

2023年2月16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（3物件）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「ロジスクエア一宮」、「ロジスクエア掛川」及び「ロジスクエア福岡小郡」（以下、個別に又は総称して「本物件」といいます。）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. 優先交渉権取得物件の概要

物件名称	ロジスクエア一宮	ロジスクエア掛川	ロジスクエア福岡小郡
所在地	愛知県一宮市萩原町東宮 重字江北、大和町北高井 字番上	静岡県掛川市高御所	福岡県小郡市山隈
着工年月	2022年8月1日	2023年2月1日	2022年12月7日
竣工予定年月	2023年9月末	2024年1月末	2024年2月末
計画延床面積	60,641.34 m ²	14,235.84 m ²	23,913.44 m ² （危険物倉庫を含めた5棟合計）
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、ストラテジック・パートナーズ株式会社及びCREの4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. 優先交渉権取得物件の特徴

(1) ロジスクエア一宮

構造	鉄骨造地上4階建て
立地	<ul style="list-style-type: none"> ・地方主要道路である西尾張中央道に隣接し、東海北陸自動車道「一宮稲沢北」ICから約0.5km、「一宮西」ICから約3.8kmに立地。 ・隣接する「一宮」JCTは、東西の大動脈の一つである名神高速道路と、東海地方と北陸地方をつなぐ東海北陸自動車道の結節点であり、東西・南北の交通の重要な要衝。 ・当該道路ネットワークの活用により、大消費地である名古屋市内への配送はもちろん、広域物流拠点立地としても優位。

(2) ロジスクエア掛川

構造	普通倉庫：鉄骨造地上3階建て（倉庫部分2層） テント倉庫：平屋建て
立地	<ul style="list-style-type: none"> ・掛川市の菖蒲ヶ池工業団地に隣接する工業地域に立地。東名高速道路「掛川」ICから約3.7kmに位置し、県道403号磐田掛川線を通じて国道1号線へのアクセスにも優れ、静岡県内はもとより、関東・中部エリアへもアクセスしやすい場所に立地。 ・東海道新幹線及び東海道本線「掛川」駅から約2.3kmに位置し、駅周辺には住宅街も形成されていることから、従業員確保の観点においても優位。

(3) ロジスクエア福岡小郡

構造	普通倉庫：鉄骨造・一部鉄筋コンクリート造地上4階建て（倉庫部分3層）1棟 危険物倉庫：鉄骨造平屋建て4棟
立地	<ul style="list-style-type: none"> ・九州自動車道、長崎自動車道及び大分自動車道の結節点である「鳥栖」JCTから東へ約5km（車で約4分）の「筑後小郡」ICに隣接した物流適地に立地し、近くには主要地方道久留米筑紫野線、県道本郷基山線及び国道500号線等の幹線道路が配置されており、交通利便性において高い立地メリットを有する。 ・本物件から約200mに甘木鉄道の「今隈」駅があり、労働力確保の観点からも優位。

以上

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