

2021年12月3日

各位

不動産投資信託証券発行者名
東京都港区虎ノ門二丁目10番1号
CRE ロジスティクスファンド投資法人
代表者名 執行役員 伊藤 毅
(コード番号 3487)

資産運用会社名
CRE リートアドバイザーズ株式会社
代表者名 代表取締役社長 伊藤 毅
問合せ先 執行役員企画部長兼総務部長 戸田 裕久
TEL:03-5575-3600

物件取得に係る優先交渉権取得（ロジスクエア白井）に関するお知らせ

CRE ロジスティクスファンド投資法人（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株式会社シーアールイー（以下「CRE」といいます。）より、物流施設「ロジスクエア白井」の取得に関する情報を第三者に先立ち優先的にCRE リートアドバイザーズ株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）に提供し優先的に売買交渉する権利（以下「優先交渉権」といいます。）を付与されましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 優先交渉物件の概要

物件名称 : ロジスクエア白井
所在地 : 千葉県白井市中
着工年月 : 2021年12月1日
竣工予定年月 : 2022年12月末
計画延床面積 : 30,807.72 m²
構造 : 鉄骨造地上3階建て
完成イメージ



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、本資産運用会社の利害関係者取引規程等に基づき意思決定を行う予定です。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、本投資法人は本物件の取得義務を負うものではありません。なお、当該優先交渉権の取得に際して本投資法人はCRE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

本件は、本投資法人、本資産運用会社及びCREの3社間で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るものです。これにより、本投資法人は、将来の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。

3. 優先交渉物件の特徴

(1) 立地

本物件は、千葉県内陸部の白井工業団地内に位置し、周辺は大規模な工場・倉庫が立ち並ぶ24時間操業可能な工業専用地域に立地しています。常磐自動車道「柏」インターチェンジと東関東自動車道「千葉北」インターチェンジを国道16号線で結ぶ中間地点に位置し、今後国道464号北千葉道路の延伸により、さらなる交通利便性の向上が見込まれます。

(2) 施設計画概要

本物件は、大型車両が直接2階へアクセス可能なスロープを備え、計36台の大型車が同時接車可能であり、1階を2分割、2-3階（メゾネットタイプ）を2分割、最小区画を約4,776㎡として、最大4テナントへの分割賃貸が可能な計画としています。

倉庫部分の基本スペックとして、外壁には金属断熱サンドイッチパネル、倉庫内の全ての防火区画壁に耐火断熱パネルを採用し、倉庫部分の床荷重は1.5t/㎡（2.0tフォークリフト対応可）、有効天井高は各階5.5m以上（一部を除く）、照度は平均300ルクスを確保する計画です。昇降設備については、荷物用エレベーター（積載荷重4.1t）を4基設置し、さらに、将来的なオペレーションの対応として、垂直搬送機2基やドックレベラーの増設を可能とする構造、庫内空調設備設置の際の配管ルートや室外機置場等の確保、事務所スペースの増床を想定した法的な対応等、入居テナントの将来ニーズにも一定の対応ができる仕様とする計画です。

環境対策として、全館LED照明、人感センサー、節水型衛生器具を採用し、環境や省エネルギーに配慮した施設計画とし、BELS評価（注1）の認証を取得予定です。また、屋根全面において太陽光発電システムを導入して自家消費するとともに、株式会社エンバイオC・エナジー（注2）から再生可能エネルギーを調達することにより、本物件の使用電力を全てグリーン電力とする計画です。

（注1）国土交通省が推進している建築物の省エネルギー性能を評価・表示する統一的な公的指標であり、「Building Energy-efficiency Labeling System」の略語です。

（注2）CRE及び株式会社エンバイオ・ホールディングスとの共同出資により、2021年9月に設立したグリーン電力供給を主な事業とする新会社です。

以上

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