

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取得に関するお知らせ

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、物流施設「アイミッションズパーク吉川美南」(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吉川美南
所在地	埼玉県吉川市高久
竣工年月	2023年9月(予定)
延床面積	約17,918㎡(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
優先交渉権取得日	2022年8月16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、当該優先交渉権取得先に対価を支払いません。

2. 優先交渉権取得の理由・背景

本件は伊藤忠商事、伊藤忠都市開発の2社より交付された優先交渉権付与証明書に基づき、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吉川美南
所在地	埼玉県吉川市高久 554-1 他
交通	東京外環自動車道「外環三郷西」IC から 約 6 km JR 武蔵野線「吉川美南」駅から約 950 m (徒歩約 12 分)
竣工年月	2023 年 9 月 (予定)
延床面積	約 17,918 ㎡(予定)
立地	<p>当該地は、東京外環自動車道「外環三郷西」IC から約 6 km、吉川美南駅東口周辺地区土地区画整理事業地内の土地であり、JR 武蔵野線「吉川美南」駅から約 950m (徒歩約 12 分) の場所に位置しています。近接する三郷エリアは首都高速道路、東京外環自動車道、常磐自動車道の結節点であり、関東エリア全域をカバーし、特に東京都内及び埼玉県南部の大消費地へのアクセスに優れた立地であることに加え、2018 年 6 月に東京外環自動車道・千葉県区間 (三郷南 IC～高谷 JCT) が開通したことで更にアクセスの利便性が向上した物流集積地です。</p> <p>本件は三郷に近接する物流適地で、駅から徒歩圏内、かつ区画整理にて見込まれる住宅増加により雇用確保においても有望な立地です。</p>

&lt; (仮称) アイミッションズパーク吉川美南 竣工イメージ写真 &gt;



(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。

<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)
アイミッションズパーク市川塩浜	有	千葉県市川市	2019年8月	57,724 m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
(仮称) アイミッションズパーク加須	有	埼玉県加須市	2022年10月	約 11,055 m <sup>2</sup>
(仮称) アイミッションズパーク箕面	有	大阪府箕面市	2023年2月	約 42,582 m <sup>2</sup>
(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 <sup>2</sup>
(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 <sup>2</sup>
(仮称) アイミッションズパーク吉川美南	有 (本件)	埼玉県吉川市	2023年9月	約 17,918 m <sup>2</sup>
合計 7 物件				約 253,864 m <sup>2</sup>

(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

#### 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/>