

2025年9月17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 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

優先情報提供対象物件に関するお知らせ

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2025年1月31日付で発行済の優先情報提供不動産通知書（注）に、2025年9月17日付で優先情報提供対象物件の見直しを行った旨の通知を受領しました。その結果、下記のとおり、新たに優先情報提供対象物件に2物件（以下「追加対象物件」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通知書をいいます。本契約の内容については後記「Ⅱ. 優先情報提供に関する契約概要」をご参照ください。

記

I. 対象物件の概要

追加対象物件

| 物件名称 | 所在地 | 竣工年月 | 延床面積（注） |
|-------------|------------|---------|-----------------------|
| MFLP 新木場Ⅱ | 東京都江東区 | 2023年4月 | 27,078 m ² |
| MFLP つくばみらい | 茨城県つくばみらい市 | 2025年4月 | 96,212 m ² |

（注）登記簿面積または検査済証記載面積を記載しています（小数点以下切り捨て）。

本日現在、追加対象物件について、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、追加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、追加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、必ずしも追加対象物件を取得できるとは限らず、また、本投資法人は、追加対象物件の取得義務を負うものではありません。なお、優先情報提供不動産通知書の見直しに際し、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。

II. 優先情報提供に関する契約概要

本資産運用会社は、三井不動産並びに伊藤忠商事及び伊藤忠都市開発（以下、合わせて「伊藤忠グループ」といいます。）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、2024年8月5日付で伊藤忠グループとの間で、優先情報提供に関する契約を締結しています（以下、合わせて「優先情報提供契約」といいます。）。本日付でなされた優先情報提供不動産通知書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、112万㎡（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）優先情報提供不動産通知書に記載の対象物件、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>」をご参照ください。

なお、優先情報提供不動産通知書は、年1回の特定のタイミングで見直され、三井不動産及び伊藤忠グループが本投資法人に売却する可能性がある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及び伊藤忠グループ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。

III. 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

今回新たに優先情報提供不動産通知書に追加されたMFLP新木場Ⅱ・MFLPつくばみらいは、三井不動産が開発を手掛けるクオリティ（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、優先情報提供契約に基づき、三井不動産及び伊藤忠グループ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、三井不動産及び伊藤忠グループ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）詳細については、本投資法人のホームページ「投資法人について／特徴と戦略／先進的物流施設への重点投資（<https://www.mflp-r.co.jp/ja/about/feature.html>）」に記載のとおりです。

IV. 今後の見通し

優先情報提供対象物件の見直しによる本投資法人の2026年1月期（第19期）及び2026年7月期（第20期）の運用状況への影響はありません。なお、2026年1月期（2025年8月1日～2026年1月31日）及び2026年7月期（2026年2月1日～2026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「2025年7月期 決算短信（REIT）」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>

< 追加対象物件の概要 >

| | |
|-------|----------------------------|
| 物件名称 | MFLP 新木場Ⅱ |
| 用途 | 物流施設 |
| 所在地 | 東京都江東区 |
| 物件タイプ | ボックス型物流施設（注1） |
| 敷地面積 | 13,297 m ² （注2） |
| 延床面積 | 27,078 m ² （注2） |
| 階数 | 地上4階建 |
| 竣工年月 | 2023年4月 |

物件地図写真



（注1）「ボックス型物流施設」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）登記簿面積または検査済証記載面積を記載しています（小数点以下切り捨て）。

| | |
|-------|----------------------------|
| 物件名称 | MFLP つくばみらい |
| 用途 | 物流施設 |
| 所在地 | 茨城県つくばみらい市 |
| 物件タイプ | ランプウェイ型物流施設（注1） |
| 敷地面積 | 41,789 m ² （注2） |
| 延床面積 | 96,212 m ² （注2） |
| 階数 | 地上5階建 |
| 竣工年月 | 2025年4月 |

物件地図写真



(注1) 「ランプウェイ型物流施設」とは、ランプウェイを使用することにより2階以上の各フロアのうち複数の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) 登記簿面積または検査済証記載面積を記載しています（小数点以下切り捨て）。

< 優先情報提供対象物件一覧 > (注1)

本日時点

| 竣工年度 | 優先情報提供対象物件 (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 |
| 2019年度 | MFLP 船橋Ⅱ | 千葉県船橋市 | 227,003 m ² |
| 2021年度 | MFLP 船橋Ⅲ | 千葉県船橋市 | 270,321 m ² |
| | MFLP 市川塩浜Ⅱ (60%) | 千葉県市川市 | 166,099 m ² |
| 2022年度 | アイミッションズパーク春日井 | 愛知県春日井市 | 14,306 m ² |
| 2023年度 | MFLP 新木場Ⅱ | 東京都江東区 | 27,078 m ² |
| | MFLP 座間 (41.5%) | 神奈川県座間市 | 133,932 m ² |
| | MFLP・OGUD 大阪西島 (50%) | 大阪府大阪市 | 53,856 m ² |
| | アイミッションズパーク桑名 | 三重県桑名市 | 86,007 m ² |
| 2024年度 | MFLP 横浜新子安 (51%) | 神奈川県横浜市 | 136,319 m ² |
| 2025年度 | MFLP つくばみらい | 茨城県つくばみらい市 | 96,212 m ² |
| 合計 | | | 1,416,339 m ² (準) 共有持分割合勘案後 1,126,524 m ² |

(注1) 「優先情報提供対象物件」とは、優先情報提供不動産通知書に記載のある物件及び、本投資法人が現保有者との間で書面等に基づき優先交渉を行うことができる物件をいいます。

(注2) 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。「MFLP 日野」の括弧内の比率は、本投資法人が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) 登記簿面積または検査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、「MFLP 日野」、「MFLP 市川塩浜Ⅱ」、「MFLP 座間」、「MFLP・OGUD 大阪西島」及び「MFLP 横浜新子安」の共有持分割合又は準共有持分割合はそれぞれ75%、60%、41.5%、50%及び51%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)。