

平成 25 年 5 月 16 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5月16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-09	プロロジスパーク東京大田	東京都大田区	平成25年6月13日	29,500	東京大田特定目的会社
M-10	プロロジスパーク座間2	神奈川県座間市		21,900	座間2特定目的会社
M-11	プロロジスパーク船橋5 (注1) (別棟)	千葉県船橋市		9,500	船橋5特定目的会社
				1,500	船橋所沢特定目的会社
M-12	プロロジスパーク成田 1-A&B	千葉県成田市		8,420	成田1-1特定目的会社
M-13	プロロジスパーク成田1-C	千葉県成田市		4,810	成田1-2特定目的会社
M-14	プロロジスパーク尼崎1	兵庫県尼崎市		17,600	尼崎1特定目的会社
M-15	プロロジスパーク尼崎2	兵庫県尼崎市		19,200	尼崎2特定目的会社
B-05	プロロジスパーク習志野4 (注2)	千葉県習志野市	平成25年10月1日	20,000	習志野4特定目的会社
合計				132,430	

(注1) プロロジスパーク船橋5は、本棟と別棟の2棟の建物が隣接する一体敷地に並列して建築及び利用されている物件であり、本日現在の所有者は異なりますが、本投資法人による取得後も車路を共用するなど一体運営を前提とするため、同一物件として取得する予定です。

(注2) プロロジスパーク習志野4については、平成25年8月末日竣工予定で開発工事を進めてお

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。

り、本投資法人による取得日は平成25年10月1日を予定しています。

- (1) 売買契約締結日 : 平成25年5月16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5月16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による手取金及び借入金(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。

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及び価値の成長を通じ、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、物件分散及びテナント分散が進展するとともに、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四捨五入して記載しています。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。また、プロロジスパーク習志野4については、本日現在建築中であり、建物が完成していないため、「延床面積」は、建築確認申請時の設計図記載の延床面積、「竣工日」は、請負契約記載の日、「種類」及び「構造・階数」は、建築確認申請時の設計図記載の主要用途及び構造・階数を記載しています。
- 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

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席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。

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、「ビルド・トゥ・スーツ型物流施設」（1社特定の企業に賃貸する物流施設）に該当する物件には「BTS型」と、それぞれ記載しています。
- 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応じ、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2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

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。

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。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の店舗棟のテナント数は含まれていません。

- 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2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2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。
- ⑱ 「テナントの内容」の「賃貸面積」は、平成25年2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2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-09 プロロジスパーク東京大田

物 件 名 称	プロロジスパーク東京大田	
所 在 地	東京都大田区東海一丁目3番6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6月13日	
取 得 予 定 価 格	29,500百万円	
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年後の応答日	
土 地	所 有 形 態	所有権
	敷 地 面 積	19,542.02m ²
	用 途 地 域	商業地域
	建 ぺい 率 / 容 積 率	80% / 400%
建 物	所 有 形 態	所有権
	延 床 面 積	75,472.75m ²
	竣 工 日	平成17年9月30日
	種 類	倉庫・事務所
	構 造 ・ 階 数	鉄骨鉄筋コンクリート造7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・パーク東京大田有限会社	
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	29,500百万円	
不 動 産 鑑 定 機 関	ジョーンズ ラング ラサル株式会社	
テ ナ ン ト の 内 容		
テ ナ ン ト の 数	10	
主 要 テ ナ ン ト の 名 称	佐川グローバルロジスティクス株式会社	
年 間 賃 料	1,627百万円	
敷 金 ・ 保 証 金	691百万円	
賃 貸 面 積	73,601.18m ²	
賃 貸 可 能 面 積	73,601.18m ²	
稼 働 率	100.0% (注)	
特 記 事 項	該当事項はありません。	

(注) テナントのうち、1社との賃貸借契約が平成25年4月30日に終了しています。なお、当該テナントとの賃貸借契約の終了後の稼働率は、97.4%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-10 プロロジスパーク座間2

物 件 名 称	プロロジスパーク座間2	
所 在 地	神奈川県座間市広野台二丁目10番8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6月13日	
取 得 予 定 価 格	21,900百万円	
信 託 設 定 日	平成20年3月28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年後の応答日	
土地	所 有 形 態	所有権
	敷 地 面 積	49,821.23m 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	99,550.46m ²
	竣 工 日	平成24年7月26日
	種 類	倉庫・事務所
	構 造 ・ 階 数	鉄筋コンクリート・鉄骨造5階建
	物 件 タ イ プ	マルチ型
環 境 評 価	CASBEE-新築S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・パーク座間2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	21,900百万円	
不 動 産 鑑 定 機 関	ジョーンズ ラング ラサル株式会社	
テ ナ ン ト の 内 容		
テ ナ ン ト の 数	4	
主 要 テ ナ ン ト の 名 称	株式会社ハマキョウレックス	
年 間 賃 料	832百万円	
敷 金 ・ 保 証 金	374百万円	
賃 貸 面 積	64,345.44m ²	
賃 貸 可 能 面 積	95,121.43m ²	
稼 働 率	67.6% (注)	

