2026年11月25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22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　取締役財務企画部長　永田　　高大
TEL. 03-6867-8585

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

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。）が資産の運用を委託する資産運用会社であるプロロジス・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。）は、本日、下記の資産（以下「新規取得資産」といいます。）を取得すること及び貸借することにつき、下記のとおり決定いたしましたのでお知らせいたします。

なお、かかる資産の取得及び貸借の相手方は、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。）上の利害関係人等（以下「利害関係人等」といいます。）に該当し、本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（以下「利害関係者」といいます。）に該当することから、本資産運用会社は「利害関係人等取引規程」に基づき、本日開催の本投資法人の役員会の承認に基づく本投資法人の同意を取得しています。

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（注1）	取得先	取得予定価格（百万円）（注2）	鑑定評価額（百万円）（注3）	NOI利回り（%）（注4）	予想NOI利回り（%）（注5）
M-43	プロロジスパーク古河4	茨城県古河市	2026年12月1日	穂高特定目的会社	21,000	22,400	4.6	4.7
M-44	プロロジスパーク古河6				5,800	6,040	5.0	5.3
M-45	プロロジスパーク古河7				7,700	8,090	5.3	4.7

（注1）「取得予定年月日」は、新規取得資産の現所有者との間で締結された信託受益権譲渡契約書（以下「売買契約書」といいます。）に記載された取得予定年月日を記載しています。

（注2）「取得予定価格」は、売買契約書に記載された新規取得資産の譲渡価額を、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。

（注3）各物件の鑑定評価については、一般財団法人日本不動産研究所に鑑定評価を委託しており、「鑑定評価額」には、2026年9月末日を価格時点とする不動産鑑定評価書（以下「鑑定評価書」といいます。）に記載された鑑定評価額を記載しています。

（注4）「NOI利回り」は、新規取得資産の取得予定価格に対する鑑定評価書に記載されたNOIの比率を、小数第2位を四捨五入して記載しています。
「NOI利回り」におけるNOIは、鑑定評価書に記載された直接還元法における運営純収益（運営収益から運営費用を控除して得た金額）をいい、減価償却費を控除する前の収益です。なお、NOIは、敷金等の運用益を加算し、資本的支出を控除したNCF（純収益、Net Cash Flow）とは異なります。
（注5）「予想NOI利回り」は、新規取得資産の取得予定価格に対する予想NOIの比率を、小数第2位を四捨五入して記載しています。
「予想NOI」とは、運用状況の予想の算出基礎となった資産において予想される営業収入から営業費用並びに取得原価に算入する固定資産税及び都市計画税等の金額を控除し、減価償却費を加えた金額をいい、減価償却費を控除する前の収益です。なお、当該資産の賃貸事業収益及び賃貸事業費用については、当該資産が本日現在における運用状況の予想の前提通りに稼働したものと仮定し、算出された2027年11月期における運用状況を年換算した数値を記載しています。

(1) 売買契約締結日　：2026年11月25日
(2) 取得先　：後記「3. (2) 取得先の概要」をご参照ください。
(3) 取得資金　：新規取得資産取得日に行う新規借入れ（注）及び手元資金
(4) 決済方法　：取得予定年月日に全額支払
(5) 年間賃料　：1,779百万円（3物件の合計）

（注）新規借入れの詳細については、本日付で公表の「資金の借入れに関するお知らせ」をご参照ください。

2. 取得及び貸借の理由

新規取得資産の取得は、プロロジス・グループによる強力なスポンサー・サポートの下、Aクラス物流施設への重点的な投資運用を行うことを通じて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、投資基準を満たす物流施設を厳選した上で取得するものです。

上記の新規取得資産のうち、プロロジスパーク古河4は、本投資法人のスポンサーであるプロロジス・グループから本投資法人が取得していた優先交渉権を行使した上で取得するものです。また、プロロジスパーク古河6及びプロロジスパーク古河7は、近年急速に拡大している危険物倉庫への需要を受け、プロロジス・グループが需要拡大に先駆けて開発した資産であり、供給が限定的であることから希少性の高い物件です。

また、新規取得資産が立地する圏央道エリアは、近年首都圏において需給バランスの回復が加速しているエリアであり、一方で今後も新規供給は限定的であると考えています。テナントからの強い需要を背景に、今後更なる成長が期待できる物件を魅力的な利回りで取得することで、ポートフォリオの収益性が一層向上すると本投資法人は考えています。

