

平成 27 年 12 月 14 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7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	延床面積	締結先
プロロジスパーク仙台泉	宮城県仙台市	平成27年9月30日	26,279.71㎡	蔵王特定目的会社
プロロジスパーク吉見	埼玉県比企郡	平成27年12月（予定）	104,805.41㎡	穂高特定目的会社
プロロジスパーク習志野5	千葉県習志野市	平成28年3月（予定）	65,450.42㎡	白馬特定目的会社
プロロジスパーク千葉ニュータウン	千葉県印西市	平成28年5月（予定）	128,523.57㎡	浅間特定目的会社
プロロジスパーク茨木	大阪府茨木市	平成28年9月（予定）	189,741.77㎡	茨木特定目的会社
プロロジスパーク古河1	茨城県古河市	平成28年10月（予定）	35,720.66㎡	月山特定目的会社
プロロジスパーク神戸2	兵庫県神戸市	平成28年10月（予定）	68,364.55㎡	神戸特定目的会社

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

プロロジスパーク仙台泉

物 件 名 称	プロロジスパーク仙台泉
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
敷 地 面 積	24,451.84m ²
延 床 面 積	26,279.71m ²
構 造 ・ 階 数	鉄骨・鉄筋コンクリート造4階建
竣 工 年 月	平成27年9月30日
立 地	「プロロジスパーク仙台泉」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、東北自動車道泉インターチェンジから約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。

プロロジスパーク吉見

物 件 名 称	プロロジスパーク吉見
所 在 地	埼玉県比企郡吉見町
物 件 タ イ プ	マルチテナント型
計 画 敷 地 面 積	63,502m ²
計 画 延 床 面 積	104,805.41m ²
計 画 構 造 ・ 階 数	鉄骨造3階建
竣 工 年 月	平成27年12月（予定）
立 地	「プロロジスパーク吉見」は、本投資法人が保有する埼玉県西

	<p>部地区にある「プロロジスパーク川島」、「プロロジスパーク川島2」に次ぐ大型物流拠点として開発されています。</p> <p>国道254号線、国道407号線から至近に位置し、圏央道川島インターチェンジから約7km、関越自動車道東松山インターチェンジからも約5kmの地点に立地、圏央道の延伸によって東北自動車道も利用しやすくなり、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、路線バスが利用可能な立地で、東武東上線東松山駅から最寄りのバス停留所まで徒歩10分程度と、従業員の通勤にも至便です。さらに、所在地から東松山駅にかけては住宅地が広がり、労働力確保に有利である一方、区画整理事業において整備された工業地域にあるため、24時間操業も可能です。</p>
--	--

プロロジスパーク習志野 5

物 件 名 称	プロロジスパーク習志野5
所 在 地	千葉県習志野市東習志野
物 件 タ イ プ	マルチテナント型
計 画 敷 地 面 積	28,491.72㎡
計 画 延 床 面 積	65,450.42㎡
計 画 構 造 ・ 階 数	鉄骨造4階建
竣 工 年 月	平成28年3月（予定）
立 地	<p>「プロロジスパーク習志野5」は、国道16号より都心側に立地し、都心から30km圏内と都内へのアクセスに優れています。国道296号、県道57号線、県道69号線から至近に位置し、東関東自動車道花輪インターチェンジまで約8km、武石インターチェンジまで約4km、千葉北インターチェンジまで約9kmと、交通利便性が高い場所です。また、国道16号経由で内陸方面へもアクセスでき、広域配送、地域配送のいずれにも利用可能な物流好適地です。加えて海岸線から約7km内陸にあり、交通利便性と防災性が両立した地域に立地しています。</p> <p>また、京成本線 実籾駅から約2km、八千代台駅から約2km地点に位置し、京成本線八千代台駅、実籾駅およびJR総武本線津田沼駅、東葉高速線・新京成線北習志野駅の4駅から路線バスが利用可能であり、従業員の通勤にも至便です。さらに、開発地周辺は住宅地が広がり労働力確保に有利である一方、現地は東習志野工業団地の一角にあり、24時間操業にも対応できます。</p>