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>本物件は、隣接地に開発された、本投資法人の取得済資産であるプロロジスパーク座間 1 と一体的な開発及び利用がなされている物件であり、相互の敷地の通路を共同利用しているほか、本物件の食堂等の施設（共用棟）及び隣接地の排水設備等を共用しています。</p> <p>敷地の通路の相互共同利用に関しては、本物件の一部に以下の地役権が設定されています。また、隣接地（神奈川県座間市広野台二丁目 4958 番 6）の一部に以下の地役権が設定されています。</p> <p><本物件の一部に設定されている地役権> 要役地：神奈川県座間市広野台二丁目 4958 番 6 目的：人の通行のほか、大型トラック、トレーラーを含む通行の便益に供する目的 範囲：東側 5,365.44 m²、西側 973.08 m²</p> <p><隣接地の一部に設定されている地役権> 要役地：対象土地 目的：人の通行のほか、大型トラック、トレーラーを含む通行の便益に供する目的 範囲：中心部を除く周辺部 9,192.42 m²</p> <p>また、本物件に所在する付属建物である共用棟（延床面積：633.17 m²、種類：食堂・託児所、構造・階数：鉄骨造陸屋根平家建）にある食堂等の施設の利用に関しては、マスターリース会社がプロロジスパーク座間 1 の賃借人との間で、以下の使用許諾契約を締結し、その使用を許諾しています。</p> <p>使用許諾期間：平成 21 年 5 月 29 日から 20 年経過後まで（協議により 10 年間更新可。以後同様。）</p> <p>使用料：固定使用料月額金（353,283 円）及び変動使用料（消費税別途）</p> <p>その他、本物件の通信線設備及び地下水供給設備が隣接地に、隣接地の排水設備が本物件に、それぞれ埋設されることを相互に承諾しています。</p>
---------	--

(注) テナントのうち、1社との賃貸借契約が平成25年3月31日に終了していますが、一方、1社と既に賃貸借契約を締結しており、平成25年7月1日より賃貸開始となる予定です。結果、当該テナントとの賃貸借契約の開始後の稼働率は、89.5%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-11 プロロジスパーク船橋5

物 件 名 称	プロロジスパーク船橋5	
所 在 地	千葉県船橋市西浦三丁目6番1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6月13日	
取 得 予 定 価 格	9,500百万円	
信 託 設 定 日	取得日	
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45年6月30日	
土地	所 有 形 態	所有権
	敷 地 面 積	22,807.00m 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	45,489.03m ²
	竣 工 日	平成19年4月23日
	種 類	倉庫
	構 造 ・ 階 数	鉄筋コンクリート・鉄骨造5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・パーク船橋5有限会社	
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	9,500百万円	
不 動 産 鑑 定 機 関	ジョーンズ ラング ラサル株式会社	
テ ナ ン ト の 内 容	テ ナ ン ト の 数	5
	主 要 テ ナ ン ト の 名 称	株式会社アテナ
	年 間 賃 料	744百万円
	敷 金 ・ 保 証 金	372百万円
	賃 貸 面 積	56,101.25m ²
	賃 貸 可 能 面 積	56,101.25m ²
	稼 働 率	100.0%
特 記 事 項	<p>本物件は、異なる所有者が所有する本棟と別棟の2棟の建物が、隣接する一体敷地に並列して建築及び利用されている物件です。本日現在、両所有者の間の合意に基づき、本物件敷地内の通路及び駐車場を共同利用しています。</p> <p>本物件の一部に以下の地上権が設定されています。</p> <p>地上権者：隣接地所有者である日本ペイント防食コーティングス株式会社</p> <p>目的：排水管の設置</p> <p>範囲：東京湾平均海面の上0.786メートルから上1.206メートルの間（船橋市西浦三丁目22番23）、東京湾平均海面の上0.356メートルから上1.186メートルの間（船橋市西浦三丁目22番25）</p> <p>本物件の一部に、以下の地役権が設定されています。</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。

	<p>要役地：千葉県船橋市西浦三丁目22番9、22番13及び22番16</p> <p>目的：通行</p> <p>範囲：全部（合計4,025㎡）</p> <p>本物件の別棟について、設置されている緑地の面積が、船橋市緑の保存と緑化の推進に関する条例に基づき必要な面積に不足しています。本投資法人は、売主との間で、売主の責任と負担において、平成25年7月末日までに必要な緑地を追加整備することを合意しています。</p> <p>対象土地において、一部自然由来と考えられるものを含む土壌汚染及び地下水汚染（鉛、ふっ素、砒素等の指定基準値超過）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、本棟については、「現在の土地利用上、支障が生じることはないと考えられる。また、対象土地を含む周辺一帯は海浜の埋め立て地であり地下水の利用はないことから、基準超過に起因する健康被害が生じる可能性はないと考えられる。」旨の意見を、別棟については、「現地調査においても土壌・地下水汚染に係る要因は確認されなかったことから現在の土地利用上の支障はないと考えられる。また、対象土地を含む周辺一帯は海浜の埋め立て地であり地下水の利用はないことから、基準超過に起因する健康被害が生じる可能性はないと考えられる。」旨の意見を、それぞれ得ています。</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-11 プロロジスパーク船橋5 (別棟)

