

2023 年 1 月 30 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都千代田区神田神保町一丁目 105 番地
アドバンス・ロジスティクス投資法人
代表者名 執行役員 東海林 淳一
(コード番号 3493)

資産運用会社名
伊藤忠リート・マネジメント株式会社
代表者名 代表取締役社長 東海林 淳一
問合せ先 執行役員 物流事業本部長 木村 知之
TEL:0120-300-780

物件取得に係る優先交渉権に関するお知らせ

アドバンス・ロジスティクス投資法人(以下、「本投資法人」といいます。)は、本日、本投資法人が保有している物件取得に係る優先交渉権に関して、2023年1月30日付「資産(匿名組合出資持分)の取得完了に関するお知らせ(合同会社CCF2号)」でお知らせの通り新たに1物件(以下「追加対象物件」といいます。)の優先交渉権を追加取得し、また、本投資法人、伊藤忠リート・マネジメント株式会社(以下、「本資産運用会社」)が伊藤忠商事株式会社および伊藤忠都市開発株式会社とそれぞれ締結しているスポンサーサポート契約等に基づき優先交渉権を取得していた1物件(以下「削除対象物件」といいます。)につき、優先交渉権を行使し取得検討した結果、取得を見送ることを決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 対象物件の概要

(1) 追加対象物件

対象物件	T&B メンテナンスセンター松江
所在地	島根県松江市東津田町字堂前 1070 番地
竣工年月	1993 年 1、6、7 月
延床面積	6,615.03 m ²
優先交渉権取得先	合同会社 C C F 2 号
優先交渉権取得日	2023 年 1 月 30 日

(2) 削除対象物件

対象物件	(仮称)アイミッションズパーク箕面
所在地	大阪府箕面市森町西 2 丁目 4-1
竣工年月	2023 年 2 月 (予定)
延床面積	約 42,582 m ² (予定)
優先交渉権取得先	伊藤忠商事株式会社、伊藤忠都市開発株式会社、山陽電気鉄道株式会社
優先交渉権取得日	2021 年 12 月 3 日

追加対象物件の取得時期等は未定です。追加対象物件の取得にあたっては、必要デューデリジェンスを行った上で意思決定を行います。なお、本投資法人は、追加対象物件の優先交渉権を付与されましたが、必ずしも取得できるとは限らず、また取得義務を負うものでもありません。また、当該優先交渉権取得先に対価を支払いません。

2. 優先交渉権取得等の理由・背景

追加対象物件に関しては、2023 年 1 月 30 日付「資産(匿名組合出資持分)の取得完了に関するお知らせ(合同

会社CCF2号)」の通り、匿名組合出資持分の取得に伴い優先交渉権を取得したものです。本取得は、従来のスポンサーからのパイプライン物件の取得に加えて、本資産運用会社独自のネットワークの活用により、より機動的な物件取得、多様な取得先からの物件の確保が可能となることなど、本投資法人の将来の外部成長へ大きく寄与する効果があるものと考えています。

削除対象物件に関しては、本投資法人、本資産運用会社が伊藤忠商事株式会社および伊藤忠都市開発株式会社とそれぞれ締結しているスポンサーサポート契約等に基づき取得協議を行った結果、取得に至らなかったものです。

3. 今後の見通し

本件による影響は軽微であり、2022年10月4日付「2023年2月期及び2023年8月期の運用状況の予想の修正に関するお知らせ」にて公表した2023年2月期（2022年8月1日～2023年2月28日）及び2023年8月期（2023年3月1日～2023年8月31日）の運用状況の予想に変更はありません。

＜ご参考：本投資法人の優先交渉権保有物件及びスポンサー開発物件＞

物件名称	優先交渉権の有無	所在地	竣工年月 (予定)	延床面積 (予定)
アイミッションズパーク厚木2	有	神奈川県 伊勢原市	2022年7月	15,572 m ²
アイミッションズパーク加須	有	埼玉県 加須市	2022年10月	11,173 m ²
(仮称) アイミッションズパーク春日井	有	愛知県 春日井市	2023年3月	約 15,409 m ²
(仮称) アイミッションズパーク桑名	有	三重県 桑名市	2023年5月	約 93,604 m ²
(仮称) アイミッションズパーク吉川美南	有	埼玉県 吉川市	2023年9月	約 17,918 m ²
T&B メンテナンスセンター松江	有 (本件)	島根県 松江市	1993年1,6,7月	6,615 m ²
合計6物件				約 160,291 m ²

(注) 本書の提出日現在、本投資法人は優先交渉権取得先との間で上記各資産について具体的な交渉を行っておらず、現時点において取得する予定はなく、また今後取得できる保証もありません。

以上

アドバンス・ロジスティクス投資法人とは

伊藤忠グループの資産運用会社「伊藤忠リート・マネジメント株式会社」が運用する物流特化型Jリートです。スポンサーである伊藤忠グループとの「拡張的協働関係」に基づき、「安定的」な運用、成長を目指してまいります。

※「アドバンス」は、伊藤忠リート・マネジメント株式会社が運用する不動産投資法人の共通ブランドネームです。

本投資法人のホームページアドレス : <https://www.adl-reit.com/>

資産運用会社のホームページアドレス : <https://www.itc-rm.co.jp/>