

2024年10月15日

三井不動産ロジスティクスパーク投資法人とアドバンス・ロジスティクス投資法人との間の
吸収合併に係る投資信託及び投資法人に関する法律第149条第1項に定める備置書面の
記載事項の変更

東京都千代田区神田神保町一丁目105番地
アドバンス・ロジスティクス投資法人
執行役員 高坂 健司

アドバンス・ロジスティクス投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、三井不動産ロジスティクスパーク投資法人（以下「MFLP」といい、本投資法人と併せて「両投資法人」といいます。）との合併につき備え置く、2024年9月18日付「三井不動産ロジスティクスパーク投資法人とアドバンス・ロジスティクス投資法人との間の吸収合併に係る投資信託及び投資法人に関する法律第149条第1項に定める備置書面」（以下「事前備置書面」といいます。）について、以下の事項に変更が生じたので、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149条第1項並びに投資信託及び投資法人に関する法律施行規則（平成12年総理府令第129号。その後の改正を含みます。）第193条第1項第5号の定めに基づき、変更後の当該事項を記載した書面（以下「本書面」といいます。）を備え置くことといたします。

なお、下線は変更箇所を示すものとし、特に断らない限り、事前備置書面で定義された用語は、本書面においても同一の意味を有するものとします。

<変更前>

2. 投信法施行規則第193条第1項第1号から第3号に掲げる事項の内容

（中略）

(4) 計算書類等に関する事項（投信法施行規則第193条第1項第3号）

(i) 吸収合併存続法人に関する事項

（中略）

② 最終営業期間の末日後に重要な財産の処分、重大な債務の負担その他の投資法人の財産の状況に重要な影響を与える事象が生じたときは、その内容

（中略）

エ 資産運用会社の吸収分割契約締結

MFLPが資産の運用を委託する資産運用会社であるMFLM及び本投資法人が資産の運用を委託する資産運用会社であるIRMは、MFLP及び本投資法人による合併契約の締結に伴い、2024年11月1日を吸収分割の効力発生日として、吸収分割承継会社であるMFLMが吸収分割会社であるIRMからIRMが本投資法人から受託する物流施設等に係る資産運用に関する事業を承継する吸収分割を行うこと（以下「本吸収分割」といいます。）を決定し、2024年8月5日付で吸収分割契約（以下「本吸収分割契約」といいます。）を締結いたしました。本吸収分割の目的は、後記「(ii) 吸収合併消滅

法人に関する事項 ①最終営業期間の末日後に重要な財産の処分、重大な債務の負担その他の投資法人の財産の状況に重要な影響を与える事象が生じたときは、その内容 才資産運用会社の吸収分割契約締結」と同じです。

(ii) 吸収合併消滅法人に関する事項

- ① 最終営業期間の末日後に重要な財産の処分、重大な債務の負担その他の投資法人の財産の状況に重要な影響を与える事象が生じたときは、その内容

ア 資金の借入れ

本投資法人は、後記「イ 資産の取得」に記載の不動産信託受益権（LOGITRES 佐野）の取得資金及び当該取得に関連する費用に充当するため、以下の借入れを実行しました。

区分 (注1)	借入先	借入金額 (百万円)	利率	借入実行日	元本返済日	元本返済方 法	担保
長期	株式会社 千葉銀行	1,500	基準金利 + 0.280% (注2)	2024年 4月2日	2031年 3月31日	期限 一括返済	無担保 無保証
合計		1,500	—	—	—	—	—

(注1)「短期」とは、借入実行日から元本返済日までの期間が1年以下の借入れをいい、「長期」とは、借入実行日から元本返済日までの期間が1年超の借入れをいいます。以下同じです。

(注2)基準金利は、一般社団法人全銀協 TIBOR 運営機関が公表する3か月物日本円 TIBOR です。

本投資法人は、後記「イ 資産の取得」に記載の不動産信託受益権（T&B メンテナンスセンター松江及び T&B メンテナンスセンター富山）の取得資金及び当該取得に関連する費用に充当するため、以下の借入れを実行しました。

区分	借入先	借入金額 (百万円)	利率	借入実行 日	元本返済 日	元本返済 方法	担保
短期	株式会社 三井住友 銀行	2,300	基準金利 + 0.150% (注)	2024年 8月1日	2024年 11月1日	期限一括 返済	無担保 無保証
合計		2,300	—	—	—	—	—