物 件 名 称	プロロジスパーク船橋5 (別棟)	
所 在 地	千葉県船橋市西浦三丁目6番2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6月13日	
取 得 予 定 価 格	1,500百万円	
信 託 設 定 日	平成16年12月22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6月30日	
土地	所 有 形 態	所有権
	敷 地 面 積	7,565.00m 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	13,015.52m ²
	竣 工 日	平成2年1月24日
	種 類	倉庫
	構 造 ・ 階 数	鉄筋コンクリート造6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	プロロジス船橋3・4リーシング有限会社	
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	1,500百万円	
不 動 産 鑑 定 機 関	ジョーンズ ラング ラサル株式会社	

(注) プロロジスパーク船橋5の別棟は、本棟と隣接する一体敷地内にあり、車路を共用するなど一体運営を前提とするため、同一物件として取得する予定です。

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いただき、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

物 件 名 称	プロロジスパーク成田1-A&B	
所 在 地	千葉県成田市南三里塚77番1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6月13日	
取 得 予 定 価 格	8,420百万円	
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年後の応答日	
土 地	所 有 形 態	所有権
	敷 地 面 積 (注1)	38,896.75m ²
	用 途 地 域	市街化調整区域
	建 ぺ い 率 / 容 積 率	60% / 200%
建 物 (注1)	所 有 形 態	所有権
	延 床 面 積	64,260.05m ²
	竣 工 日	平成17年3月1日
	種 類	倉庫・事務所
	構 造 ・ 階 数	A: 鉄骨造2階建 B: 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(注2)	
マスターリース会社	プロロジス・パーク成田1-A・B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	8,420百万円	
不動産鑑定機関	一般財団法人日本不動産研究所	
テナントの内容		
	テナントの数	9
	主要テナントの名称	DHL Supply Chain Ltd.
	年間賃料	637百万円
	敷金・保証金	258百万円
	賃貸面積	60,017.12m ²
	賃貸可能面積	62,058.82m ²
	稼働率	96.7%
特 記 事 項	本物件は、隣接地に開発された、本投資法人の取得予定資産であるプロロジスパーク成田1-C (以下、本項目において「1-C施設」といいます。)及び今後建設予定の新たな物流施設 (以下、本項目において「計画施設」といいます。) (以下、本項目において本物件、1-C施設及び計画施設を個別に又は総称して「本件不動産」といいます。)と一体的な開発及び利用がなされている物件であり、相互の敷地の通路を共同利用しています。また、本物件内の通路の一部及び敷地外周部の緑地・調整池等 (合計38,408.34 m ²)並びに敷地外周部に所在する店舗棟 (延床面積: 170.00 m ² 、種類: 店舗、構造・階数: 鉄骨造平家建)は、いずれも本物件、1-C施設及び計画施設の各所有者による共有とな	

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。

	<p>っています（持分割合：1,000 分の 450）（以下、本項目において「本件共有不動産」といいます。）。本投資法人は、本物件を取得するに際し、以下の内容を含む本件不動産及び本件共有不動産の管理、運営及び処分等について、信託受託者を含む本件共有不動産の所有者間で以下の内容にて合意する方針です。</p> <p>通行許諾：各共有者は、その所有する本件不動産及び本件共有不動産について本日現在の利用関係通りの使用を無償で許諾する。</p> <p>譲渡制限：いずれの共有者も、原則として、共有持分割合の合計が 60%超となる共有者らの事前の書面による承認なく、(i)その所有する本件不動産及び本件共有不動産に係る共有持分を第三者に対して売却、移転又は譲渡してはならず、また、(ii)その所有する本件不動産及び本件共有不動産に係る共有持分に抵当権、譲渡担保権、質権、留置権その他一切の担保権を設定してはならない。</p> <p>分割制限：いずれの共有者も、本投資法人による本物件の取得日から 5 年間、本件共有不動産の共有物分割請求を行うことができない。</p>
--	---

