

平成 28 年 8 月 2 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 圖子 智衆
問合せ先 取締役財務本部長 牧野 辰
T E L . 03-6327-5160

三井不動産ロジスティクスパーク投資法人投資口の上場に関するお知らせ

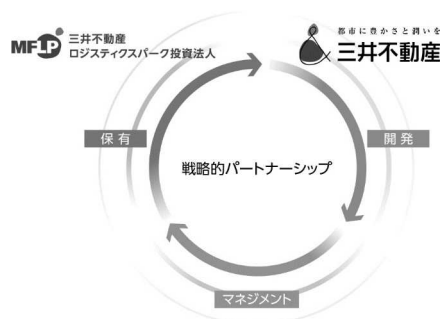
三井不動産ロジスティクスパーク投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日、株式会社東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場しましたので、お知らせいたします。

本投資法人は、日本有数の総合デベロッパ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。）と物流施設事業における戦略的な協働関係（以下「戦略的パートナーシップ」といいます。）を構築し、物流不動産を主な投資対象として投資主価値の最大化を目指します。

1. 本投資法人と三井不動産との戦略的パートナーシップ

本投資法人は、三井不動産と物流施設事業における戦略的パートナーシップを組み、「開発（物流施設の開発）」、「マネジメント（物流施設の運営・管理）」及び「保有（物流施設の保有）」という三井不動産の物流施設事業におけるバリューチェーン（注1）の中で、「開発」機能については三井不動産が役割を担い、「マネジメント」機能、すなわち、アセット・マネジメント又はリーシングを含むプロパティ・マネジメントについては本資産運用会社又は三井不動産がそれぞれ役割を担い、また、「保有」機能については本投資法人が役割を担うことによって、高い成長力を有する三井不動産の物流施設事業とともに、本投資法人が持続的な成長を果たすことで投資主価値の最大化を目指すことを基本方針とします。このような投資主価値の最大化を実現するため、三井不動産との戦略的パートナーシップのもと、本投資法人は、三井不動産グループの持つ総合不動産会社としてのプラットフォーム（事業基盤）及び顧客ネットワークを有効活用し、長期的に安定した収益の確保を目指します。

<本投資法人と三井不動産の戦略的パートナーシップの概念図>



ご注意：この文書は、本投資法人の投資口の上場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。

2. インベストメントハイライト

本投資法人は、以下の特徴を有するとともに、その特徴を組織的・有機的に統合した総合力をもって、投資主価値の最大化を目指します。

(1) ポートフォリオ

MFLP（三井不動産クオリティを備えた先進的物流施設）への重点投資

本投資法人は、主要な投資対象とする物流不動産の中でも、MFLP（三井不動産クオリティを備えた先進的物流施設）に重点投資を行い、「ロケーション」、「クオリティ」及び「バランス」を重視したポートフォリオの構築を目指します。

(2) 外部成長

三井不動産の物流施設事業の成長力及び豊富なパイプラインを活用した外部成長

本投資法人は、物流施設事業において高い成長力を有する三井不動産との間で締結された優先情報提供契約に基づく優先情報提供及び優先交渉権を活用した MFLP への重点投資により、継続的な成長を目指します。

(3) 内部成長

三井不動産グループのプラットフォーム（事業基盤）及び顧客ネットワークを活用した安定運用

本投資法人は、三井不動産グループが長年培ってきた総合不動産会社としてのプラットフォーム（事業基盤）及び顧客ネットワーク（オフィスビル事業約 3,000 社及び商業施設事業約 2,300 社（平成 28 年 3 月時点））を有効活用することにより、安定的な運用を目指します。

(4) 財務戦略

安定性と効率性を重視した財務運営及びキャッシュマネジメント

本投資法人は、新投資口の発行、借入等の資金調達に際しては、安定的な財務運営を行うとともに、分配金については、キャッシュフロー（FF0（注2））に基づき継続的に利益を超える金銭の分配（出資の払戻し）を行うことを通じて、安定的な分配金水準の確保及び効率的なキャッシュマネジメントを両立させることを目指します。

(5) 投資主リレーション

投資主との強固なりレーションシップ（信頼関係）構築

本投資法人及び本資産運用会社は、厳格な利害関係者取引ルールの構築、投資主利益と本資産運用会社の利益を合致させる運用報酬の導入や、三井不動産による本投資法人へのセიმボート出資等を通じて、投資主の皆様との強固なりレーションシップ（信頼関係）を構築し、投資主価値の最大化を目指します。

（注1）「バリューチェーン」とは、一般的に、各プロセスにおいて商品に対し累積的に価値（バリュー）が付加されていく関係をいい、「三井不動産の物流施設事業におけるバリューチェーン」とは、「開発（物流施設の開発）」、「マネジメント（物流施設の運営・管理）」及び「保有（物流施設の保有）」という各プロセスを反復継続することによって、本投資法人及び三井不動産グループが、ともに両者の価値を累積的に向上及び拡大させることを目指すという考えをいいます。

（注2）「FF0」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。

以 上

* 本資料の配布先： 兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

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

ご注意：この文書は、本投資法人の投資口の上場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。