なお、本投資法人及び本資産運用会社は新規取得資産を取得するにあたり、新規取得資産における全てのテナントが、本投資法人の定めるテナントの選定方針（当該選定方針の詳細は、2026年8月28日提出の有価証券報告書「第一部 ファンド情報　第1 ファンドの状況　2 投資方針」をご参照ください。）に適合していることを確認しています。

3. 新規取得資産の内容

(1) 新規取得資産の概要

新規取得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。

- 「所在地」は、上段に住居表示又はテナント、プロパティ・マネジメント会社等が一般的に利用している住所を記載し、下段に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。
- 「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。また、「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。

- 「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。）（以下「都市計画法」といいます。）第8条第1項第1号に掲げる用途地域の種類又は都市計画法第7条に掲げる都市区域区分の種類を記載しています。
- 「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。
- 「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。
- 「建物」の「物件タイプ」は、「マルチテナント型物流施設」（複数の企業向け物流施設）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」（特定の企業向け物流施設）に該当する物件には「BTS型」と、それぞれ記載しています。
- 「建物」の「PML値」は、本投資法人及び本資産運用会社からの委託に基づき、株式会社イー・アール・エスにより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（地震リスク評価（詳細）報告書）の概要を記載しています。
- 「建物」の「環境評価」は、CASBEE（建築環境総合性能評価システム（Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency））認証の評価、BELS（建築物省エネルギー性能表示制度（Building-Housing Energy-efficiency Labeling System））の評価及びDBJ Green Building認証の評価を取得したものについては、その評価結果を記載しています。
- 「建物状況評価の概要」は、本投資法人及び本資産運用会社からの委託に基づき、株式会社アースアプレイザルにより行われた建物状況評価の結果作成された評価結果に係る報告書（建物状況調査報告書）の概要を記載しています。
- 「テナントの内容」の「テナントの数」は、2026年10月末日現在における信託不動産について締結されている倉庫又は事務所に関する各賃貸借契約書（賃貸借契約期間が1年未満のものは除きます。）に基づく倉庫又は事務所に関するテナント数の合計を記載しています。また、各賃貸借契約については、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、マスターリース会社とエンドテナントとの間で締結されている各転貸借契約を基準としています。以下同じです。
- 「テナントの内容」の「賃貸借形態」は、賃貸借契約書の規定に基づいて記載しています。
- 「テナントの内容」の「年間賃料」は、2026年10月末日現在における信託不動産について締結されている倉庫又は事務所に関する全ての賃貸借契約書（賃貸借契約期間が1年未満のものは除きます。）に基づく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書の規定に従い計算した1年分の賃料）の合計金額を、百万円未満を切り捨てて記載しています。
- 「テナントの内容」の「敷金・保証金」は、2026年10月末日現在における信託不動産について締結されている倉庫又は事務所に関する全ての賃貸借契約書（賃貸借契約期間が1年未満のものは除きます。）に基づく敷金・保証金（ただし、償却がされている場合には償却

後の敷金・保証金）の合計金額を、百万円未満を切り捨てて記載しています。

- 「テナントの内容」の「賃貸面積」は、2026年10月末日現在における信託不動産について締結されている倉庫又は事務所に関する全ての賃貸借契約書（賃貸借契約期間が1年未満のものは除きます。）及び賃貸借契約書（賃貸借契約期間が1年未満のものは除きます。）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。
- 「テナントの内容」の「賃貸可能面積」は、2026年10月末日現在における信託不動産について締結されている倉庫又は事務所に関する全ての賃貸借契約書（賃貸借契約期間が1年未満のものは除きます。）及び賃貸借契約書（賃貸借契約期間が1年未満のものは除きます。）に添付されてい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面積の合計を記載しています。
- 「テナントの内容」の「稼働率」は、2026年10月末日現在における信託不動産について締結されている倉庫又は事務所に関する全ての賃貸借契約書（賃貸借契約期間が1年未満のものは除きます。）に基づく賃貸面積を上記の賃貸可能面積で除して算出し、小数第2位を四捨五入して記載しています。
- 「特記事項」は、本日現在において新規取得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、新規取得資産の評価額、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。
- 「鑑定評価書の概要」は、本投資法人及び本資産運用会社が、一般財団法人日本不動産研究所に鑑定評価を委託し作成された不動産鑑定評価書の概要を記載しています。当該鑑定評価書は、一定時点における評価者たる鑑定機関の判断と意見であり、その内容の妥当性、正確性及び当該鑑定評価額での取引可能性等を保証するものではありません。なお、一般財団法人日本不動産研究所と本投資法人及び本資産運用会社との間には、特別の利害関係はありません。

