

2020年9月16日

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 磯辺 真幸
 (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 吉田 幸男
 問合せ先 取締役財務本部長 牧野 辰
 T E L . 03-6327-5160

優先情報提供対象物件の追加に関するお知らせ

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、本投資法人のスポンサーである三井不動産株式会社（以下「三井不動産」といいます。）との間で、2016年6月30日付で締結した優先情報提供に関する契約（以下「本契約」といいます。）の定めに従い、本日、三井不動産より2019年12月16日付で発行済の優先情報提供対象物件リスト（注）に、2020年9月16日付で優先情報提供対象物件の追加を行った旨の通知を受領しました。その結果、優先情報提供対象物件に新たに下記のとおり、3物件（以下「対象物件」といいます。）が追加されましたので、お知らせいたします。

（注）本資産運用会社が本契約に基づき三井不動産から優先的に情報提供を受ける権利等を有している優先情報提供対象物件が記載されたリストをいいます。本契約の内容については後記「2. 優先情報提供に関する契約概要」をご参照ください。

記

1. 対象物件の概要

物件名称	所在地	竣工年月	延床面積
MFLP 所沢	埼玉県入間郡	2021年5月（予定）	21,823 m ²
MFLP 大阪交野	大阪府交野市、枚方市	2021年9月（予定）	72,827 m ²
MFLP 市川塩浜Ⅱ (準共有持分60%)	千葉県市川市	2021年度冬（予定）	183,991 m ² （予定） (注)

（注）上記延床面積は物件全体の数値（予定）を記載しています。

ご注意：この文書は、優先情報提供に関する契約における優先情報提供対象物件の追加に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任でなさるようお願いいたします。

また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。本投資口は1933年米国証券法に従って登録がなされたものではなく、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

本日現在、対象物件について、本投資法人が取得の決定をしているものではありません。また、対象物件の所有者は投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号。その後の改正を含みます。）第201条及び投資信託及び投資法人に関する法律施行令（平成12年政令第480号。その後の改正を含みます。）第123条に規定する利害関係人等並びに本資産運用会社の利害関係者取引規程に定める利害関係者に該当することから、対象物件を取得する場合には、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の社内規程に基づき意思決定を行います。

なお、本投資法人は、必ずしも対象物件を取得できるとは限らず、また、本投資法人は、対象物件の取得義務を負うものではありません。なお、優先情報提供対象物件リストの見直しに際し、本投資法人及び本資産運用会社は、本契約締結先である三井不動産に対価を支払いません。

2. 優先情報提供に関する契約概要

本資産運用会社は、三井不動産との戦略的パートナーシップのもと、2016年6月30日付で三井不動産との間で優先情報提供に関する契約を締結しています。本日付でなされた優先情報提供対象物件リストの見直し後の優先情報提供対象物件及び本投資法人が本契約以外で取得している優先交渉権取得物件の合計は、11物件、110万㎡（共有持分割合又は準共有持分割合勘案後延床面積ベース）（注）となっています。

（注）本日時点の優先情報提供対象物件リストに記載の対象物件、及び本投資法人が本契約以外で取得している優先交渉権取得物件の詳細については後記「<優先情報提供対象物件一覧>」及び「<優先交渉権取得物件一覧>」をご参照ください。

なお、優先情報提供対象物件リストは、年1回の特定のタイミングで見直され、三井不動産が本投資法人に売却する可能性があると判断する物件の追加等を行い、毎年1月末に書面にて本資産運用会社に通知されることとなっています。また、毎年1月末以外の三井不動産が任意に選択する時点で三井不動産から書面にて本資産運用会社に通知されることがあるとされます。

ご注意：この文書は、優先情報提供に関する契約における優先情報提供対象物件の追加に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任でなさるようお願いいたします。

また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。本投資口は1933年米国証券法に従って登録がなされたものではなく、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

3. 優先情報提供対象物件の追加が本投資法人に与える効果

今回、優先情報提供対象物件リストに追加されたMFLP所沢、MFLP大阪交野及びMFLP市川塩浜Ⅱは、いずれも三井不動産が開発を手掛ける三井不動産クオリティ（注）を備えた先進的物流施設であり、中長期的な施設競争力を維持できる物件であると考えています。

本投資法人は、今後も、本契約に基づき、三井不動産から継続的に優先情報提供対象物件が追加されることを通じて、三井不動産が開発を手掛ける先進的物流施設の取得機会を持続的かつ安定的に確保します。また、本投資法人は、これらの優先情報提供対象物件を適切なタイミングで取得していくことにより、競争力の高い優良なポートフォリオの更なる拡大及び分散を達成することが、本投資法人の一層の安定化に資するものと考えています。