(注1) 敷地面積及び建物欄の各記載には、共有となっている上記本物件内の通路の一部及び敷地外周部の緑地・調整池等並びに店舗棟は含まれていません。以下同じです。

(注2) 前記「特記事項」において定義される本件共有不動産のプロパティ・マネジメント業務も別途委託しています。

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-13 プロロジスパーク成田1-C

物 件 名 称	プロロジスパーク成田1-C	
所 在 地	千葉県成田市南三里塚77番1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6月13日	
取 得 予 定 価 格	4,810百万円	
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年後の応答日	
土 地	所 有 形 態	所有権
	敷 地 面 積 (注1)	30,831.74m ²
	用 途 地 域	市街化調整区域
	建 ぺ い 率 / 容 積 率	60% / 200%
建 物 (注1)	所 有 形 態	所有権
	延 床 面 積	33,514.12m ²
	竣 工 日	平成19年4月27日
	種 類	倉庫・事務所
	構 造 ・ 階 数	鉄筋コンクリート造3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 (A&Bと一体での取得)	
プロパティ・マネジメント会社	株式会社プロロジス(注2)	
マスターリース会社	プロロジス・パーク成田1-C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	4,810百万円	
不 動 産 鑑 定 機 関	一般財団法人日本不動産研究所	
テ ナ ン ト の 内 容	テ ナ ン ト の 数	5
	主 要 テ ナ ン ト の 名 称	クロックス・ジャパン合同会社
	年 間 賃 料	390百万円
	敷 金 ・ 保 証 金	89百万円
	賃 貸 面 積	31,938.11 m ²
	賃 貸 可 能 面 積	32,230.25m ²
	稼 働 率	99.1%
特 記 事 項	本物件は、隣接地に開発された、本投資法人の取得予定資産であるプロロジスパーク成田1-A&B (以下、本項目において「1-A&B施設」といいます。)及び今後建設予定の新たな物流施設 (以下、本項目において「計画施設」といいます。) (以下、本項目において本物件、1-A&B施設及び計画施設を個別に又は総称して「本件不動産」といいます。)と一体的な開発及び利用がなされている物件であり、相互の敷地の通路を共同利用しています。また、本物件内の通路の一部及び敷地外周部の緑地・調整池等 (合計38,408.34m ²)並びに敷地外周部に所在する店舗棟 (延床面積: 170.00m ² 、種類: 店舗、構造・階数: 鉄骨造平家建) は、いずれも本物件、1-A&B施設及び計画施設の各所有者による共有となっています (持分割合: 1,000分の250)	

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。

	<p>(以下、本項目において「本件共有不動産」といいます。)。本投資法人は、本物件を取得するに際し、本件不動産及び本件共有不動産の管理、運営及び処分等について、信託受託者を含む本件共有不動産の所有者間で合意する方針です。なお、当該合意内容の概要については、前記「M-12 プロロジスパーク成田1-A&B」の「特記事項」をご参照下さい。</p>
--	---

- (注1) 敷地面積及び建物欄の各記載には、共有となっている上記本物件内の通路の一部及び敷地外周部の緑地・調整池等並びに店舗棟は含まれていません。
- (注2) 前記「特記事項」において定義される本件共有不動産のプロパティ・マネジメント業務も別途委託しています。

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-14 プロロジスパーク尼崎1

物 件 名 称	プロロジスパーク尼崎1	
所 在 地	兵庫県尼崎市東海岸町13番1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6月13日	
取 得 予 定 価 格	17,600百万円	
信 託 設 定 日	取得日	
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45年6月30日	
土 地	所 有 形 態	所有権
	敷 地 面 積	47,421.00m 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	91,215.66m ²
	竣 工 日	平成17年8月1日
	種 類	倉庫
	構 造 ・ 階 数	鉄骨造・鉄骨鉄筋コンクリート造6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・パーク尼崎1有限会社	
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	17,600百万円	
不 動 産 鑑 定 機 関	一般財団法人日本不動産研究所	
テ ナ ント の 内 容	テ ナ ント の 数	1
	主 要 テ ナ ント の 名 称	パナソニック ロジスティクス株式会社
	年 間 賃 料	－ (注)
	敷 金 ・ 保 証 金	－ (注)
	賃 貸 面 積	91,446.75m ²
	賃 貸 可 能 面 積	91,446.75m ²
	稼 働 率	100.0%
特 記 事 項	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、「局所的に鉛の含有量基準超過土壌あるいは地下水の砒素の基準超過が認められ、自然由来による基準超過の可能性は残されているものの、対象土地は現在、大部分の敷地がコンクリートにより被覆されており、対象土地及び周辺の地下水は塩分を含み飲用に適さず飲用井戸がないことが確認されていること、現地調査においても土壌・地下水汚染に係る要因は確認されないことから現在の土地利用上、支障が生じることはないと考えられる。また、対象土地を含む周辺一帯は海浜の埋め立て地であり地下水の利用はないことから、基準超過に起因する健康被害が生じる可能性はないと考えられる。」旨の意見を得ています。	