M-43 プロロジスパーク古河 4

物件名称		プロロジスパーク古河4
所在地		茨城県古河市北利根15番地 茨城県古河市北利根15番地
特定資産の種類		不動産信託受益権
取得予定年月日		2026年12月1日
取得予定価格		21,000百万円
信託設定日		2018年11月27日
信託受託者		三菱UFJ信託銀行株式会社
信託期間満了日		2036年11月30日
土地	所有形態	所有権
	敷地面積	68,129.87㎡
	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	105,460.77㎡
	竣工日	2023年4月12日
	種類	倉庫・事務所
	構造・階数	鉄筋コンクリート造・鉄骨造3階建
	物件タイプ	マルチ型
	PML値	4.1%
	環境評価	CASBEE新築Aランク BELS★★★★★
建物状況評価の概要	調査業者	株式会社アースアプレイザル
	調査年月日	2026年9月10日
	緊急・早期修繕更新費用	－
	中期修繕更新費用	410,407千円 / 12年 （34,200千円 / 年）（注）
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		プロロジスリートマスターリース合同会社
マスターリース種別		パススルー型
担保設定の有無		無
鑑定評価額		22,400百万円
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	8
	賃貸借形態	定期建物賃貸借
	年間賃料	1,111百万円
	敷金・保証金	384百万円
	賃貸面積	101,239.90㎡
	賃貸可能面積	101,642.67㎡
	稼働率	99.6%
特記事項		・対象土地の大部分は、砒素、ふっ素又はほう素の指定基準値超過により、土壌汚染対策法第 11 条第 1 項に定める形質変更時要届出区域に指定されています。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、汚染土壌については遮水壁の設置等の対策が実施され、現時点で更なる調査・対策の必要性はなく、現況利用上の支障が生じるおそれも少ない旨の意見を得ています。

	・本物件には、プロロジスパーク古河 4 の土地及び建物に加え、プロロジスパーク古河 4 の建物における受電に必要な特別高圧受変電設備及びその敷地に係る共有持分（持分割合39.28%）が含まれています。当該特別高圧受変電設備は、プロロジス・グループが開発した又は開発を予定する本物件及びその周辺の物流施設への電力供給を目的として設置された共用設備であり、その敷地とともに他の共有者との共有となっています。当該特別高圧受変電設備及びその敷地の管理、維持、修繕、これらに係る費用負担その他の事項については、共有者間協定書その他の関連契約に定められており、当該共有持分の譲渡等についても一定の制限があります。

（注）特別高圧受変電設備に係る共有持分（持分割合39.28%）に相当する修繕更新費用を含みます。

鑑定評価書の概要

鑑定評価額	22,400 百万円
鑑定機関	一般財団法人日本不動産研究所
価格時点	2026 年 9 月 30 日

項目			内容	概要等
収益価格			22,700百万円	直接還元法による収益価格とDCF法による収益価格を関連づけて試算
	直接還元法による収益価格		22,700百万円	
		運営収益	1,339百万円	
		可能総収益	1,412百万円	中長期安定的に収受可能な賃料等を査定し計上
		空室等損失等	72百万円	中長期安定的な稼働水準を査定し計上
		運営費用	368百万円	
		維持管理費	84百万円	現行の契約条件、類似不動産における水準等を参考に、対象不動産の個別性を考慮し計上
		PMフィー		
		水道光熱費	63百万円	過年度実績額に基づき、貸室部分の稼働率等を考慮して計上
		修繕費	10百万円	過年度実績額を参考に、今後の管理運営計画、類似不動産の費用水準及びエンジニアリングレポートにおける修繕更新費の年平均額等を考慮し計上
		テナント募集費用等	9百万円	賃借人の想定回転期間に基づき計上
		公租公課	182百万円	公租公課関係資料及び負担調整措置の内容等を勘案し計上
		損害保険料	6百万円	対象建物及び類似建物の保険料率等を考慮して計上
		その他費用	10百万円	特別高圧受変電設備の維持管理費等をその他費用として計上
		運営純収益	971百万円	
		一時金の運用益	4百万円	現行の賃貸条件等に基づき査定した敷金額に運用利回り（運用及び調達双方の金利水準等を勘案して1.0%と査定）を乗じて査定
		資本的支出	24百万円	類似不動産における水準、築年数及びエンジニアリングレポートにおける修繕更新費の年平均額等を勘案のうえ査定
		純利益	951百万円	
		還元利回り	4.2%	対象不動産の個別性、将来における不確実性や類似不動産に係る取引利回り等を勘案のうえ査定
	DCF法による収益価格		22,100百万円	
		割引率	4.0%	類似不動産の取引における投資利回り等を参考に、対象不動産の個別性等を総合的に勘案し査定
		最終還元利回り	4.4%	類似不動産に係る取引利回り等を参考に、将来予測等を総合的に勘案のうえ査定
原価法による積算価格			21,800百万円	
	土地割合		38.2%	
	建物割合		61.8%	構築物（特別高圧受変電設備）を含む