（注）「三井不動産クオリティ」の詳細については、本投資法人のホームページ「投資法人の特徴／投資戦略／MFLPへの重点投資／クオリティへのこだわり（<https://www.mflp-r.co.jp/ja/feature/mflp.html>）をご参照ください。

4. 取得協議資産に関する基本合意書の締結について

上記の優先情報提供対象物件の追加の他、本投資法人及び本資産運用会社は、2020年9月16日、「MFIP印西Ⅱ」（以下「取得協議資産」といいます。）（注）の現所有者（三井不動産）との間で、2021年3月16日を取得時期の目処として、本投資法人による取得協議資産の取得に関し誠実に協議を行う旨を合意するとの物件売買に関する基本合意書（以下「基本合意書」といいます。）を締結しました。基本合意書の詳細については、本日付で公表した「物件売買に関する基本合意書の締結に関するお知らせ」をご参照ください。

（注）取得協議資産は、本日現在において未竣工であり、法令上必要とされる検査済証等の取得がなされていません。本投資法人は、2020年12月までに取得協議資産が竣工すると見込んでおり（*）、竣工後、第三者である専門家（弁護士、不動産鑑定士、一級建築士等）から各種評価書・報告書を取得し、本投資法人が資産の取得において通行する物件の経済的調査、物件的調査及び法的調査を経て、その遵法性等の確認を経た後、売主と協議の上合意に至った場合には、その取得を決定することを予定しています（**）。

（*）本投資法人は、取得協議資産が2020年12月までに竣工することを見込んでいますが、工事の進捗その他の要因により、その時点までに竣工しない場合があります。

（**）本日現在において、本投資法人が取得協議資産の取得を決定した事実はなく、本投資法人が取得協議資産を取得するとの保証もありません。また、本投資法人は、取得協議資産を取得する義務を負うものでもありません。

ご注意：この文書は、優先情報提供に関する契約における優先情報提供対象物件の追加に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任でなさるようお願いいたします。

また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。本投資口は1933年米国証券法に従って登録がなされたものではなく、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

5. 今後の見通し

優先情報提供対象物件の追加による本投資法人の2021年1月期（第9期）及び2021年7月期（第10期）の運用状況への影響はありません。なお、2021年1月期（2020年8月1日～2021年1月31日）及び2021年7月期（2021年2月1日～2021年7月31日）における本投資法人の運用状況の見通しについては、本日付で公表の「2021年1月期の運用状況の予想の修正及び2021年7月期の運用状況の予想に関するお知らせ」をご参照ください。

以上

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

ご注意：この文書は、優先情報提供に関する契約における優先情報提供対象物件の追加に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任でなさるようお願いいたします。

また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。本投資口は1933年米国証券法に従って登録がなされたものではなく、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

< 対象物件の概要 >

物件名称	MFLP 所沢
用途	物流施設
所在地	埼玉県入間郡
物件タイプ	ボックス型 MFLP (注1)
計画敷地面積	10,749 m ² (注2)
計画延床面積	21,823 m ² (注2)
計画階数	地上4階建 (注2)
竣工年月	2021年5月 (予定) (注2)

物件地図
写真
(竣工イメージ)



(注) 上図は、完成イメージであり、竣工後の対象物件と異なる可能性があります。

(注1) 「ボックス型 MFLP」とは、貨物輸送トラックが地上階に設けられたトラックバースにアクセスし、2階以上のフロアには垂直搬送設備の利用により貨物等を搬送する物流施設をいいます。

(注2) 本日現在の建築計画等に基づき記載しています。

ご注意：この文書は、優先情報提供に関する契約における優先情報提供対象物件の追加に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出席出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任でなさるようお願いいたします。

また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。本投資口は1933年米国証券法に従って登録がなされたものではなく、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

物件名称	MFLP 大阪交野
用途	物流施設
所在地	大阪府交野市、枚方市
物件タイプ	スロープ型 MFLP (注1)
計画敷地面積	33,948 m ² (注2)
計画延床面積	72,827 m ² (注2)
計画階数	地上4階建 (注2)
竣工年月	2021年9月 (予定) (注2)

物件地図
写真
(竣工イメージ)



(注) 上図は、完成イメージであり、竣工後の対象物件と異なる可能性があります。

(注1) 「スロープ型 MFLP」とは、スロープを使用することにより、貨物輸送トラックが2階以上の一部のフロアに設けられたトラックバスに直接アクセス可能な物流施設をいいます。

