

各 位

不動産投資信託証券発行者名
 東京都千代田区麴町三丁目6番地5
 伊藤忠アドバンス・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 財務企画部長 篠田 弘
 TEL:0120-300-780

物件取得に係る優先交渉権取得に関するお知らせ

伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人(以下、「本投資法人」といいます。)は、本投資法人のスポンサーである伊藤忠商事株式会社(以下、「伊藤忠商事」といいます。)及び伊藤忠都市開発株式会社(以下、「伊藤忠都市開発」といいます。)より、物流施設「(仮称)アイミッションズパーク厚木2」「(仮称)アイミッションズパーク加須」(以下、「本物件」といいます。)につきまして、優先的に売買交渉を行う権利(以下、「優先交渉権」といいます。)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

対象物件	(仮称)アイミッションズパーク厚木2
所在地	神奈川県伊勢原市下糟屋
竣工予定年月	2022年7月
計画延床面積	約15,482.2㎡(4,683.4坪)
開発事業者	伊藤忠商事株式会社、伊藤忠都市開発株式会社
優先交渉権取得日	2021年4月28日

対象物件	(仮称)アイミッションズパーク加須
所在地	埼玉県加須市豊野台一丁目563-5
竣工予定年月	2022年10月
計画延床面積	約11,055.60㎡(3,344.32坪)(予定)
開発事業者	伊藤忠商事株式会社、伊藤忠都市開発株式会社
優先交渉権取得日	2021年9月14日

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、必要デューデリジェンスを行った上で、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」といいます。)の利害関係者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らず、本物件の取得義務を負うものでもありません。また、当該優先交渉権の取得に際して本投資法人は伊藤忠商事及び伊藤忠都市開発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、本資産運用会社及び伊藤忠商事との3社間並びに本投資法人、本資産運用会社及び伊藤忠都市開発との3社間でそれぞれ締結しているスポンサーサポート契約に基づき、本投資法人が新たに本物件に関する優先交渉権の付与を受けたものです。

本件は、本投資法人と伊藤忠グループがともに成長する「拡張的協働関係」の具現化であり、伊藤忠グループが有する「不動産・物流プラットフォーム」のうち、スポンサー両輪による用地仕入・施設開発が実現したものです。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することで外部成長及び投資主価値の向上を目指します。



3. 優先交渉権取得物件の特徴

物件名称	(仮称) アイミッションズパーク厚木2
所在地	神奈川県伊勢原市下糟屋
交通	東名高速「厚木」IC 約 3 km 新東名高速「厚木南」IC 約 2.5km
竣工年月	2022年7月(予定)
敷地面積	約 7,581.02 m ² (2,293.25 坪)
延床面積	約 15,482.2 m ² (4,683.4 坪) (予定)
構造・規模	鉄骨造、地上4階建(予定)
立地	本物件は、伊勢原市の東部第二土地区画整理事業の一区域で、東名高速道路・小田原厚木道路「厚木」IC から約 3km、新東名高速道路「厚木南」IC から約 2.5km に位置。主要幹線道路(県道 22 号線、国道 246 号線)とのアクセス利便性も良く、広域配送拠点及び神奈川県内への配送拠点としても利用可能な立地。

物件名称	(仮称) アイミッションズパーク加須
所在地	埼玉県加須市豊野台一丁目 563-5
交通	東北自動車道「加須」IC 約 2.5 km
竣工年月	2022年10月(予定)
敷地面積	約 7,292.92 m ² (2,206.10 坪)
延床面積	約 11,055.60 m ² (3,344.32 坪) (予定)
構造・規模	鉄骨造、地上3階建(予定)
立地	本物件は、東北自動車道「加須」IC から約 2.5km にあり、東北自動車道、圏央道の 2 つの高速道路網を利用して、東日本全域への広域配送が可能な物流適地に位置。豊野台テクノタウン工業団地内に位置しており、通勤利便性が高く、雇用確保の面でも優位性のある立地。

< (仮称) アイミッションズパーク加須 竣工イメージ写真 >



(注) 上記写真は、完成イメージであり、竣工後の外観と異なる可能性があります。



伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人

<ご参考：本投資法人のパイプライン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)	稼働率
アイミSSIONズパーク市川塩浜	有	千葉県市川市	2019年8月	57,724 m ²	100%
(仮称) アイミSSIONズパーク厚木2	有(新規)	神奈川県伊勢原市	2022年7月	約 15,482 m ²	-
(仮称) アイミSSIONズパーク加須	有(新規)	埼玉県加須市	2022年10月	約 11,055 m ²	-
(仮称) アイミSSIONズパーク箕面	無	大阪府箕面市	2023年2月	約 41,520 m ²	-
(仮称) アイミSSIONズパーク春日井	無	愛知県春日井市	2023年3月	約 14,496 m ²	-
(仮称) アイミSSIONズパーク桑名	無	三重県桑名市	2023年5月	約 90,378 m ²	-
(仮称) アイミSSIONズパーク吉川美南	無	埼玉県吉川市	2023年9月	約 17,848 m ²	-
合計7物件				約 248,503 m ²	-

(注) 本書の提出日現在、本投資法人は伊藤忠グループ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

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