(注) テナントの承諾が得られなかったため、開示していません。

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-15 プロロジスパーク尼崎2

物 件 名 称	プロロジスパーク尼崎2	
所 在 地	兵庫県尼崎市東海岸町13番2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6月13日	
取 得 予 定 価 格	19,200百万円	
信 託 設 定 日	取得日	
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45年6月30日	
土 地	所 有 形 態	所有権
	敷 地 面 積	47,794.00m 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	93,825.14m ²
	竣 工 日	平成19年3月30日
	種 類	倉庫
	構 造 ・ 階 数	鉄骨鉄筋コンクリート造6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・パーク尼崎2有限会社	
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	19,200百万円	
不 動 産 鑑 定 機 関	一般財団法人日本不動産研究所	
テ ナ ン ト の 内 容		
	テ ナ ン ト の 数	9
	主 要 テ ナ ン ト の 名 称	パナソニック ロジスティクス株式会社
	年 間 賃 料	1,206百万円
	敷 金 ・ 保 証 金	560百万円
	賃 貸 面 積	90,986.89m ²
	賃 貸 可 能 面 積	91,309.37 m ²
	稼 働 率	99.6%
特 記 事 項	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、「主に自然由来と考えられる局所的な重金属類の基準超過土壌が存在する可能性は残されているものの、対象土地及び周辺の地下水は塩水を含み飲用に適さず飲用井戸がないことが確認されていること、当該敷地内はほぼ全域がアスファルト又はコンクリートで被覆されていること、現地調査においても土壌・地下水汚染に係る要因は確認されないことから現在の土地利用上の支障はないと考えられる。また、対象土地を含む周辺一帯は海浜の埋め立て地であり地下水の利用はないことから、基準超過に起因する健康被害が生じる可能性はないと考えられる。」旨の意見を得ています。	

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。

B-05 プロロジスパーク習志野4

物 件 名 称	プロロジスパーク習志野4	
所在地（住居表示未実施）	千葉県習志野市茜浜三丁目38番1	
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10月1日	
取 得 予 定 価 格	20,000百万円	
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年後の応答日	
土 地	所 有 形 態	所有権
	敷 地 面 積	46,168.00m ²
	用 途 地 域	準工業地域、工業専用地域
	建 ぺい 率 / 容 積 率	60%/50%/200%
建 物	所 有 形 態	所有権
	延 床 面 積	108,485.04m ²
	竣 工 日	平成25年8月31日（予定）
	種 類	倉庫業を営む倉庫
	構 造 ・ 階 数	RCSS造5階建(注1)
	物 件 タ イ プ	BTS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・パーク習志野4有限会社	
マスターリース種別	パス・スルー型	
担 保 設 定 の 有 無	なし	
調 査 価 格	20,000百万円	
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	1
	主 要 テ ナ ン ト の 名 称	株式会社スタートトゥデイ
	年 間 賃 料	－（注2）
	敷 金 ・ 保 証 金	－（注2）
	賃 貸 面 積	91,552.44m ²
	賃 貸 可 能 面 積	91,552.44m ²
	稼 働 率	100.0%（注3）
特 記 事 項	<p>売主は、千葉県との間で、対象土地について、平成23年2月3日から起算して5年間、対象土地に関する所有権、地上権、質権、使用貸借による権利、賃借権、その他の使用収益を目的とする権利、第三者のための担保権を設定し又は移転してはならないことを合意しています（ただし、事前に千葉県の承認を得た場合この限りではないものとされており、また、所定の計画書に沿った操業の開始が千葉県により確認された場合、当該権利の設定及び移転の禁止期間は終了するものとされています。）。したがって、本物件の本投資法人による取得にあたっては、かかる千葉県の承認又は所定の計画書に沿った操業の開始の確認が必要です。なお、本投資法人は、売主との間で、本投資法人の取得までに、売主の責任においてかかる千葉県の事前</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。

	承認又は操業の確認を得ることを合意しています。 本物件には、千葉県を買戻権者とする買戻特約登記（有効期間：平成23年2月3日から起算して5年間又は所定の計画書に沿った操業の開始が千葉県により確認されるまでの間。買戻事由：上記の権利の設定及び移転の禁止への違反等）が設定されています。
--	--

- (注1) 登記簿上の構造・階数は鉄筋コンクリート造・一部鉄骨鉄筋コンクリート5階建になる見込みです。
- (注2) テナントの承諾が得られなかったため、開示していません。
- (注3) 本日現在建築中ですが、締結済みの賃貸借契約に基づき記載しています。
- (注4) プロロジスパーク習志野4は、本日現在建築中であり、また、その売買契約の締結から1か月以上経過した後に決済（物件引渡し）が行われることから、フォワード・コミットメント等に該当します。当該売買契約上、売主又は買主が売買契約に違反し、当該違反により売買契約の目的を達成することができない場合、違反していない当事者は、催告の上、売買契約の解除ができ、違反した当事者は、相手方に対し、違約金として売買代金より消費税及び地方消費税を除いた金額の20%相当額を支払い、違約金を超える損害が生じたときでも、違約金を超える金額については互いに請求することができず、また、その損害が違約金に満たない金額の場合であっても、当該違約金の減額を請求することはできないものとされています。
- 当該売買契約においては、本投資法人が売買代金の資金調達を完了したことが、売買代金支払の条件とされており、当該条件が満たされない場合、本投資法人は、売主に通知することにより売買契約を解除でき、この場合、本投資法人は、売主に対し、かかる違約金の支払義務を負わないものとされています。
- したがって、本募集又は本借入れが予定通り完了せず、本投資法人が売買代金の資金調達を完了できない結果、売買代金の支払ができない場合であっても、本投資法人は売買契約を違約金の負担なく解除できるため、本投資法人の財務及び分配金等に直接的に重大な悪影響を与える可能性は低いと考えています。
- (注5) 竣工予定年月日までに本物件が竣工しない場合、取得予定年月日が遅延することがあります。また、本物件の取得には、本投資法人による本物件に関するデュー・デリジェンスの結果が合理的かつ客観的に売買契約の目的を達成できる程度のものであること等の条件が付されています。

