

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 木村 知之  
(コード番号：3493)

資産運用会社名  
東京都千代田区神田神保町一丁目105番地  
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 物流戦略部長 梶 直樹  
(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、「T&Bメンテナンスセンター富山」(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	T&Bメンテナンスセンター富山
所在地	富山県富山市新庄二丁目130番地他
交通	JR北陸新幹線「富山」駅より約4.8km 北陸自動車道「富山」IC約8.4km 富山地方鉄道富山地鉄本線「東新庄」駅徒歩約14分
竣工年月	1997年4月 (※注1)
敷地面積	12,793.38㎡
延床面積	8,287.36㎡
優先交渉権取得先	リコーリース株式会社
優先交渉権期限	2026年12月27日

(注1)主たる建物の竣工年月を記載しております。

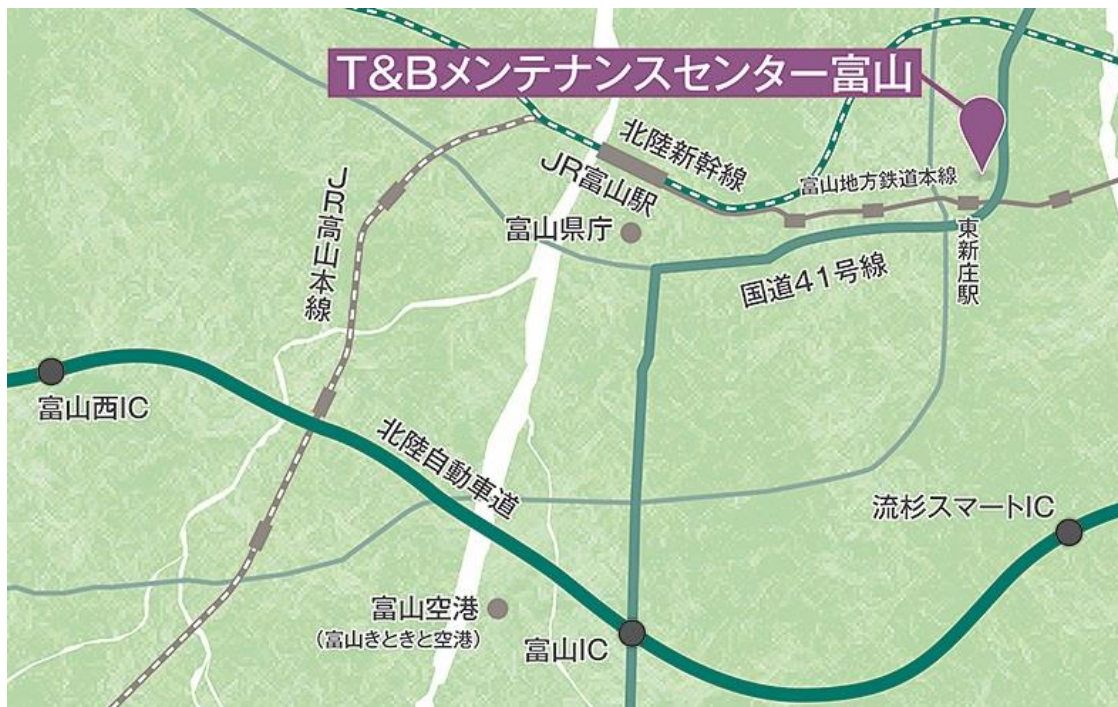
本物件の取得価格、取得時期等は未定です。本物件の取得にあたっては、必要デューデリジェンスを行った上で、意思決定を行います。なお、本投資法人は、本物件について優先交渉権を付与されましたが、必ずしも本物件を取得できるとは限らず、本物件の取得義務を負うものでもありません。また、当該優先交渉権取得先に対価を支払いません。

##### 2. 優先交渉権取得の理由・背景

本物件は、従来のスポンサーからのパイプライン物件の取得に加えて、本資産運用会社独自のネットワークの活用により、より機動的な物件取得、多様な取得先からの物件の確保が可能となることなど、本投資法人の将来の外部成長へ大きく寄与する効果があるものと考えています。

本物件は、北陸エリアの人口約40万人の中核中核都市である富山市の中心部に位置する大手トラック・バス製造企業の直営サービス工場であり、事業活動の拠点又は基盤の用に供される不動産として、安定した収益性を有するとともに、多様な用途に供することのできる高い汎用性を備えた土地は希少性を有しており、本投資法人のポートフォリオの多様化及び充実を図ることが可能な物件であると考えています。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。

<T&Bメンテナンスセンター富山 地図>



<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	延床面積
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>
アイミッションズパーク加須	有	埼玉県加須市	2022年9月	11,173 m <sup>2</sup>
アイミッションズパーク春日井	有	愛知県春日井市	2023年2月	15,402 m <sup>2</sup>
アイミッションズパーク桑名	有	三重県桑名市	2023年6月	93,627 m <sup>2</sup>
アイミッションズパーク吉川美南	有	埼玉県吉川市	2023年9月	17,918 m <sup>2</sup>
T&Bメンテナンスセンター松江	有	島根県松江市	1993年1月	6,615 m <sup>2</sup>
T&Bメンテナンスセンター富山	有 (本件)	富山県富山市	1997年4月 (※注1)	8,287 m <sup>2</sup>
合計7物件				168,594 m <sup>2</sup>

なお、本書の提出日現在、本投資法人は優先交渉権取得先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/>