



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「（仮称）アイミッションズパーク箕面」（以下、「本物件」といいます。）につきまして、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。）、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。）及び本物件の共同開発者である山陽電気鉄道株式会社（以下、「山陽電気鉄道」）より、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箕面
所在地	大阪府箕面市森町西2丁目4-1
竣工年月	2023年2月（予定）
延床面積	約42,582.33㎡（12,881.15坪）（予定）
開発事業者	伊藤忠商事、伊藤忠都市開発、山陽電気鉄道
優先交渉権取得日	2021年12月3日

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、伊藤忠都市開発及び山陽電気鉄道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

本件は伊藤忠商事、伊藤忠都市開発、山陽電気鉄道の3社より交付された優先交渉権付与証明書に基づき、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、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箕面
所在地	大阪府箕面市森町西2丁目4-1
交通	新名神高速道路「箕面とどろみIC」から約1.5km
竣工年月	2023年2月（予定）
敷地面積	約20,166.91㎡（6,100.49坪）



伊藤忠アドバンス・ロジスティクス投資法人

延床面積	約 42,582.33 m ² (12,881.15 坪) (予定)
構造・規模	鉄骨造 地上4階建 スロープ型物流施設 (1・2階バース) (予定)
立地	本物件は、新名神高速道路「箕面とどろみIC」から約1.5kmの場所に位置しております。2023年度に予定される新名神高速道路の全面開通により、更なる交通アクセスの利便性向上が期待され、また、背後に広がる大規模なニュータウンにて見込まれる住宅増加により、雇用確保においても有望な立地です。

< (仮称) アイミッションズパーク箕面 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 (本件)	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	無	愛知県春日井市	2023年3月	約 14,496 m ²	-
(仮称) アイミSSIONズパーク桑名	無	三重県桑名市	2023年5月	約 90,378 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 249,565 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/>