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。

(2) 取得先の概要

M-09 プロロジスパーク東京大田

商号	東京大田特定目的会社
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	稲田 秀
資本金	11億1,150万円
主な株主	特定社員：プロロジス・オオタ・プライベート・リミテッド 優先出資社員：プロロジス・オオタ・プライベート・リミテッド、 プロロジス・ジェイエフエフ・サブ有限会社
主な事業内容	1.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.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

M-10 プロロジスパーク座間2

商号	座間2 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	116億5,010万円
主な株主	特定社員：カリブ・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
主な事業内容	1.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.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

M-11 プロロジスパーク船橋5

商号	船橋5 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	6,310万円
主な株主	特定社員：エーエムビー・フナバシ5・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.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.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。

M-11 プロロジスパーク船橋5（別棟）

商号	船橋所沢特定目的会社
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	10億10万円
主な株主	特定社員：エーエムビー・フナバシ・トコロザワ・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. 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. 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

M-12 プロロジスパーク成田1-A&B

商号	成田1-1 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	稲田 秀
資本金	17億1,510万円
主な株主	特定社員：エーエムビー・ナリタ1-1・プライベート・リミテッド 優先出資社員：尼崎1 特定目的会社
主な事業内容	1. 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. 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

M-13 プロロジスパーク成田1-C

商号	成田1-2 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	6億1,810万円
主な株主	特定社員：エーエムビー・ナリタ1-2・プライベート・リミテッド 優先出資社員：エーエムビー・ナリタ1-2・プライベート・リミテッド、プロロジス・ジャパン・ファンド・ファイナンス有限会社
主な事業内容	1. 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. 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。

M-14 プロロジスパーク尼崎1

商号	尼崎 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	7 億 5,010 万円
主な株主	特定社員：エーエムビー・アマガサキ・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.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.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

M-15 プロロジスパーク尼崎2

商号	尼崎 2 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	9 億 6,010 万円
主な株主	特定社員：エーエムビー・アマガサキ 2・プライベート・リミテッド 優先出資社員：エーエムビー・アマガサキ 2・プライベート・リミテッド、プロロジス・ジャパン・ファンド・ファイナンス有限会社
主な事業内容	1.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.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

B-05 プロロジスパーク習志野 4

商号	習志野 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	10 万円
主な株主	特定社員：ナラシノフォー・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.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.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席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	前々々々所有者・ 信託受益者	前々々々々所有者・ 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	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 東京大田 (所在地) 東京都大田区東海 一丁目3番6号	(土地のみ) ①東京大田特定目的会社 ②東京大田特定目的会社は、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) 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16年7月	—	—	—	—
プロロジスパーク 座間2 (所在地) 神奈川県座間市広	(土地のみ) ①座間2特定目的会社 ②座間2特定目的	(土地のみ) ①プロロジス座間1有限会社 ②プロロジス座間	(土地のみ) 特別な利害関係にある者以外	—	—

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	前々々々所有者・ 信託受益者	前々々々々所有 者・ 信託受益者
野台二丁目10番8号	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。	1 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開発及び投資運用目的で取得。			
	非開示 (前所有者・信託受益者が1年を越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年を越えて所有しているため省略します。)	—	—	—
	平成22年3月	平成20年3月	—	—	—
プロロジスパーク 船橋5 (所在地) 千葉県船橋市西浦 三丁目6番1号	①船橋5 特定目的会社 ②船橋5 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年を越えて所有しているため省略します。)	—	—	—	—
	平成18年6月	—	—	—	—
(別棟)	①船橋所沢特定目的会社 ②船橋所沢特定目的会社は、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	特別な利害関係にある者以外	—	—	—