(注)基準金利は、一般社団法人全銀協 TIBOR 運営機関が公表する1か月物日本円 TIBOR です。

イ 資産の取得

本投資法人は、2023年10月3日付で、LOGITRES 佐野の不動産信託受益権の取得に係る信託受益権売買契約を締結のうえ、2024年4月2日付で取得しました。

用途	物件番号	物件名称	所在地	取得価格 (百万円) (注)	取得年月日
物流不動産	L-14	LOGITRES 佐野	栃木県佐野市	1,670	2024年4月2日

(注)「取得価格」は、取得資産に係る信託受益権売買契約に記載された取得資産の売買代金を記載しています。なお、売買代金には、消費税及び地方消費税並びに取得

に要する諸費用は含みません。以下同じです。

本投資法人は、2024年6月26日付で、T&Bメンテナンスセンター松江及びT&Bメンテナンスセンター富山の不動産信託受益権の取得に係る信託受益権売買契約を締結のうえ、2024年8月1日付で取得しました。

用途	物件番号	物件名称	所在地	取得価格 (百万円)	取得年月日
その他不動産	I-01	T&Bメンテナンスセンター松江	島根県松江市	1,884	2024年8月1日
その他不動産	I-02	T&Bメンテナンスセンター富山	富山県富山市	2,454	2024年8月1日

本投資法人は、2024年8月5日付で、アイミッションズパーク厚木2、アイミッションズパーク加須及びアイミッションズパーク吉川美南の不動産信託受益権の取得に係る信託受益権売買契約を締結しました。

用途	物件番号	物件名称	所在地	取得予定価格 (百万円)	取得予定年月日
物流不動産	L-15	アイミッションズパーク厚木2	神奈川県伊勢原市	4,712	2024年11月1日又は売主と別途合意する日
物流不動産	L-16	アイミッションズパーク加須	埼玉県加須市	3,031	2024年11月1日又は売主と別途合意する日
物流不動産	L-17	アイミッションズパーク吉川美南 (準共有持分50%)	埼玉県吉川市	3,019	2024年11月1日又は売主と別途合意する日

ウ 主要な顧客の異動（貸借の解消、貸借の締結）

本投資法人は、運用資産である「アイミッションズパーク三郷」「アイミッションズパーク東京足立」に入居している株式会社イー・ロジット（以下「EL社」といいます。）より、2024年3月12日に賃貸借契約を中途解約する旨の通知書を受領しました。

テナント名	株式会社イー・ロジット
物件名称	① アイミッションズパーク三郷 ② アイミッションズパーク東京足立
賃貸面積	① 22,664.74 m ² ② 27,979.20 m ²
本物件の総賃貸面積に占める割合	①②ともに100.0%
本投資法人の総賃貸可能面積に占める割合（注1）	① 4.4% ② 5.4%
契約解約日	未定

（注1）2024年2月末日時点における本投資法人の総賃貸可能面積519,171.55 m²に占める解約面積の割合です。

(注2) 賃料及び、敷金・保証金については本テナントの承諾が得られていないため、非開示となります。

本投資法人が保有する「アイミSSIONズパーク東京足立」において、IRM は、2024年6月28日付で新たに定期建物賃貸借契約を締結することを決定しました。

テナント名	非開示 (注1)
賃貸契約面積	14,186.15 m ²
アイミSSIONズパーク東京足立の賃貸可能面積に占める賃貸契約面積の割合	50.7%
本投資法人の総賃貸可能面積に占める賃貸契約面積の割合	2.7% (注2)
年間賃料	非開示 (注1)
敷金・保証金	非開示 (注1)
契約締結日	2024年6月28日
契約期間	2024年7月1日～2029年6月30日

