



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、物流施設「アイミッションズパーク桑名」(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桑名
所在地	三重県桑名市多度町力尾字八反田 358 他
竣工年月	2023年5月(予定)
延床面積	約 93,604.74 m ² (予定)
優先交渉権取得先	合同会社はまぐり ONE
優先交渉権取得日	2022年5月13日

本物件の取得価格、取得時期等は未定です。

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

本物件は、本投資法人のスポンサーである伊藤忠商事株式会社及び伊藤忠都市開発株式会社を中心となって開発・運営を行い、今般の優先交渉権取得により、本投資法人による当該物件の取得機会が確保されることとなります。

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桑名
所在地	三重県桑名市多度町力尾字八反田 358 他
交通	東名阪自動車道「桑名」IC 約 7.5 km 「桑名東」IC 約 7km
竣工年月	2023 年 5 月 (予定)
延床面積	約 93,604.74 m ² (予定)
立地	桑名市が地理的優位性を生かして産業誘導ゾーンとして位置付けた多度地区南部エリアにあり、東名阪自動車道「桑名」IC から約 7.5km、「桑名東」IC から約 7km に位置し、全国への広域配送拠点及び名古屋中心地への配送拠点として利便性の高い立地です。加えて新名神高速道路(2023 年全線開通予定)、東海環状自動車道(2026 年全線開通予定)の整備進展に伴い、更なる利便性の向上が見込め、本件立地の魅力もさらに高まると予測しております。

< (仮称) アイミッションズパーク桑名 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	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	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	有	大阪府箕面市	2023年2月	約 42,582 m ²	-
(仮称) アイミSSION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SSIONズパーク桑名	有 (本件)	三重県桑名市	2023年5月	約 93,604 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 253,704 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/>