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	前々々々所有者・ 信託受益者	前々々々々所有 者・ 信託受益者
	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。				
	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16年12月	—	—	—	—
プロロジスパーク 成田1-A&B(注1) (所在地) 千葉県成田市南三里塚77番1号	①成田1-1 特定目的会社 ②成田1-1 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プロロジス成田1 有限会社 ②プロロジス成田1 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。	(土地のみ) 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17年3月	平成16年3月	—	—	—
プロロジスパーク 成田1-C(注2) (所在地) 千葉県成田市南三里塚77番1号	①成田1-2 特定目的会社 ②成田1-2 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プロロジス成田1 有限会社 ②プロロジス成田1 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。	(一部土地のみ) ①成田1-1 特定目的会社 ②成田1-1 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。 (その他の土地) 特別な利害関係に	(一部土地のみ) ①プロロジス成田1 有限会社 ②プロロジス成田1 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。	(一部土地のみ) 特別な利害関係にある者以外

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。

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	前々々々所有者・ 信託受益者	前々々々々所有 者・ 信託受益者
			ある者以外		
	非開示 (前所有者・信託 受益者が1年を越 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年を越 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年を越 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年を越 えて所有している ため省略します。)	—
	平成19年4月	平成16年3月又は 平成18年8月	(一部土地のみ) 平成17年3月	(一部土地のみ) 平成16年3月	—
プロロジスパーク 尼崎1 (所在地) 兵庫県尼崎市東海 岸町13番1号	(土地のみ) ①尼崎1特定目的 会社 ②尼崎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) 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年を越 えて所有している ため省略します。)	—	—	—	—
	平成16年7月	—	—	—	—
プロロジスパーク 尼崎2 (所在地) 兵庫県尼崎市東海 岸町13番2号	(土地のみ) ①尼崎2特定目的 会社 ②尼崎2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。	(一部土地のみ) ①尼崎1特定目的 会社 ②尼崎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。 (その他の土地) 特別な利害関係に ある者以外	(一部土地のみ) 特別な利害関係に ある者以外	—	—

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	前々々々所有者・ 信託受益者	前々々々々所有 者・ 信託受益者
	非開示 (前所有者・信託 受益者が1年を越 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年を越 えて所有している ため省略します。)	—	—	—
	平成17年11月又 は平成18年4月	(一部土地のみ) 平成16年7月	—	—	—
プロロジスパーク 習志野4 (所在地) 千葉県習志野市茜 浜三丁目38番1	(土地のみ) ①習志野4 特定目 的会社 ②習志野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。	(土地のみ) 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年を越 えて所有している ため省略します。)	—	—	—	—
	平成23年2月	—	—	—	—

(注1) プロロジスパーク成田1-A&Bは、前所有者・信託受益者が単独で所有する主たる建物及びその敷地のほか、前所有者・信託受益者が、隣接地に開発されたプロロジスパーク成田1-Cの所有者及び今後建設予定の新たな物流施設の所有者と共有している当該敷地外周部の緑地・調整池等並びに敷地外周部に所在する店舗棟を含んでいますが、上記では、主たる建物及びその敷地の物件取得者等の状況について記載しています。

(注2) プロロジスパーク成田1-Cは、前所有者・信託受益者が単独で所有する主たる建物及びその敷地のほか、前所有者・信託受益者が、隣接地に開発されたプロロジスパーク成田1-A&Bの所有者及び今後建設予定の新たな物流施設の所有者と共有している当該敷地外周部の緑地・調整池等並びに敷地外周部に所在する店舗棟を含んでいますが、上記では、主たる建物及びその敷地の物件取得者等の状況について記載しています。

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。

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25年11月期における運用状況の予想の修正及び平成26年5月期における運用状況の予想に関するお知らせ」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 又は 調査価格 (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 (%)
取得済物件										
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 24 年 10 月 15 日	33,900	22,200	34,500	5.1	33,900	4.9	5.3
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 24 年 10 月 15 日	27,900	17,600	27,900	5.5	27,900	5.3	5.7
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 24 年 10 月 15 日	25,600	16,700	25,900	5.7	25,600	5.5	5.9
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 24 年 10 月 15 日	25,000	20,600	24,900	5.5	25,000	5.3	5.6
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 24 年 10 月 15 日	13,500	12,400	13,400	5.6	13,500	5.4	5.7
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 24 年 10 月 15 日	12,800	11,500	12,900	6.1	12,800	6.0	6.3
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 24 年 10 月 15 日	6,500	5,890	6,510	6.0	6,500	5.9	6.2
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 24 年 10 月 15 日	5,470	3,280	5,540	6.5	5,470	6.3	6.7
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 24 年 10 月 15 日	11,500	9,320	11,600	5.4	11,500	5.3	5.6
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 24 年 10 月 15 日	4,410	2,610	4,410	5.7	4,410	5.4	5.8
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 24 年 10 月 15 日	3,070	2,600	3,010	5.8	3,070	5.6	6.0
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 24 年 10 月 15 日	3,810	3,360	3,830	5.9	3,810	5.6	6.0
小計				173,460	128,060	174,400	—	173,460	—	—
取得予定資産										
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	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
	(別棟)			1,500	1,500	1,500	5.5	1,500	5.3	5.7

