

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都中央区銀座六丁目8番7号
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人
代表者名 執行役員 浅井 裕史
(コード番号: 3471)

資産運用会社名
三井不動産ロジスティクスリートマネジメント株式会社
代表者名 代表取締役社長 坂ノ下 忍
問合せ先 取締役財務本部長 山本 賢二
TEL. 03-6327-5160

資産運用会社における社内規程（運用ガイドライン）の変更に関するお知らせ

三井不動産ロジスティクスパーク投資法人（以下「本投資法人」といいます。）が資産の運用を委託する資産運用会社である三井不動産ロジスティクス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。）は、本日開催の本資産運用会社の経営会議において、社内規程である運用ガイドラインを変更することを決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 運用ガイドラインの変更の理由

本投資法人は、分配方針として、利益の範囲内で行う金銭の分配（以下「利益配当」といいます。）に加えて、原則として毎期継続的に分配可能金額を超える金銭の分配（以下「利益超過分配」といいます。）を行う方針としています。もっとも、本投資法人においては、2024年11月1日付で実施した本投資法人を吸収合併存続法人、アドバンス・ロジスティクス投資法人を吸収合併消滅法人とする合併（以下「本合併」といいます。）に伴い負ののれん発生益が発生しており、本投資法人は、2025年7月期において、その大部分を一時差異等調整積立金として積み立てているため、このような一時差異等調整積立金の残高が存在する間は、上記の毎期継続的に利益超過分配を行うという方針にかかわらず、利益超過分配は行わず、一時差異等調整積立金を取り崩して当期純利益に上乘せして利益配当を行うこととなります。また、これに伴い、利益超過分配の金額に関する従前の分配方針（注1）も適用できないこととなります。

このような本投資法人における本合併後の財務状況を踏まえた分配の方針を明確化することを目的として、運用ガイドラインの変更及びこれに伴う所要の社内規程の整備を行います。

（注1）原則として、長期的な保有資産の維持管理及び財務の安定性が確保される範囲内で、当面の間、FFO（注2）の75%を上限として、FFOを基準とする所定の算定方式に基づき決定した金額の利益超過分配を利益配当に加えて継続的に行う方針としていました。詳細については、2025年1月28日付で提出された本投資法人の有価証券報告書の「第一部ファンド情報 第1ファンドの状況 2投資方針（1）投資方針② 安定した分配金のマネジメント」をご参照ください。

（注2）「FFO」とは、英文のFunds From Operationの頭文字をとった略称であり、当期純利益（但し、不動産売却損益等を除きます。）に当該営業期間の減価償却費を加算した値をいいます。

2. 運用ガイドラインの変更の内容

運用ガイドラインの変更（それによる本投資法人の分配方針の変更）の概要については、別紙をご参照ください。

3. 運用ガイドラインの変更日

2025年7月23日

4. 今後の方針等

本件に関しては、金融商品取引法（昭和23年法律第25号、その後の改正を含みます。）、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号、その後の改正を含みます。）、投資信託及び投資法人に関する法律その他適用ある法令・規則に従い、必要な届出等の手続を行います。

以上

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

1. 運用ガイドラインの変更の概要

2025年1月28日付で提出された本投資法人の有価証券報告書の「第一部ファンド情報 第1ファンドの状況 2投資方針 (1)投資方針 ② 安定した分配金のマネジメント」の記載内容の全部が削除されるとともに、「第一部ファンド情報 第1ファンドの状況 2投資方針 (3) 分配方針」の記載内容の一部が以下のように変更されます。主な変更箇所は_____ 罫で示してあります。

第一部【ファンド情報】

第1【ファンドの状況】

2【投資方針】

(3)【分配方針】

(前略)

② 利益を超える金銭の分配（出資の払戻し）

本投資法人は、経済環境、不動産市場及び賃貸市場等の動向、保有資産の状況並びに財務の状況等により本投資法人が適切と判断する場合、前記①（イ）で定める分配金額に投信協会の諸規則に定める額を上限として本投資法人が決定する額を加算した額を、分配可能金額を超えて分配することができます。また、上記の場合において金銭の分配金額が法令に定める投資法人に係る課税の特例規定における要件を満たさない場合又は本投資法人における法人税等の課税の発生を抑えることができる場合には、当該要件を満たす目的をもって本投資法人が決定した金額をもって、分配可能金額を超えて金銭の分配を行うことができます。なお、本投資法人は、原則として毎期継続的に分配可能金額を超える金銭の分配を行う方針です。また、その実施及び金額の決定にあたっては、保有資産の競争力の維持・向上に向けて必要となる資本的支出の金額及び本投資法人の財務状態に十分配慮します。但し、経済環境、不動産市場及び賃貸市場等の動向、保有資産の状況並びに財務の状況等を踏まえ、本投資法人が不適切と判断した場合には分配可能金額を超える金銭の分配を行いません（規約第35条第2項）。

(注1) 利益を超える金銭の分配（出資の払戻し）は、すべての投資主に対して、利益の範囲内で行う金銭の分配に加えて本投資法人の判断により行う分配であり、オープン・エンド型の投資法人の投資口の場合に各投資主からの請求により行われる投資口の払戻しとは異なります。なお、本投資法人は、投資主の請求による投資口の払戻しが認められないクローズド・エンド型です。

(注2) クローズド・エンド型の投資法人は、計算期間の末日に算定された減価償却累計額の合計額から前計算期間の末日に計上された減価償却累計額の合計額（譲渡、除却又は滅失その他これらに類する事由により計算期間中に計上しなくなった資産に係る前計算期間の末日に計上された減価償却累計額を除く。）を控除した額の100分の60に相当する金額を限度として、利益の金額を超える金銭の分配（出資の払戻し）を行うことが可能です（投信協会「不動産投資信託及び不動産投資法人に関する規則」）。

規約に定めるかかる分配方針のもと、本投資法人は、合併等に伴い発生した負ののれん発生益による一時差異等調整積立金を計上した場合、原則として、一時差異等調整積立金の残高が存在する間、利益超過分配は行わず、一時差異等調整積立金を取り崩し、毎期一定額を当期純利益に上乗せして分配することとします。

また、本投資法人は、一時的な収入の減少時又は一時的な費用発生時において分配金への負の影響を緩和する場合、税会不一致が生じた際の法人税等の税金費用の発生を回避する場合、継続的な分配金水準の維持に活用する場合など、本投資法人が適切と判断した場合、一時差異等調整積立金を追加で取り崩して、当期純利益に上乗せして分配することができることとします。

(後略)