



2018年10月26日

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 経営管理部長 佐藤 直樹
 TEL:03-3556-3901

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、本日、本投資法人のスポンサーである伊藤忠商事株式会社(以下、「伊藤忠商事」といいます。)及び伊藤忠都市開発株式会社(以下、「伊藤忠都市開発」といいます。)より、物流施設「(仮称)アイミッションズパーク三芳」(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

物件名称	アイミッションズパーク三芳
所在地	埼玉県入間郡三芳町上富
竣工予定年月	2019年10月
計画延床面積	約10,900㎡
開発事業者	伊藤忠商事及び伊藤忠都市開発

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。

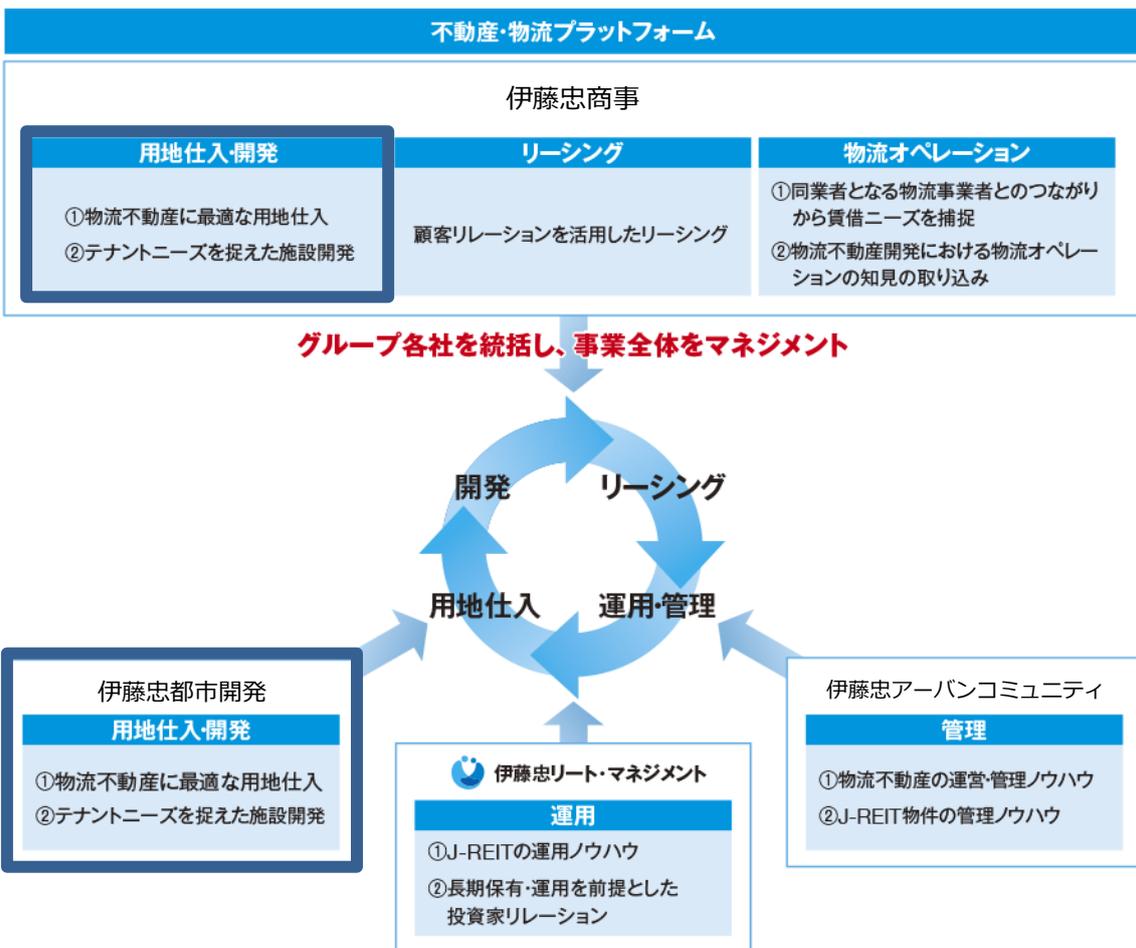
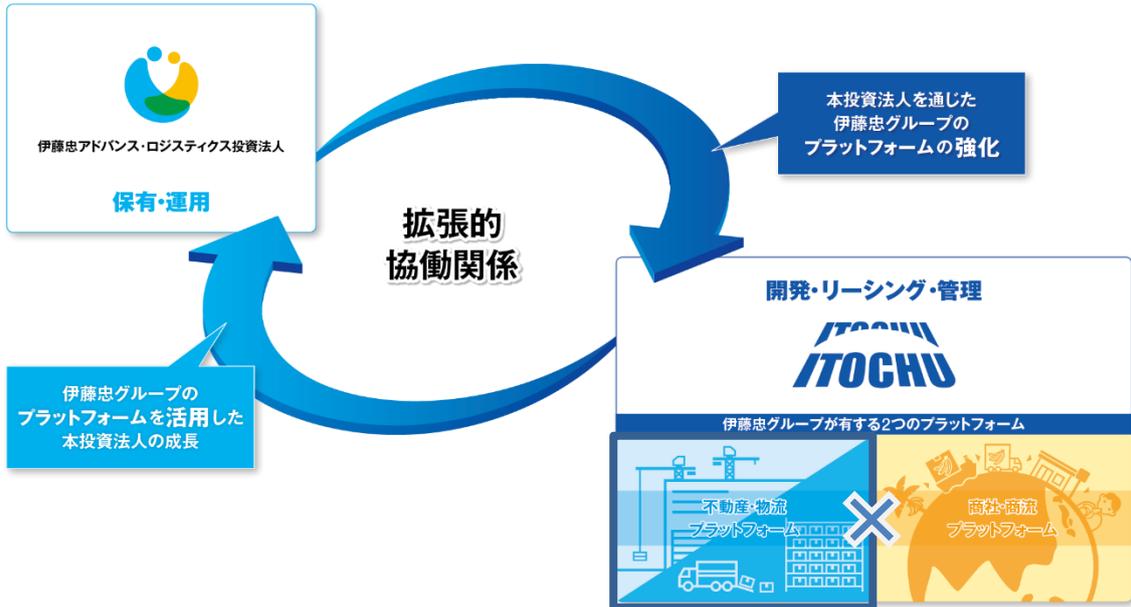
また、当該優先交渉権の取得に際して本投資法人は伊藤忠商事及び伊藤忠都市開発に対価を支払いません。