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	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-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 2 月 28 日	20,000	18,600	19,800	5.3	20,000	5.1	5.4
小計				132,430	100,390	134,000	—	131,870	—	—
合計				305,890	228,450	308,400	—	305,330	—	—

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)(%) (注3)
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	株式会社アースアプレイザル	—	465,040	平成24年9月10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	株式会社アースアプレイザル	—	235,393	平成24年9月18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	株式会社アースアプレイザル	—	254,028	平成24年9月18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	株式会社アースアプレイザル	—	466,520	平成24年9月21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	株式会社アースアプレイザル	—	349,157	平成24年9月21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	8.5
M-06	プロロジスパーク春日井	平成24年9月11日	株式会社アースアプレイザル	—	262,699	平成23年10月4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	3.7
M-07	プロロジスパーク北名古屋	平成24年9月11日	株式会社アースアプレイザル	—	96,423	平成24年9月11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-08	プロロジスパーク多賀城	平成24年9月14日	株式会社アースアプレイザル	—	57,002	平成23年10月5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	5.4
B-01	プロロジスパーク舞洲4	平成24年9月21日	株式会社アースアプレイザル	—	99,116	平成24年9月21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	3.1
B-02	プロロジスパーク高槻	平成24年9月20日	株式会社アースアプレイザル	—	39,205	平成24年9月20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	5.1
B-03	プロロジスパーク鳥栖2	平成24年9月13日	株式会社アースアプレイザル	—	41,908	平成24年9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	0.5
B-04	プロロジスパーク鳥栖4	平成24年9月13日	株式会社アースアプレイザル	—	50,984	平成24年9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	0.6

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席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。

取得済資産ポートフォリオ PML 値 (注 4)								1.6
取得予定資産								
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 3 月 27 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	3.5
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 3 月 27 日	株式会社イー・アール・エス	0.8
						平成 25 年 3 月 27 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	
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 3 月 27 日	株式会社イー・アール・エス	4.2
						平成 25 年 3 月 27 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	
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 2 月 8 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
						平成 25 年 3 月 27 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	
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 3 月 27 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	3.7
						平成 25 年 3 月 27 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	
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 3 月 27 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
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 3 月 27 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
ポートフォリオ PML 値(注 4)								1.4
B-05	プロロジス パーク習志野 4 (注 5)	平成 25 年 4 月 5 日	株式会社アース アブレイザル	—	194,076	平成 25 年 3 月 27 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

(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) 「取得済資産ポートフォリオ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24年10月12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の合計12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。

(注4) 「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3月29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プロロジスパーク習志野4を除く取得予定資産の合計19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、プロロジスパーク習志野4取得時にプロロジスパーク習志野4を含めたポートフォリオPMLレポートを取得する予定です。

(注5) プロロジスパーク習志野4については、本日現在建築中であり、建物が完成していない

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。

め、建物の設計図等のみに基づいて行われた地震リスク分析の結果作成された評価結果に係る報告書の概要を記載し、調査時点については、同報告書の発行年月日を記載しています。

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。

<添付資料>
参考資料3 周辺写真・外観写真

M-09 プロジスパーク東京大田



M-10 プロジスパーク座間2



M-11 プロジスパーク船橋5



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却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 プロジスパーク成田1-A&B



M-13 プロジスパーク成田1-C



M-14 プロジスパーク尼崎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出席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-15 プロロジスパーク尼崎2



B-05 プロロジスパーク習志野4 (完成予想図)



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）	鑑定評価額又は 調査価格 （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	33,900	11.10
M-02	プロロジスパーク座間 1	27,900	27,900	9.13
M-03	プロロジスパーク川島	25,600	25,600	8.38
M-04	プロロジスパーク大阪 2	25,000	25,000	8.18
M-05	プロロジスパーク舞洲 3	13,500	13,500	4.42
M-06	プロロジスパーク春日井	12,500	12,800	4.09
M-07	プロロジスパーク北名古屋	6,500	6,500	2.13
M-08	プロロジスパーク多賀城	5,370	5,470	1.76
B-01	プロロジスパーク舞洲 4	11,500	11,500	3.76
B-02	プロロジスパーク高槻	4,410	4,410	1.44
B-03	プロロジスパーク鳥栖 2	3,030	3,070	0.99
B-04	プロロジスパーク鳥栖 4	3,810	3,810	1.25
小計		173,020	173,460	56.64
取得予定資産				
M-09	プロロジスパーク東京大田	29,500	29,500	9.66
M-10	プロロジスパーク座間 2	21,900	21,900	7.17
M-11	プロロジスパーク船橋 5	9,500	9,500	3.60
	(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	2.76
M-13	プロロジスパーク成田 1-C	4,810	4,810	1.57
M-14	プロロジスパーク尼崎 1	17,600	17,600	5.76
M-15	プロロジスパーク尼崎 2	19,200	19,200	6.29
B-05	プロロジスパーク習志野 4	20,000	20,000	6.55
小計		132,430	132,430	43.36
合計		305,450	305,890	100.00

(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3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。