その他、鑑定評価額の決定に当たり留意した事項	特になし

M-44 プロロジスパーク古河6

物件名称		プロロジスパーク古河6
所在地		茨城県古河市北利根16番地1 茨城県古河市北利根16番地1
特定資産の種類		不動産信託受益権
取得予定年月日		2026年12月1日
取得予定価格		5,800百万円
信託設定日		2018年11月27日
信託受託者		三菱UFJ信託銀行株式会社
信託期間満了日		2036年11月30日
土地	所有形態	所有権
	敷地面積	21,142.70㎡
	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	7,637.86㎡
	竣工日	2025年1月8日
	種類	倉庫・事務所
	構造・階数	鉄骨造平屋建
	物件タイプ	マルチ型
	PML値	6.0%
	環境評価	CASBEE新築B+ランク BELS★★★★★★
建物状況評価の概要	調査業者	株式会社アースアプレイザル
	調査年月日	2026年9月10日
	緊急・早期修繕更新費用	－
	中期修繕更新費用	91,774千円 / 12年 （7,647千円 / 年）
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		プロロジスリートマスターリース合同会社
マスターリース種別		パススルー型
担保設定の有無		無
鑑定評価額		6,040百万円
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
	賃貸借形態	定期建物賃貸借
	年間賃料	非開示（注）
	敷金・保証金	非開示（注）
	賃貸面積	7,477.25㎡
	賃貸可能面積	7,477.25㎡
	稼働率	100%
特記事項		・対象土地の大部分は、砒素、ふっ素又はほう素の指定基準値超過により、土壌汚染対策法第11条第1項に定める形質変更時要届出区域に指定されています。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、汚染土壌については遮水壁の設置等の対策が実施され、現時点で更なる調査・対策の必要性はなく、現況利用上の支障が生じるおそれも少ない旨の意見を得ています。 ・対象土地の一部（180.92㎡）について、テナントとの間で土

	地使用貸借契約が締結されており、当該テナントが休憩室棟（事務所）を所有する目的で無償使用しています。当該土地使用貸借契約の有効期間は 2025 年 1 月 10 日から 2029 年 12 月 31 日までとされており、当該テナントとの定期建物賃貸借契約が終了した場合には、当該土地使用貸借契約も終了するものとされています。

（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。

鑑定評価書の概要

鑑定評価額	6,040 百万円
鑑定機関	一般財団法人日本不動産研究所
価格時点	2026 年 9 月 30 日

項目			内容	概要等
収益価格			6,040百万円	直接還元法による収益価格とDCF法による収益価格を関連づけて試算
	直接還元法による収益価格		6,060百万円	
		運営収益	非開示（注）	
		可能総収益	非開示（注）	
		空室等損失等	非開示（注）	
		運営費用	非開示（注）	
		維持管理費	非開示（注）	
		PMフィー		
		水道光熱費	非開示（注）	
		修繕費	非開示（注）	
		テナント募集費用等	非開示（注）	
		公租公課	非開示（注）	
		損害保険料	非開示（注）	
		その他費用	非開示（注）	
		運営純収益	289百万円	
		一時金の運用益	非開示（注）	
		資本的支出	非開示（注）	
		純利益	284百万円	
		還元利回り	4.7%	対象不動産の個別性、将来における不確実性や類似不動産に係る取引利回り等を勘案のうえ査定
	DCF法による収益価格		6,010百万円	
		割引率	4.4%	類似不動産の取引における投資利回り等を参考に、対象不動産の個別性等を総合的に勘案し査定
		最終還元利回り	4.9%	類似不動産に係る取引利回り等を参考に、将来予測等を総合的に勘案のうえ査定
原価法による積算価格			4,850百万円	
		土地割合	39.8%	
		建物割合	60.2%	

