50,984	平成 25 年 9 月 9 日	株式会社イー・アール・エス 応用アール・エム・エス株式会社	0.6
B-05	プロロジス パーク習志野 4	平成 25 年 8 月 7 日	株式会社アース アブレイザル	—	200,474	平成 25 年 9 月 9 日	株式会社イー・アール・エス 応用アール・エム・エス株式会社	1.1
取得予定資産								
M-16	プロロジスパーク 東京新木場	平成 25 年 8 月 21 日	株式会社アース アブレイザル	—	154,664	平成 25 年 8 月 19 日	株式会社イー・アール・エス 応用アール・エム・エス株式会社	5.9
M-17	プロロジスパーク 横浜鶴見	平成 25 年 8 月 21 日	株式会社アース アブレイザル	—	305,404	平成 25 年 8 月 19 日	株式会社イー・アール・エス 応用アール・エム・エス株式会社	1.1
M-18	プロロジスパーク 大阪 4	平成 25 年 8 月 20 日	株式会社アース アブレイザル	—	184,688	平成 25 年 8 月 13 日	株式会社イー・アール・エス 応用アール・エム・エス株式会社	2.7

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得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し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。

M-19	プロロジスパーク岩沼1	平成25年8月22日	株式会社アースアプレイザル	-	115,526	平成25年8月14日	株式会社イー・アール・エス 応用アール・エム・エス株式会社	3.2
ポートフォリオPML値(注3)								1.3

- (注1) 「緊急・早期修繕更新費用」は、緊急及び概ね1年以内に必要とされる修繕更新費用として建物状況調査報告書に記載された費用を記載しています。
- (注2) 「中期修繕更新費用」は、今後12年間の予測される修繕更新費用として建物状況調査報告書に記載された費用を記載しています。なお、プロロジスパーク成田1-A&B及びプロロジスパーク成田1-Cの各店舗棟の数値は、各物件の共有持分割合を乗じた金額を記載しています。
- (注3) 「ポートフォリオPML値」は、株式会社イー・アール・エス及び応用アール・エム・エス株式会社による平成25年9月9日付地震リスク評価(ポートフォリオ)報告書に基づいて取得済資産及び取得予定資産の合計24物件の集合体に対して個別物件と同様にPML値を求めた数値を記載しています。なお、今回の地震リスク評価にあたり、震源モデルの追加と発生確率の見直しがなされ、取得予定資産だけでなく取得済資産についても、当該報告書の日付を調査時点として全て新しい基準に基づく分析結果に更新されています。

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得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。

<添付資料>
 参考資料3 周辺写真・外観写真

M-16 プロロジスパーク東京新木場



M-17 プロロジスパーク横浜鶴見



M-18 プロロジスパーク大阪4



M-19 プロロジスパーク岩沼1



ご注意:本報道発表文は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得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。

<添付資料>

参考資料4 取得予定資産取得後のポートフォリオ一覧（予定）

物件番号	物件名称	取得（予定）価格 （百万円）	鑑定評価額 （百万円）	投資比率 （%） （注）
取得済資産				
M-01	プロロジスパーク市川 1	33,900	34,300	9.4
M-02	プロロジスパーク座間 1	27,900	28,000	7.8
M-03	プロロジスパーク川島	25,600	26,100	7.1
M-04	プロロジスパーク大阪 2	25,000	25,900	7.0
M-05	プロロジスパーク舞洲 3	13,500	14,000	3.8
M-06	プロロジスパーク春日井	12,500	13,100	3.5
M-07	プロロジスパーク北名古屋	6,500	6,710	1.8
M-08	プロロジスパーク多賀城	5,370	5,470	1.5
M-09	プロロジスパーク東京大田	29,500	29,500	8.2
M-10	プロロジスパーク座間 2	21,900	21,900	6.1
M-11	プロロジスパーク船橋 5	9,500	9,500	3.1
	(別棟)	1,500	1,500	
M-12	プロロジスパーク成田 1-A&B	8,420	8,420	2.3
M-13	プロロジスパーク成田 1-C	4,810	4,810	1.3
M-14	プロロジスパーク尼崎 1	17,600	17,600	4.9
M-15	プロロジスパーク尼崎 2	19,200	19,200	5.3
B-01	プロロジスパーク舞洲 4	11,500	11,900	3.2
B-02	プロロジスパーク高槻	4,410	4,430	1.2
B-03	プロロジスパーク鳥栖 2	3,030	3,120	0.8
B-04	プロロジスパーク鳥栖 4	3,810	3,850	1.1
B-05	プロロジスパーク習志野 4	20,000	20,000	5.6
小計		305,450	309,310	85.0
取得予定資産				
M-16	プロロジスパーク東京新木場	13,600	13,600	3.8
M-17	プロロジスパーク横浜鶴見	13,800	13,800	3.8
M-18	プロロジスパーク大阪 4	21,000	21,000	5.8
M-19	プロロジスパーク岩沼 1	5,670	5,670	1.6
小計		54,070	54,070	15.0
合計		359,520	363,380	100.0

(注) 「投資比率」は、取得予定資産取得後のポートフォリオに係る取得（予定）価格の合計額に対する各取得済資産及び取得予定資産の取得（予定）価格の比率を、小数第2位を四捨五入して記載しています。したがって、各物件の投資比率の合計が小計及び合計欄と一致しない場合があります。

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の国内不動産信託受益権の取得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。