

2025年4月17日

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)

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11番1号
ラサールロジポート投資法人
代表者名 執行役員 地紙 平
(コード番号：3466)

資産運用会社名

ラサールREITアドバイザーズ株式会社
代表者名 代表取締役社長 地紙 平
問合せ先 財務部長 山田 尚生
(TEL. 03-6778-5400)

三菱地所物流リート投資法人及びラサールロジポート投資法人が共同保有する資産の 流動化及び出資の協働に関する協定書の締結に関するお知らせ

三菱地所物流リート投資法人（以下「MEL」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菱地所投資顧問株式会社（以下「MJIA」といいます。）及びラサールロジポート投資法人（以下「LLR」といい、MELと併せて「両投資法人」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ラサールREITアドバイザーズ株式会社（以下「LRA」といいます。）は、それぞれ、両投資法人をして両投資法人が信託受益権の準共有持分（以下単に「準共有持分」といいます。）の形式で共同保有する資産の一部を流動化し、当該資産の譲渡先の特別目的会社（以下「SPC」といいます。）に対する出資（又は出資持分の取得）（以下「本取引」といいます。）を検討する意向があることを表明し、本取引が成立するように相互に誠実に協議を行うことを合意する協定書（以下「本協定書」といいます。）を締結することにつき、それぞれ、決定したことをお知らせいたします。

記

1. 本取引の背景

両投資法人は、足許の資本市場環境に鑑み、資本コストや投資口価格を意識し、資本市場環境の変化に応じた最適な投資主価値向上の手段及び資本戦略を推進する中、物件売却による含み益の実現と資金調達を両立する取組みを模索して参りました。

また、両投資法人の最大の特徴である複数の同一物件の準共有持分を保有する点を活かし、お互いが保有する準共有持分について資産流動化を目的として売却し、それぞれが同物件の譲渡先に出資することで準共有者としての位置づけを間接的に維持することを模索して参りました。

本取引により、両投資法人の投資主価値向上に資する売却益の実現と調達資金の有効活用が可能となり、かつ両投資法人の将来の外部成長機会及び資金調達時期の柔軟性を確保することができるものと考えております。

なお、本日現在において、両投資法人が本取引を決定した事実はなく、本取引を行う義務を負うものでもありません。また、本取引が行われること及びその取引内容を何ら保証するものでもありません。

2. 本協定書における合意事項

本協定書において、以下の内容を MJIA が MEL をして行わせ、また LRA が LLR をして行わせることを相互に誠実に協議することにつき、合意しています。

- 両投資法人が準共有持分の形式で共同保有する物件の一部又は全部に関する流動化について、それぞれ実施することを検討すること
- 両投資法人が、上記の流動化を行う際の譲渡先となる SPC に対して出資（又は出資持分の取得）を行うことを検討すること

3. 今後の方針

今後、両投資法人において、流動化の対象となる具体的な物件の選定並びに売却や出資に関する条件及びタイミングの検討を行って参ります。また、譲渡先となる SPC の組成及び資金調達方法についても並行して検討を進め、本取引の実現に向けて両投資法人で協議を進めて参ります。

4. 本取引の候補である両投資法人が準共有持分を保有する物件



ロジポート相模原



ロジポート橋本



ロジポート大阪大正



ロジポート川崎ベイ

以上

*両投資法人のホームページアドレス

三菱地所物流リート投資法人：<https://mel-reit.co.jp/>

ラサールロジポート投資法人：<https://lasalle-logiport.com/>