

2021年11月9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（ロジスクエア枚方）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「ロジスクエア枚方」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 : ロジスクエア枚方
所在地 : 大阪府枚方市春日北町一丁目
着工年月 : 2021年10月1日
竣工予定年月 : 2023年1月下旬
計画延床面積 : 45,841.68 m²
構造 : 鉄骨造地上4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、大阪府枚方市の中部に位置し周辺は大規模な工場が立ち並ぶ24時間操業可能な工業専用地域に立地しています。また、西側の国道1号線より約1.5km、東側の第二京阪道路(国道1号線バイパス)「交野北」インターチェンジより約3.0km、「枚方学研」インターチェンジより約4.1kmに位置し、主要な幹線道路へのアクセスにも優れています。大阪市内、京都市内への配送はもとより第二京阪道路経由での近畿自動車道、中国自動車道、阪神高速道路の利用により関西エリア全域をカバーする広域物流拠点立地として利用可能です。なお、2023年度には第二京阪道路と新名神高速道路が接続予定であり、さらなる交通利便性の向上が期待できます。またJR学研都市線「津田」駅より約2.3km、京阪交野線の「郡津」駅より約2.4kmと複数鉄道路線駅からアクセス可能です。

枚方市は人口40万人近く(2021年9月末日時点)を擁する都市であり、本物件は周辺エリアの人口集積により、雇用確保の面においても優位性を備えています。

(2) 施設計画概要

施設のマスタープランとして、大型トラックが直接2階へ乗り入れ可能な車路スロープを設け、トラックバースは1階で22台、2階で26台、計48台の同時接車が可能であり、1階トラックヤードに5台分の待機スペースを計画しています。

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、倉庫部分の床荷重は1.5t/m²(2.5tフォークリフト対応可)、有効天井高は各階5.5m以上、照度は平均250ルクスを確保する予定です。昇降設備は、2-4階で荷物用エレベーター(積載荷重4.1t、45m/min)を4基(うち、2基は1-4階での利用可)実装する計画です。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3基(いずれも1-4階での利用可)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・キュービクル増設スペース等の確保、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です。また、通勤利便性を考慮し、敷地内には普通車119台、バイク10台、自転車53台分の駐車スペースを用意しています。

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、CASBEE-建築(新築)の評価認証を取得予定です。また、屋根全面に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)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100%グリーン電力とする計画です。

(注) 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/>