

2018年8月14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 企画部長 戸田 裕久
TEL:03-5575-3600

物件取得に係る優先交渉権取得に関するお知らせ

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、本日、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「ロジスクエア川越Ⅱ」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	ロジスクエア川越Ⅱ
所在地	埼玉県川越市下小坂
竣工予定年月	2019年5月下旬
計画延べ面積	14,786.36㎡

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

本投資法人、本資産運用会社及びCRE との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たものです。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

物件名称	ロジスクエア川越Ⅱ
所在地	埼玉県川越市下小坂
竣工予定年月	2019年5月下旬
計画延べ面積	14,786.36 m ²
構造規模	鉄骨造地上2階建て
立地	<p>「ロジスクエア川越Ⅱ」の開発予定地は、首都圏中央連絡自動車道（圏央道）「坂戸」インターチェンジより約4km、関越自動車道「鶴ヶ島」インターチェンジより約7kmに位置しており、主要幹線道路である国道254号線へのアクセスにも優れた好立地です。また、圏央道を経由した各主要高速道路へのアクセスが飛躍的に向上したことにより、関東エリアのみならず広域物流の戦略的拠点として優れた立地ポテンシャルを有しています。</p> <p>本開発予定地は市街化調整区域内に位置していますが、旧来より物流施設が存在したため建物用途を継承することにより賃貸用物流施設の開発が可能であり、倉庫業法に基づく営業倉庫登録も可能です。</p> <p>なお、開発予定地は隣接する二区画で構成され、東側区画約12,100 m²に物流施設を建築し、西側区画約2,292 m²は主に駐車場スペースとして利用する計画です。入居テナントの従業員のマイカー通勤が想定される為、通勤利便性の観点から普通乗用車用駐車場を多く配した平面計画を採用しています。</p>
施設計画概要	<p>ワンフロアが約2,100坪の2階建てで、1階北側に22台分のトラック接車バースを設け、複数テナントによる分割使用にも対応が可能となっています。</p> <p>倉庫部分の基本スペックとして、平均照度300ルクス以上、床荷重は1.5 t/m²、有効高さは各階6.0m以上を予定しています。また、2階の床に2か所の将来コンベア貫通用床開口を想定した構造設計を採用する事により、テナント入居時の各階に跨った縦搬送マテハン設備の設置を可能とするなど、テナントのインシヤルコストに配慮し、あらゆる庫内レイアウトの設定にも幅広く対応することが可能です。</p> <p>また、階層を2階建てに抑えることにより、上下搬送による時間的なロスを抑え、スピーディー且つ効率的な入出荷オペレーションの実現を可能とし、様々な物流ニーズに対応し得る汎用性の高い施設計画となっています。</p>

<ご参考：本投資法人のパイプライン>

物件名称		所在地	竣工(予定)年月	延床面積	
CRE 開発	ロジスクエア千歳	優先交渉物件	北海道千歳市	2017年11月	19,760.00 m ²
	ロジスクエア川越	優先交渉物件	埼玉県川越市	2018年2月	7,542.56 m ²
	ロジスクエア春日部	優先交渉物件	埼玉県春日部市	2018年6月	21,315.54 m ²
	ロジスクエア上尾	優先交渉物件	埼玉県上尾市	2019年4月	19,520.75 m ²
	三芳開発計画(仮)	優先交渉物件	埼玉県三芳町	2019年11月	24,358.53 m ²
	ロジスクエア川越Ⅱ	優先交渉物件	埼玉県川越市	2019年5月	14,786.36 m ²
	狭山日高IC開発計画(仮)	CRE開発中物件	埼玉県飯能市	2020年2月	84,001.11 m ²
	ロジスクエア大阪交野	CRE開発中物件	大阪府交野市	未定	83,700.00 m ²
取得部	住之江物流センター	優先交渉物件	大阪府大阪市	1992年1月	17,081.16 m ²
合計9物件				292,066.01 m ²	

注：本投資法人はCRE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://cre-reit.co.jp/>