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伊藤忠商事との3社間並びに本投資法人、本資産運用会社及び伊藤忠都市開発との3社間でそれぞれ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。

本件は、伊藤忠都市開発が総合デベロッパーとしてのソーシングルートや様々な用途における豊富な開発実績に裏付けられた開発力を活かして、伊藤忠商事と協働での用地仕入及び開発着手に至るものです。これは、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・施設開発を実現することで、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。

【本投資法人の基本戦略】



(注)「伊藤忠グループ」とは、伊藤忠商事並びにその連結子会社 206 社及び持分法適用関連会社 94 社(2018 年 3 月 31 日時点)により構成される企業集団をいいます。

3. 優先交渉権取得物件の特徴

物件名称	アイミッションズパーク三芳
所在地	埼玉県入間郡三芳町上富
竣工予定年月	2019年10月
計画敷地面積	約 9,510 m ²
計画延床面積	約 10,900 m ²
建物規模	地上 2 階建
立地	本物件は、関越自動車道「三芳スマート IC」から約 2.1km、「所沢 IC」から約 3.1km に位置。至近の三芳スマート IC は 2018 年度中の「フル IC 化・利用車種拡大」(新潟方面のみ出入り可能なハーフ IC から東京方面にも出入り可能なフル IC へ整備・車種制限を普通車から大型車まで拡大)が予定されており、今後、より一層物流拠点としての利便性向上が見込まれるエリア。
施設計画概要	本物件の開発地は市街化調整区域に立地しているが、今般、伊藤忠都市開発が総合デベロッパーとしての知見を活用して開発許認可に関する役所協議を行い、賃貸用物流不動産の開発を実現。 竣工後は、三芳町や所沢市を中心に倉庫業を展開しているテナントの入居が決定しており、その後は、同社の専用センターとして利用予定。

< 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。

<ご参考:本投資法人のパイプライン>

物件名称	優先交渉権 取得の有無	所在地	竣工(予定) 年月	延床(予定) 面積
アイミッションズパーク守谷 2	有	茨城県つくばみらい市	1994年12月	6,780 m ²
アイミッションズパーク印西 (準共有持分 35%)	有	千葉県印西市	2018年2月	38,507 m ²
アイミッションズパーク東京足立	有	東京都足立区	2018年5月	27,872 m ²
アイミッションズパーク柏 2	有	千葉県柏市	2018年8月	132,478 m ²
アイミッションズパーク印西 2	無	千葉県印西市	2019年3月	28,983 m ²
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	59,584 m ²
アイミッションズパーク三芳	有	埼玉県入間郡三芳町	2019年10月	10,900 m ²
合計 7 物件				305,107 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/>