

2019年11月21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（ロジスクエア大阪交野）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「ロジスクエア大阪交野」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 : ロジスクエア大阪交野
所在地 : 大阪府交野市星田北
着工年月 : 2019年11月19日
竣工予定年月 : 2021年1月末
計画延べ面積 : 80,661.39㎡
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

物件名称	ロジスクエア大阪交野
所在地	大阪府交野市星田北
竣工予定年月	2021年1月末
計画延べ面積	80,661.39㎡
構造規模	鉄骨造地上4階建て
立地	<p>本開発予定地は、大阪府交野市の西部に位置し、枚方市、寝屋川市との市境に程近い工業地域に立地しています。第二京阪道路「交野南」インターチェンジより約800m、「寝屋川北」インターチェンジより約2kmに位置し、幹線道路へのアクセスにも優れています。第二京阪道路は近畿自動車道「門真」ジャンクション（大阪府門真市）から「久御山」ジャンクション（京都府久世郡久御山町）を結ぶ内陸物流の大動脈であり、2010年の全線開通以降、沿線自治体の人口も増加傾向にあります。</p> <p>本開発予定地は大阪市内への配送はもとより、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非常に優れています。なお、2023年度には「交野南」インターチェンジより北へ約10kmの「京田辺」ジャンクションにおいて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学研都市線の快速停車駅である「星田駅」より約1km、京阪交野線の「河内森駅」より約1.5kmと複数鉄道路線駅から徒歩圏内にあるため、雇用確保においても優位な立地です。</p>
施設計画概要	<p>施設のマスタープランとして、ワンフロアが約17,000㎡、2階及び3階へ大型車両が直接乗り入れ可能なランプウェイを設け、トラックバースを1階、2階及び3階に備えるマルチテナント型の施設です。ランプウェイは上り専用と下り専用をそれぞれ設置するダブルランプウェイ方式として、車両動線を一方通行とすることで場内の安全性向上を図り、トラックバースは建物内中央車路両側に設けることで計132台の大型トラックが同時接車可能とし、16台分の待機スペースと合わせて、効率的な入出庫オペレーションを実現します。</p> <p>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、床荷重は1.5t/㎡（2.0tフォークリフト対応可）、有効天井高は各階6.0m（一部除く）、平均照度は300ルクスを予定しています。なお、テナント区画としては最小で約4,000㎡からの分割が可能となっており、最大で12テナントの入居を予定しています。</p> <p>2フロアオペレーションとなる3-4階部分には荷物用エレベーター（4.1t）を計8基設置、さらに、将来対応として1-4階を通した各階停止可能な垂直搬送機及び荷物用エレベーターの追加設置や事務室の増設、倉庫内の空調機設置などの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とし、マルチテナント型物流施設としての機能性・汎用性を備えたCREの基本スペックを満足しうる計画となっています。</p> <p>共用アメニティ設備としては、最上階の4階に眺望を生かしたカフェテリアとテラスを東西2か所にそれぞれ設けており、館内のどのエリアからも利用しやすい配置計画としています。また、敷地内には売店設置、分煙対策として喫煙室の複数箇所設置などを予定しています。</p> <p>環境対策としては、入居テナントのBCP対応へのサポートは勿論のこと、全館LED照明の採用や人感センサー、節水型衛生器具の採用等、環境や省エネルギーに配慮した施設計画によりCASBEEの認証及びBELS評価^{※1}の取得を予定しています。第三者機関による認証を取得することにより、環境に配慮した施設であることを明示してまいります。</p> <p>※1 BELS評価について 国土交通省が推進している建築物の省エネルギー性能を評価・表示する統一的な公的指標であり、Building Energy-efficiency Labeling Systemの略語です。</p>

以上

*本投資法人のホームページアドレス：<https://cre-reit.co.jp/>