(注2) 本日現在の建築計画等に基づき記載しています。

ご注意：この文書は、優先情報提供に関する契約における優先情報提供対象物件の追加に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任でなさるようお願いいたします。

また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。本投資口は1933年米国証券法に従って登録がなされたものではなく、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

物件名称	MFLP 市川塩浜Ⅱ
用途	物流施設
所在地	千葉県市川市
物件タイプ	ランプウェイ型 MFLP (注1)
計画敷地面積	49,088 m ² (注2)
計画延床面積	183,991 m ² (注2)
計画階数	地上4階建 (注2)
竣工年月	2021年度冬(予定) (注2)

物件地図
写真
(竣工イメージ)



(注) 上図は、完成イメージであり、竣工後の対象物件と異なる可能性があります。

(注1) 「ランプウェイ型 MFLP」とは、ランプウェイ（地上から上層階までを繋ぐ螺旋状の車路）を使用することにより2階以上の各フロアに設けられたトラックバースに直接アクセスすることが可能な物流施設をいいます。

(注2) 本日現在の建築計画等に基づき記載しています

ご注意：この文書は、優先情報提供に関する契約における優先情報提供対象物件の追加に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売届出目論見書並びにその訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任でなさるようお願いいたします。

また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。本投資口は1933年米国証券法に従って登録がなされたものではなく、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

< 優先情報提供対象物件一覧 >

本日時点

竣工年度	優先情報提供対象物件 (注1)	所在地	延床面積 (注2)
2019年度	MFLP 船橋II	千葉県船橋市	227,003 m ²
	MFLP 横浜港北	神奈川県横浜市	45,512 m ²
	MFLP 平塚II	神奈川県平塚市	48,141 m ²
2020年度	MFLP 大阪I	大阪府大阪市	43,919 m ²
	MFLP 八千代勝田台	千葉県八千代市	75,823 m ²
	MFLP 鳥栖	佐賀県鳥栖市	35,274 m ²
2021年度	MFLP 船橋III	千葉県船橋市	268,392 m ²
	MFLP 所沢	埼玉県入間郡	21,823 m ²
	MFLP 大阪交野	大阪府交野市、枚方市	72,827 m ²
	MFLP 市川塩浜II (60%)	千葉県市川市	183,991 m ²
合計			1,022,709 m ² (準) 共有持分割合勘案後 949,112 m ²

(注1) 括弧内の比率は、本契約に基づき三井不動産が本投資法人に対して売却する可能性のある各物件の共有持分割合又は準共有持分割合を示しています。

(注2) 竣工済物件は登記簿面積または検査済証記載面積を、未竣工物件は確認済証記載面積を記載しています(小数点以下切り捨て)。なお、未竣工物件の面積は確認済証取得時点における予定面積であり、変更されることがあります。なお、「MFLP 市川塩浜II」の共有持分割合又は準共有持分割合は60%ですが、延床面積については、物件全体の数値を記載していません。

ご注意：この文書は、優先情報提供に関する契約における優先情報提供対象物件の追加に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分(作成された場合)をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任でなさるようお願いいたします。

また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。本投資口は1933年米国証券法に従って登録がなされたものではなく、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

< 優先交渉権取得物件一覧 >

本日時点

竣工年度	優先交渉権取得物件 (注1)(注2)	所在地	延床面積 (注3)
2015年度	MFLP 日野 (75%)	東京都日野市	205,200 m ²

(注1) 「優先交渉権取得物件」とは、本投資法人が「MFLP 日野」の他の準共有者との間で締結している準共有者間協定に基づき優先交渉権を取得している物件をいいます。具体的には、準共有者間協定において、準共有者は、準共有持分を売却しようとする場合、第三者に優先して他の準共有者との間で売買条件の協議を行うものとされています。「MFLP 日野」の詳細については、2019年1月9日付で公表の「資産の取得及び貸借に関するお知らせ」をご参照ください。

(注2) 括弧内の比率は、本投資法人が「MFLP 日野」の他の準共有者との間で締結している準共有者間協定に基づき取得している優先交渉権に係る共有持分割合又は準共有持分割合を示しています。

(注3) 「MFLP 日野」の共有持分割合又は準共有持分割合は75%ですが、延床面積については、物件全体の数値を記載しています(小数点以下切り捨て)。

ご注意：この文書は、優先情報提供に関する契約における優先情報提供対象物件の追加に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売届出目論見書並びにその訂正事項分(作成された場合)をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断と責任でなさるようお願いいたします。

また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。本投資口は1933年米国証券法に従って登録がなされたものではなく、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことは出来ません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。