

2017年12月15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

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2017年1月31日付で発行済の優先情報提供対象物件リスト(注)に、2017年12月15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1物件(以下「対象物件」といいます。)が追加されましたので、下記のとおり、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 プロロジスパーク川越 (準共有持分 50%)	埼玉県川越市	2018年10月(予定)	131,298 m ² (予定)

(注) MFLP プロロジスパーク川越は、2018年10月竣工予定の開発型物件であり、本日現在、三井不動産が出資する特定目的会社は対象物件の開発予定地を主たる信託財産とする信託受益権の準共有持分50%を保有していますが、上記延床面積は、物件全体の数値(予定)を記載しています。

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第123条に規定する利害関係人等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

ご注意: この文書は、優先情報提供に関する契約における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。

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。2017年12月15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、10物件、84万㎡（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。

三井不動産が優先情報提供対象物件の売却活動を行おうとする場合、事前に本資産運用会社に対して取得意向の確認通知をしなければなりません。また、当該通知受領後5営業日以内に、本資産運用会社が三井不動産に当該物件の取得検討意向を書面で通知した場合、本資産運用会社は、三井不動産が当該検討意向書を受領した日の翌日から15営業日後の応当日までの間、三井不動産と取得に向けた交渉を優先的に行うことができます（なお、当該交渉期間は延長されることがあります。）。但し、不動産ファンド（注）が優先情報提供対象物件を保有している場合、三井不動産は、当該不動産ファンドのアセットマネージャーによる当該物件の売却活動がなされる可能性を認識したときに取得意向の確認通知をしなければならず、当該通知受領後5営業日以内に、本資産運用会社が当該物件の取得検討意向を通知した場合は、適用法令の範囲内で、当該アセットマネージャーをして、他者に優先して本資産運用会社と上記協議を行わせるよう努めるものとされています。

なお、優先情報提供対象物件リストは、年一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か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もあります。

（注）「不動産ファンド」とは、(i) 三井不動産が直接的に出資持分、特定出資、優先出資又はその他これらに類する権利を保有している会社等、及び(ii) 三井不動産から直接又は間接的に金融商品取引法第2条第2項第5号に掲げる権利に基づく出資または金銭の拠出を受け入れた会社等をいいます。MFLPプロロジスパーク川越の開発予定地を主たる信託財産とする信託受益権の準共有持分50%を保有している三井不動産が出資する特定目的会社は、当該「不動産ファンド」に該当します。

3. 優先情報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プロロジスパーク川越は、国内不動産業界最大手の三井不動産と物流不動産のリーディング・グローバル企業であるプロロジスが、共同事業により双方のノウハウを結集して開発を手掛ける先進的物流施設であり、本投資法人は、中長期にわたって競争力を有する物件になると考えています。

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。

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。

4. 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第3期（2018年1月期）及び第4期（2018年7月期）の運用状況への影響はなく、運用状況の予想に変更はありません。

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、優先情報提供に関する契約における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。

<対象物件の概要>

物件名称	MFLP プロロジスパーク川越
用途	物流施設
所在地	埼玉県川越市
物件タイプ	ランプウェイ型 MFLP (注1)
計画敷地面積	58,749 m ² (注2)
計画延床面積	131,298 m ² (注2)
計画構造・階数	鉄筋コンクリート造4階建 (注2)
竣工年月	2018年10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) 「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を記載しています。また、「計画敷地面積」及び「計画延床面積」は、物件全体の数値を記載しています。

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。

< 優先情報提供対象物件一覧 >

2017年12月15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)
2015年度	MFLP 日野	東京都日野市	204,805 m ²
2016年度	MFLP 福岡 I (81%)	福岡県糟屋郡	32,199 m ²
	MFLP 平塚	神奈川県平塚市	33,061 m ²
2017年度	MFLP 稲沢	愛知県稲沢市	72,883 m ²
	MFLP 茨木	大阪府茨木市	230,435 m ²
2018年度	MFLP 厚木 II	神奈川県伊勢原市/厚木市	54,791 m ²
	MFLP プロロジスパーク川越 (50%)	埼玉県川越市	131,298 m ²
合計	-	-	759,475 m ² (準) 共有持分割合勘案後 687,708 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、未竣工物件のうち確認済証取得物件は確認済証記載面積、それ以外の物件は三井不動産により公表された資料に記載の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又は三井不動産による公表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 福岡 I」及び「MFLP プロロジスパーク川越」の共有持分割合又は準共有持分割合はそれぞれ81%及び50%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。

< 優先交渉権取得物件一覧 >

2017年12月15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)
2014年度	MFLP 堺 (80%)	大阪府堺市	125,127 m ²
	MFIP 印西 (80%)	千葉県印西市	40,478 m ²
2016年度	MFLP 小牧 (60%)	愛知県小牧市	40,597 m ²
合計	-	-	206,203 m ² (準) 共有持分割合勘案後 156,843 m ²

(注1) 「優先交渉権取得物件」とは、本投資法人が「MFLP 堺」、「MFIP 印西」及び「MFLP 小牧」の他の準共有者との間で締結している各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、各準共有者間協定において、各準共有者は、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 堺」及び「MFIP 印西」の詳細については、2016年8月2日付で公表の「資産の取得完了に関するお知らせ」を、「MFLP 小牧」の詳細については、2017年8月1日付で公表の「資産の取得に関するお知らせ」をご参照ください。

(注2) 括弧内の比率は、本投資法人が「MFLP 堺」、「MFIP 印西」及び「MFLP 小牧」の他の準共有者との間で締結している各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 堺」、「MFIP 印西」及び「MFLP 小牧」の共有持分割合又は準共有持分割合はそれぞれ80%、80%及び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。