

2023年4月11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 山口 哲
(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 山口 哲
問合せ先 取締役副社長兼 戸田 淳
財務企画部長
TEL. 03-6867-8585物件取得に係る優先交渉権の一部返上及びパイプライン物件の変更に関するお知らせ

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、プロロジス・グループとの間で締結しているスポンサー・サポート契約におけるパイプライン・サポートに基づき本投資法人が優先交渉権の付与を受けている物件のうち、一部につき優先交渉権を返上することとし、また併せて、本投資法人のパイプライン物件（注1）を変更することとしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 優先交渉権付与済物件の優先交渉権一部返上とパイプライン物件の変更

本投資法人は、本投資法人の資産の運用を委託するプロロジス・リート・マネジメント株式会社、Prologis, Inc. 及び株式会社プロロジスとの間で締結しているスポンサー・サポート契約（以下「本スポンサー・サポート契約」といいます。）に基づき、2020年12月11日付でプロロジスパーク猪名川1について優先交渉権の付与を受けており（注2）、当該優先交渉権を行使して2022年12月15日付でプロロジスパーク猪名川1の準共有持分50%を取得しました（注3）。今般、本投資法人は、安定的かつ強固なポートフォリオを構築することを企図して検討を行った結果、現在の本投資法人の保有ポートフォリオの規模及び構成に鑑みると、プロロジスパーク猪名川1の準共有持分50%（以下「本準共有持分」といいます。）への追加投資は、特定単一エリアへの集中を過度に高めることとなると判断し、本準共有持分について、本投資法人の優先交渉権を返上することとしました。なお、優先交渉権の返上による違約金等は発生いたしません。

同様に、本投資法人は、安定的かつ強固なポートフォリオを構築することを企図して検討を行った結果、現在の本投資法人の保有ポートフォリオの規模及び構成に鑑みて、投資エリアの分散性や個別物件の収益性等を総合的に勘案し、一部物件（プロロジスパークつくば3、プロロジスアーバン東京足立1、プロロジスアーバン東京足立2及びプロロジスアーバン東京大田1）をパイプラインから削除することとしました。

本スポンサー・サポート契約の内容に一切の変更はなく、プロロジス・グループは引き続き本投資法人の長期的な成長を強力にサポートします。

これらの結果、本投資法人の本件後のパイプライン物件は以下の通りとなります。

優先交渉権付与済物件一覧

物件名称	所在地	優先交渉権付与日	延床面積
プロロジスパーク草加	埼玉県草加市	2020年12月11日	151,604 m ²
プロロジスパーク八千代1	千葉県八千代市	2022年12月5日	161,219 m ²
プロロジスパーク古河4	茨城県古河市	2022年12月5日	123,266 m ²

プロロジス・グループの開発中・計画中資産一覧

物件名称	所在地	延床面積
プロロジスパーク八千代2	千葉県八千代市	113,000 m ²
プロロジスパーク仙台泉3	宮城県仙台市	50,000 m ²
プロロジスパーク東海1	愛知県東海市	154,600 m ²

- (注1) 「パイプライン物件」とは、優先交渉権取得済物件及びプロロジス・グループ (Prologis, Inc. 及びそのグループ会社 (日本法人である株式会社プロロジスを含みます。)) 全体を指します。) の開発中・計画中資産のうち本投資法人の投資方針に合致する一定の物件をいいます。以下同じです。
- (注2) プロロジスパーク猪名川1の優先交渉権の取得の詳細については、2020年12月11日付で公表の「優先交渉権の取得に関するお知らせ」をご参照ください。
- (注3) プロロジスパーク猪名川1 (準共有持分50%) の取得の詳細については、2022年12月5日付で公表の「国内不動産信託受益権の取得及び貸借に関するお知らせ」をご参照ください。
- (注4) 上記パイプライン物件については、本日時点で、本投資法人が取得する具体的な予定はありません。また、今後これらの物件を取得できる保証はありません。延床面積には予想値が含まれており、竣工後の実際の床面積と異なる可能性があります。

2. 今後の見通し

本投資法人が2023年1月18日付で公表した2023年5月期 (2022年12月1日～2023年5月31日) 及び2023年11月期 (2023年6月1日～2023年11月30日) の運用状況の予想について、本件による修正はありません。

以上

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