その他、鑑定評価額の決定に当たり留意した事項	特になし

(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。

M-45 プロロジスパーク古河 7

物件名称		プロロジスパーク古河7
所在地		茨城県古河市北利根16番地3 茨城県古河市北利根16番地3
特定資産の種類		不動産信託受益権
取得予定年月日		2026年12月1日
取得予定価格		7,700百万円
信託設定日		2018年11月27日
信託受託者		三菱UFJ信託銀行株式会社
信託期間満了日		2036年11月30日
土地	所有形態	所有権
	敷地面積	22,560.27㎡
	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	10,522.29㎡
	竣工日	2026年1月26日
	種類	倉庫・事務所
	構造・階数	鉄骨造平屋建
	物件タイプ	マルチ型
	PML値	6.0%
	環境評価	CASBEE新築B+ランク BELS★★★★★★
建物状況評価の概要	調査業者	株式会社アースアプレイザル
	調査年月日	2026年9月10日
	緊急・早期修繕更新費用	－
	中期修繕更新費用	114,083千円 / 12年 (9,507千円 / 年)
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		プロロジスリートマスターリース合同会社
マスターリース種別		パススルー型
担保設定の有無		無
鑑定評価額		8,090百万円
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
	賃貸借形態	定期建物賃貸借
	年間賃料	非開示（注）
	敷金・保証金	非開示（注）
	賃貸面積	7,198.80㎡
	賃貸可能面積	10,284.00㎡
	稼働率	70.0%
特記事項		・対象土地のほぼ全域は、砒素、ふっ素又はほう素の指定基準値超過により、土壌汚染対策法第 11 条第 1 項に定める形質変更時要届出区域に指定されています。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、汚染土壌については遮水壁の設置等の対策が実施され、現時点で更なる調査・対策の必要性はなく、現況利用上の支障が生じるおそれも少ない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。

鑑定評価書の概要

鑑定評価額	8,090 百万円
鑑定機関	一般財団法人日本不動産研究所
価格時点	2026 年 9 月 30 日

項目	内容	概要等
収益価格	8,090百万円	直接還元法による収益価格とDCF法による収益価格を関連づけて試算
直接還元法による収益価格	8,190百万円	
運営収益	非開示（注）	
可能総収益	非開示（注）	
空室等損失等	非開示（注）	
運営費用	非開示（注）	
維持管理費	非開示（注）	
PMフィー		
水道光熱費	非開示（注）	
修繕費	非開示（注）	
テナント募集費用等	非開示（注）	
公租公課	非開示（注）	
損害保険料	非開示（注）	
その他費用	非開示（注）	
運営純収益	406百万円	
一時金の運用益	非開示（注）	
資本的支出	非開示（注）	
純利益	401百万円	
還元利回り	4.9%	対象不動産の個別性、将来における不確実性や類似不動産に係る取引利回り等を勘案のうえ査定
DCF法による収益価格	7,980百万円	
割引率	4.4%	類似不動産の取引における投資利回り等を参考に、対象不動産の個別性等を総合的に勘案し査定
最終還元利回り	4.9%	類似不動産に係る取引利回り等を参考に、将来予測等を総合的に勘案のうえ査定
原価法による積算価格	6,870百万円	
土地割合	41.9%	
建物割合	58.1%	

その他、鑑定評価額の決定に当たり留意した事項	特になし

（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。

(2) 取得先の概要

M-43 プロロジスパーク古河4
M-44 プロロジスパーク古河6
M-45 プロロジスパーク古河7

商号	穂高特定目的会社
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	1 億円
主な株主	Hotaka Pte. Ltd.
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
本投資法人又は本資産運用会社との関係	本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

(3) 利害関係者との取引

新規取得資産の取得先は、本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別目的会社であり、利害関係人等及び利害関係者に該当するため、本資産運用会社は、これらの者との間で新規取得資産の取得の取引を行うに当たり、「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。なお、本日開催の本投資法人の役員会の承認に基づく本投資法人の同意を取得しています。