プロロジスパーク千葉ニュータウン

物 件 名 称	プロロジスパーク千葉ニュータウン
所 在 地	千葉県印西市泉野
物 件 タ イ プ	マルチテナント型
計 画 敷 地 面 積	55,100.94㎡
計 画 延 床 面 積	128,523.57㎡
計 画 構 造 ・ 階 数	鉄骨・鉄筋コンクリート造5階建
竣 工 年 月	平成28年5月（予定）
立 地	<p>「プロロジスパーク千葉ニュータウン」は、首都圏から40km地点に位置し、首都圏物流の幹線である国道16号に近接しています。現在整備が進められている国道464号（北千葉道路）にも近く、464号の延伸により交通利便性は飛躍的に向上します。平成30年度までには成田と直結し、将来的に東京外かく環状道路と接続されるため、広域物流拠点としても期待できます。</p> <p>また、所在する印西市は生産年齢人口が多く、労働力確保の観</p>

	<p>点からも優れた立地です。千葉ニュータウン中央駅から同施設までは徒歩10分程度と、通勤利便性が高い点も従業員募集に有利です。</p> <p>さらに、千葉ニュータウンは、地盤が良い北総台地に開発されており、電算センターやデータセンターが多数立地するなど、防災性にも優れています。</p>
--	--

プロロジスパーク茨木

物 件 名 称	プロロジスパーク茨木
所 在 地	大阪府茨木市
物 件 タ イ プ	マルチテナント型
計 画 敷 地 面 積	80,243㎡
計 画 延 床 面 積	189,741.77㎡
計 画 構 造 ・ 階 数	鉄骨・鉄筋コンクリート造6階建
竣 工 年 月	平成28年9月（予定）
立 地	<p>「プロロジスパーク茨木」は、関西内陸部におけるプロロジス初のマルチテナント型施設として開発されています。</p> <p>中国自動車道、名神高速道路、近畿自動車道の交わる吹田インターチェンジへ約6km、茨木インターチェンジへ約5kmの地点に位置します。大阪の主要幹線である国道171号および423号（新御堂筋）を通過して、大阪中心部まで約30分でアクセスできる物流適地です。また、2018年度に開通予定の新名神高速道路の茨木北インターチェンジ（仮称）から至近に位置し、西日本広域をカバーする物流拠点としても最適なエリアに位置しています。</p> <p>さらに、近くには大阪モノレール彩都西駅と隣接する大規模な住居エリア環境が広がり、従業員雇用の観点からも優位な立地です。</p>

プロロジスパーク古河1

物 件 名 称	プロロジスパーク古河1
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	25,235.67㎡
計 画 延 床 面 積	35,720.66㎡
計 画 構 造 ・ 階 数	鉄筋コンクリート・鉄骨造4階建
竣 工 年 月	平成28年10月（予定）
立 地	<p>「プロロジスパーク古河1」は、北利根工業団地内に開発され、茨城県と都心部をつなぐ新4号国道から至近に位置しています。また、圏央道五霞インターチェンジから約6km地点に位置しており、東北自動車道への乗り入れが可能で、さらに、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エリアです。</p>

プロロジスパーク神戸2

物 件 名 称	プロロジスパーク神戸2
所 在 地	兵庫県神戸市西区見津が丘
物 件 タ イ プ	ビルド・トゥ・スーツ型
計 画 敷 地 面 積	34,613.16㎡

計 画 延 床 面 積	68,364.55㎡
計 画 構 造 ・ 階 数	鉄骨造一部鉄筋コンクリート造4階建
竣 工 年 月	平成28年10月（予定）
立 地	<p>「プロロジスパーク神戸2」は、神戸市の内陸部に位置する「神戸テクノ・ロジスティックパーク」内に開発されています。同敷地内では、本投資法人が保有する「プロロジスパーク神戸」に続いて、2棟目の施設となります。</p> <p>神戸西インターチェンジより約1kmと交通アクセスに優れた地点にあります。山陽自動車道を経て全国に広がる広域幹線網に直結し、西日本を広域にカバーする戦略的な物流拠点となっています。</p> <p>また、神戸電鉄粟生線木津駅に隣接し、神戸中心部から約30分でアクセスできるなど、従業員にとっても交通の便が良い立地です。</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>