(注1) テナントより開示することにつき同意を得られていないことから、やむを得ない事情により開示できない場合として記載をしております。

(注2) 2024年6月28日時点における本投資法人が保有する全ての資産の総賃貸可能面積 526,285.75 m²に占める賃貸契約面積の割合です。

本投資法人は、EL社との間で、未払賃料及び損害金の支払などの諸条件についての合意に至ったため、2024年9月26日付にてEL社との間で「定期建物賃貸借契約の解除及び未払債務の弁済に関する合意書」(以下「本解約合意書」といいます。)を締結いたしました。本解約合意書では、EL社が負担する未払債務の金額について確認するとともに、その一部である160百万円について解決金として2024年9月30日(以下「支払日」といいます。)までに支払われる場合には、未払債務の残額を免除すること等を合意しておりましたが、支払日に、解決金の支払が実行されたため、当該合意に従って未払債務の残額の免除等がされました。なお、別途、預かり敷金も全額未払債務に充当します。支払日に解決金160百万円が支払われたため、当該金額及び預かり敷金全額に相当する金額のうち、33百万円をその他賃貸事業収入として、185百万円をその他営業外収益として、同日付で本投資法人の収益に計上しています。

エ 規約の変更

本投資法人は、以下のとおり、資産運用会社に対する資産運用報酬の計算方法を変更する旨の規約変更に係る議案を、本投資法人の2024年10月10日に開催する投資主総会の第3号議案において上程し、当該議案は承認可決されました。これにより、当該議案のとおり、規約が変更されました。

- 現行規約における資産運用会社に対する資産運用報酬の計算方法について、本投資法人が合併により解散することとなる場合には、合併の効力発生日の前日を決算期とみなして報酬を計算する旨の定めを置くものです。
- 上記の規約変更を、本投資法人の第13期営業期間の初日である2024年9月1日から効力を生ずることとするため、附則において、その旨を規定するものです。

オ 資産運用会社の吸収分割契約締結

MFLP が資産の運用を委託する資産運用会社である MFLM 及び本投資法人が資産の運用を委託する資産運用会社である IRM は、MFLP 及び本投資法人による合併契約の締結に伴い、2024 年 11 月 1 日を吸収分割の効力発生日として、本吸収分割を決定し、2024 年 8 月 5 日付で本吸収分割契約を締結いたしました。

本吸収分割は本合併に伴い実施されるものです。本投資法人と IRM との間の資産運用委託契約は、本合併及び本吸収分割の効力発生日において、本合併により本投資法人から MFLP へ、また本吸収分割により IRM から MFLM へそれぞれ承継されます（ただし、当該資産運用委託契約は、既存の MFLP と MFLM の間の資産運用委託契約と重複するため、本合併の効力発生を条件として、本合併の効力発生日である 2024 年 11 月 1 日付で本合併の直後に解約される予定です。）。

本合併及び本吸収分割の結果、IRM は分割対価として MFLM の株式を取得して MFLM の株主（保有議決権割合 23%）となり、MFLM が MFLP（MFLP と本投資法人による本合併後の MFLP）から資産運用の委託を受けるという体制となります。

- ② 吸収合併消滅法人において最終営業期間がないときは、吸収合併消滅法人の成立の日における貸借対照表
該当事項はありません。

3. 吸収合併が効力を生ずる日以後における吸収合併存続法人の債務（投信法第 149 条の 4 第 1 項の規定により吸収合併について異議を述べることができる債権者に対して負担する債務に限る。）の履行の見込みに関する事項（投信法施行規則第 193 条第 1 項第 4 号）

(中略)

	資産の額	負債の額	純資産の額
MFLP (2024 年 7 月 31 日現在)	386,162,327 千円	169,431,531 千円	216,730,795 千円
本投資法人 (2024 年 2 月 29 日現在)	<u>135,180,946 千円</u>	<u>60,873,753 千円</u>	<u>74,307,192 千円</u>

(後略)

<変更後>

2. 投信法施行規則第 193 条第 1 項第 1 号から第 3 号に掲げる事項の内容

(中略)

- (4) 計算書類等に関する事項（投信法施行規則第 193 条第 1 項第 3 号）

- (i) 吸収合併存続法人に関する事項

(中略)

- ① 最終営業期間の末日後に重要な財産の処分、重大な債務の負担その他の投資法人の財産の状況に重要な影響を与える事象が生じたときは、その内容
(中略)

