

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都千代田区丸の内一丁目6番5号
三菱地所物流リート投資法人
代表者名 執行役員 武田 和之
(コード番号 3481)

資産運用会社名
三菱地所投資顧問株式会社
代表者名 取締役社長執行役員 増田 哲弥
問合せ先 物流リート部長 横田 拓哉
TEL:03-3218-0030

自己投資口取得及び消却に関する事項の決定に関するお知らせ
(投資信託及び投資法人に関する法律第80条の5に基づく自己投資口の取得並びに
同法第80条第2項及び第4項に基づく自己投資口の消却)

三菱地所物流リート投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、本日開催の本投資法人役員会において、投資信託及び投資法人に関する法律(以下「投信法」といいます。)第80条の5第2項の規定により読み替えて適用される同法第80条の2の規定に基づき、下記のとおり自己投資口の取得(以下「本自己投資口取得」といいます。)にかかる事項について決議するとともに、投信法第80条第2項及び第4項の規定に基づき、取得した全ての自己の投資口の消却(以下「本消却」といいます。)について決議しましたので、お知らせいたします。

記

1. 本自己投資口取得を行う理由

本投資法人は、物件取得、物件入替及び賃料増額をはじめとした各種施策を通して、投資主価値向上に取り組んでまいりました。一方で、本投資法人の投資口価格は1口当たりNAV(注1)を下回って推移する割安な状態が継続し、インプライド・キャップレート(注2)が高い状態が継続する中、手元資金の最有効活用手段の検討を重ね、投資口価格の水準、財務状況やマーケット環境等を総合的に勘案した結果、本自己投資口取得及び本消却を行うことで1口当たり分配金や1口当たりNAVを向上させることが投資主価値の向上に資するものと判断し、本自己投資口取得を決定いたしました。

(注1) 「1口当たりNAV(Net Asset Value)」は、保有資産の帳簿価格と鑑定評価額の差額に当たる含み損益を反映した純資産額を発行済投資口の総口数で除した時価ベースの1口当たり純資産額です。

(注2) 「インプライド・キャップレート」とは、年間NOIを投資口の時価総額、有利子負債総額及び預り敷金及び保証金の合計額で除して算出される、投資口時価総額ベースの投資家の不動産要求利回りです。

2. 本自己投資口取得の内容

- | | |
|-----------------|--|
| (1) 取得し得る投資口の総数 | : 30,000口(上限)
(発行済投資口の総口数(自己投資口を除きます。)に対する割合2.0%) |
| (2) 投資口の取得価額の総額 | : 3,000百万円(上限) |
| (3) 取得方法 | : 証券会社との自己投資口取得に係る取引一任契約に基づく
東京証券取引所における市場買付 |
| (4) 取得期間 | : 2025年4月18日~2025年7月31日 |

上記の取得し得る投資口の総数の上限若しくは投資口の取得価額の総額の上限いずれかに達した時点、または上記の取得期間が満了した時点で、本自己投資口取得は終了する予定です。なお、投資口の取得価額の総額については、手元資金の状況や本自己投資口取得実行後のLTV水準等を勘案した

三菱地所物流リート投資法人

上で決定いたしました。

(注) 本投資法人の投資口価格水準や流動性、市場動向等によっては、取得投資口の総数及び投資口の取得価額の総額が上記の上限に達せず、又は全く取得が行われない場合があります。

3. 本消却に係る事項の内容

- (1) 消却する投資口の総数 : 本自己投資口取得により取得した自己の投資口の全口数 (注)
- (2) 消却予定日 : 2025年8月29日

(注) 消却する自己投資口の数は、本自己投資口取得の完了後、改めてお知らせいたします。

【ご参考】本日時点の自己投資口保有状況

発行済投資口の総口数 : 1,510,455口
自己投資口数 : 0口

* 本投資法人のホームページ : <https://mel-reit.co.jp/>

以上