また、新規取得資産の賃借人であるプロロジスリートマスターリース合同会社は、本資産運用会社の親法人である株式会社プロロジスの関連会社が出資する本投資法人が取得する不動産の賃貸を目的とした特別目的会社（マスターリース会社）であり、利害関係人等及び利害関係者に該当するため、本資産運用会社は、これらの者との間で新規取得資産の貸借を行うに当たり、「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。なお、本日開催の本投資法人の役員会の承認に基づく本投資法人の同意を取得しています。

さらに、新規取得資産のプロパティ・マネジメント会社は、本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、利害関係人等及び利害関係者に該当するため、本資産運用会社は、これらの者へ新規取得資産のプロパティ・マネジメント業務の委託を行うに当たり、「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。なお、本日開催の本投資法人の役員会の承認に基づく本投資法人の同意を取得しています。

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・理由等を記載しています。

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
プロロジスパーク古河 4 （所在地） 茨城県古河市北利根 15 番地 茨城県古河市北利根15番地	①　穂高特定目的会社 ②　穂高特定目的会社は、本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 （土地及び建物について、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。）	－	－
	2018 年 11 月（土地） 2023 年 4 月（建物竣工）	－	－

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
プロロジスパーク古河 6 （所在地） 茨城県古河市北利根16番地1 茨城県古河市北利根16番地1	①　穂高特定目的会社 ②　穂高特定目的会社は、本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 （土地及び建物について、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。）	－	－
	2024 年 12 月（土地） 2025 年 1 月（建物竣工）	－	－

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
プロロジスパーク古河７ （所在地） 茨城県古河市北利根16番地3 茨城県古河市北利根16番地3	①　穂高特定目的会社 ②　穂高特定目的会社は、本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 （土地については、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。また、建物については、前所有者・信託受益者の開発物件であるため省略します。）	－	－
	2024年11月（土地） 2026年１月（建物竣工）	－	－

5.　媒介の概要

上記新規取得資産の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「2027年5月期における運用状況及び分配金の予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

以上

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

＜添付資料＞

参考資料1　周辺地図・外観写真

参考資料2　新規取得資産取得後のポートフォリオ一覧

＜添付資料＞

参考資料1　周辺地図・外観写真

M-43 プロロジスパーク古河4
M-44 プロロジスパーク古河6
M-45 プロロジスパーク古河7



プロロジスパーク古河4



プロロジスパーク古河6



プロロジスパーク古河7



＜添付資料＞

参考資料　2026年12月1日に予定している新規取得資産の取得及びプロロジスパーク常総の譲渡、並びに2027年2月1日に予定しているプロロジスパーク市川2の取得及びプロロジスパーク船橋5の譲渡完了後の想定ポートフォリオ

物件番号	物件名称	取得価格（百万円）（注1）	鑑定評価額（百万円）（注2）	投資比率（%）（注3）
M-01	プロロジスパーク市川1	33,900	49,500	3.4
M-02	プロロジスパーク座間1	27,900	38,800	2.8
M-03	プロロジスパーク川島	25,600	34,900	2.6
M-04	プロロジスパーク大阪2	25,000	40,100	2.5
M-05	プロロジスパーク舞洲3	13,500	19,400	1.4
M-06	プロロジスパーク春日井	12,500	22,100	1.3
M-09	プロロジスパーク東京大田	29,500	48,000	3.0
M-10	プロロジスパーク座間2	21,900	32,500	2.2
M-12	プロロジスパーク成田1-A&B	8,420	13,500	0.8
M-13	プロロジスパーク成田1-C	4,810	7,250	0.5
M-14	プロロジスパーク尼崎1	17,600	27,100	1.8
M-15	プロロジスパーク尼崎2	19,200	27,000	1.9
M-16	プロロジスパーク東京新木場	13,600	25,300	1.4
M-17	プロロジスパーク横浜鶴見	13,800	21,800	1.4
M-18	プロロジスパーク大阪4	21,000	33,100	2.1
M-19	プロロジスパーク岩沼	7,113	9,650	0.7
M-20	プロロジスパーク川島2	8,180	10,100	0.8
M-21	プロロジスパーク北本	12,600	17,200	1.3
M-23	プロロジスパーク大阪5	17,600	22,300	1.8
M-24	プロロジスパーク成田3	9,240	13,000	0.9
M-25	プロロジスパーク習志野5	13,600	17,600	1.4
M-26	プロロジスパーク茨木	38,300	53,600	3.9
M-27	プロロジスパーク市川3	17,000	19,800	1.7
M-28	プロロジスパーク成田1-D	5,260	6,680	0.5
M-29	プロロジスパーク吉見	21,300	23,200	2.1
M-30	プロロジスパーク東松山	12,600	13,800	1.3
M-31	プロロジスパーク京田辺	35,800	43,000	3.6
M-32	プロロジスパーク千葉1	31,000	37,200	3.1
M-33	MFLPプロロジスパーク川越（注4）	14,800	18,050	1.5
M-34	プロロジスパーク千葉ニュータウン	26,300	30,000	2.6
M-35	プロロジスパーク千葉2	15,000	17,100	1.5
M-36	プロロジスパーク猪名川2	33,000	36,100	3.3
M-37	プロロジスパーク神戸5	9,500	10,400	1.0
M-38	プロロジスパーク猪名川1（注4）	27,900	29,000	2.8
M-39	プロロジスパーク神戸3	9,580	9,970	1.0
M-40	プロロジスパーク草加	51,400	52,400	5.2
M-41	プロロジスパーク八千代1	39,000	39,200	3.9
M-42	プロロジスパーク市川2	27,504	28,300	2.8
M-43	プロロジスパーク古河4	21,000	22,400	2.1
M-44	プロロジスパーク古河6	5,800	6,040	0.6
M-45	プロロジスパーク古河7	7,700	8,090	0.8
B-02	プロロジスパーク高槻	4,410	5,910	0.4
B-03	プロロジスパーク鳥栖2	3,030	4,970	0.3