エ 資産運用会社の吸収分割契約締結

MFLP が資産の運用を委託する資産運用会社である MFLM 及び本投資法人が資産の運用を委託する資産運用会社である IRM は、MFLP 及び本投資法人による合併契約の締結に伴い、2024 年 11 月 1 日を吸収分割の効力発生日として、吸収分割承継会社である MFLM が吸収分割会社である IRM から IRM が本投資法人から受託する物流施設等に係る資産運用に関する事業を承継する吸収分割を行うこと（以下「本吸収分割」といいます。）を決定し、2024 年 8 月 5 日付で吸収分割契約（以下「本吸収分割契約」といいます。）を締結いたしました。本吸収分割は本合併に伴い実施されるものです。本投資法人と IRM との間の資産運用委託契約は、本合併及び本吸収分割の効力発生日において、本合併により本投資法人から MFLP へ、また本吸収分割により IRM から MFLM へそれぞれ承継されます（ただし、当該資産運用委託契約は、既存の MFLP と MFLM の間の資産運用委託契約と重複するため、本合併の効力発生を条件として、本合併の効力発生日である 2024 年 11 月 1 日付で本合併の直後に解約される予定です。）。

本合併及び本吸収分割の結果、IRM は分割対価として MFLM の株式を取得して MFLM の株主（保有議決権割合 23%）となり、MFLM が MFLP（MFLP と本投資法人による本合併後の MFLP）から資産運用の委託を受けるという体制となります。

(ii) 吸収合併消滅法人に関する事項

- ① 最終営業期間の末日後に重要な財産の処分、重大な債務の負担その他の投資法人の財産の状況に重要な影響を与える事象が生じたときは、その内容

ア 主要な顧客の異動（貸借の解消）

本投資法人は、アイミッションズパーク三郷およびアイミッションズパーク東京足立のテナントであった株式会社イー・ロジット（以下「EL 社」といいます。）より 2024 年 6 月 30 日をもって中途解約する旨の通知書を受領し、以後、EL 社との間で退去に関する諸条件の合意に向けて、中途解約にかかる違約金等の諸条件につき鋭意交渉を進めて参りました。

本投資法人は、EL 社との間で、未払賃料及び損害金の支払などの諸条件についての合意に至ったため、2024 年 9 月 26 日付にて EL 社との間で「定期建物賃貸借契約の解除及び未払債務の弁済に関する合意書」（以下「本解約合意書」といいます。）を締結いたしました。本解約合意書では、EL 社が負担する未払債務の金額について確認するとともに、その一部である 160 百万円について解決金として 2024 年 9 月 30 日（以下「支払日」といいます。）までに支払われる場合には、未払債務の残額を免除すること等を合意しておりましたが、支払日に、解決金の支払が実行されたため、当該合意に従って未払債務の残額の免除等がされました。なお、別途、預かり敷金も全額未払債務に充当します。支払日に解決金 160 百万円が支払われたため、当該金額及び預かり敷金全額に相当する金額のうち、33 百万円をその他賃貸事業収入として、185 百万円をその他営業外収益として、同日付で本投資法人の収益に計上

しています。

イ 規約の変更

本投資法人は、以下のとおり、資産運用会社に対する資産運用報酬の計算方法を変更する旨の規約変更に係る議案を、本投資法人の2024年10月10日に開催する投資主総会の第3号議案において上程し、当該議案は承認可決されました。これにより、当該議案のとおり、規約が変更されました。

a. 現行規約における資産運用会社に対する資産運用報酬の計算方法について、本投資法人が合併により解散することとなる場合には、合併の効力発生日の前日を決算期とみなして報酬を計算する旨の定めを置くものです。

b. 上記の規約変更を、本投資法人の第13期営業期間の初日である2024年9月1日から効力を生ずることとするため、附則において、その旨を規定するものです。

② 吸収合併消滅法人において最終営業期間がないときは、吸収合併消滅法人の成立の日における貸借対照表

該当事項はありません。

3. 吸収合併が効力を生ずる日以後における吸収合併存続法人の債務（投信法第149条の4第1項の規定により吸収合併について異議を述べることができる債権者に対して負担する債務に限る。）の履行の見込みに関する事項（投信法施行規則第193条第1項第4号）

(中略)

	資産の額	負債の額	純資産の額
MFLP (2024年7月31日現在)	386,162,327千円	169,431,531千円	216,730,795千円
本投資法人 (2024年8月31日現在)	<u>138,487,196</u> 千円	<u>64,622,537</u> 千円	<u>73,864,659</u> 千円

(後略)