物件番号	物件名称	取得価格（百万円）（注1）	鑑定評価額（百万円）（注2）	投資比率（%）（注3）
B-04	プロロジスパーク鳥栖4	3,810	6,410	0.4
B-05	プロロジスパーク習志野4	20,000	30,900	2.0
B-06	プロロジスパーク海老名	8,250	11,500	0.8
B-07	プロロジスパーク川西	13,600	16,800	1.4
B-08	プロロジスパーク尼崎3	9,090	14,700	0.9
B-09	プロロジスパーク神戸	6,410	8,230	0.6
B-10	プロロジスパーク仙台泉	4,820	6,400	0.5
B-11	プロロジスパーク古河1	7,680	8,800	0.8
B-12	プロロジスパーク神戸2	13,700	16,000	1.4
B-13	プロロジスパーク古河2	3,930	4,330	0.4
B-14	プロロジスパーク古河3	5,440	6,270	0.5
B-15	プロロジスパークつくば1-A	12,900	13,900	1.3
B-16	プロロジスパーク仙台泉2	9,250	10,700	0.9
B-17	プロロジスパーク神戸4	5,020	5,770	0.5
B-18	プロロジスパークつくば1-B	13,500	14,500	1.4
B-19	プロロジスパークつくば2	20,900	22,000	2.1
B-20	プロロジスパーク海老名2	15,200	17,100	1.5
B-21	プロロジスパーク小郡	5,920	6,270	0.6
合計		993,167	1,265,990	100.0

（注1）「取得価格」は、百万円未満を切り捨てて記載しています。なお、2018年10月3日付で土地の一部を売却及び取得しているプロロジスパーク座間1については、これらを考慮せずに、当初取得時の価格を記載しています。プロロジスパーク岩沼については、土地の取得価格に建物の再開発に係る建築工事代金等を加算した価格を記載しています。プロロジスパーク市川2については、取得完了後の想定値を記載しています。

（注2）各物件の鑑定評価については、JLL森井鑑定株式会社、一般財団法人日本不動産研究所又はシービーアールイー株式会社に鑑定評価を委託しており、「鑑定評価額」には、取得済物件については2026年5月末日、新規取得資産については2026年9月末日を価格時点とする各不動産鑑定評価書に記載された鑑定評価額を記載しています。また、プロロジスパーク市川2については、物件全体に対する鑑定評価額を記載しています。

（注3）「投資比率」は、2026年12月1日に予定している新規取得資産の取得及びプロロジスパーク常総の譲渡、並びに2027年2月1日に予定しているプロロジスパーク市川2の取得及びプロロジスパーク船橋5の譲渡完了後の取得価格の想定合計額に対する各資産の取得価格の比率を、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「合計／平均」の数値と一致しない場合があります。

（注4）MFLPプロロジスパーク川越及びプロロジスパーク猪名川1については、本投資法人が保有している各信託受益権の準共有持分（それぞれ50%）に相当する数値を記載しています。