

2021年3月12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 吉田 幸男
 問合せ先 取締役財務本部長 牧野 辰
 T E L . 03-6327-5160

資産の取得及び貸借に関するお知らせ

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資産運用会社であ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、2021年3月12日、下記の物件(以下「本物件」といいます。)に係る信託受益権(以下「取得予定資産」といいます。)の取得及び貸借を決定しましたので、お知らせいたします。

なお、取得予定資産の取得先は、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。以下「投信法」といいます。)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。以下「投信法施行令」といいます。)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(以下総称して「利害関係者」といいます。)に該当するため、信託受益権売買契約の締結にあたり、本資産運用会社は、投信法及び利害関係者との取引に当たっての利益相反対策のための自主ルールである「利害関係者取引規程」に定めるところに従い、必要な審議及び決議等の手続を経ていきます。

記

1. 取得予定資産の概要

分類	物件番号 (注1)	物件名称	所在地	取得予定価格(百万円) (注2)
インダストリアル 不動産	I-2	MFIP 印西II	千葉県印西市	15,150

(注1) 物件番号は、本投資法人の既保有資産及び取得予定資産を物流不動産(L)及びインダストリアル不動産(I)の2つに分類し、分類ごとに番号を付しています。以下同じです。

(注2) 「取得予定価格」は、取得予定資産に係る信託受益権売買契約書に記載された信託受益権の売買代金(消費税及び地方消費税並びに取得に要する諸費用を含みません。)を、百万円未満を切り捨てて記載しています。

- (1) 売買契約締結日 : 2021年3月12日
- (2) 取得予定年月日 : 2021年3月16日
(注1)
- (3) 取得先 : 後記「4. 取得先の概要」をご参照ください。
- (4) 取得資金 : 自己資金及び借入金(注2)

ご注意: この文書は、本投資法人の資産の取得及び貸借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。

(5) 決済方法：引渡時に全額支払

(注1) 取得予定資産に係る信託受益権売買契約に記載された取得予定年月日を記載しています。

(注2) 当該借入金の詳細については、本投資法人が本日付で公表の「資金の借入れに関するお知らせ」をご参照ください。

2. 取得及び貸借の理由

取得予定資産は、本投資法人のスポンサーである三井不動産株式会社により開発されたインダストリアル不動産（主な用途：データセンター）であり、本投資法人の規約に定める資産運用の対象及び方針に基づき、ポートフォリオの充実を図るために取得及び貸借を行うものです。

また、取得予定資産のテナントは、国際的な展開を行っているIT関連グループ企業であり、その取り扱う情報の性質や企業のポリシーにより、契約内容等に関する厳重な守秘義務が課されているため、当該テナントの名称や賃貸借契約の詳細等について非開示としています。本物件の取得に際しては、このように非開示の情報があるものの、本物件が希少性の高いデータセンターであること、三井不動産株式会社が開発したクオリティの高い資産で安定運用が見込めること、取得NOI利回りが高く、分配金の向上に資する資産であること等をふまえ、テナント企業の信用状況、契約内容（条件、期間、使用方法等）を厳重に審査した上で、投資主価値の向上に資するものと判断し、取得を決定しました。

なお、取得予定資産の特徴は以下のとおりです。

(物件番号 I-2) MFIP 印西 II

(1) 立地

対象不動産は、都心から車で約1時間の距離に位置しているほか、大型地震発生時の交通規制エリア外であるため、非常時も駆けつけることが可能であり、良好なアクセス性を有しています。

また、対象不動産周辺の地盤は、強固な洪積台地（下総台地）で、周囲40km圏内に主要な活断層がないことが確認されています。また、海岸から20km以上離れた海拔22.55mに位置しており、津波の心配はなく、液状化リスクの範囲からも外れており、データセンターに最適な立地条件を備えています。

千葉ニュータウンでは、耐震性を有する共同溝を通じてライフライン（電力ケーブル、通信ケーブル、地域冷暖房（冷水、温水）、上水道等）が供給されており、インフラ面でも優位性を備えているため、周辺には金融機関等のコンピュータセンターが集中しています。

(2) 物件特性

対象不動産は、免震構造を採用しており、本資産運用会社は、テナントがデータセンターの建物選定において重要視する要因の一つである耐震性能に優れた施設であると考えています。

3. 取得予定資産の内容

以下の表は、取得予定資産の概要を個別に表にまとめたものです（以下「個別物件表」といいます。）。また、個別物件表において用いられている用語は以下のとおりであり、個別物件表については以下に掲げる用語の説明と併せてご参照ください。

なお、時点の注記がないものについては、原則として、2021年1月31日現在の状況を記載しています。

(1) 区分に関する説明

・「用途」は、取得予定資産について、本投資法人の投資方針において定められる各用途の分類に応じて記載しています。

(2) 特定資産の概要に関する説明

・「特定資産の種類」は、2021年1月31日現在の取得予定資産の種類を記載しています。

・「取得予定年月日」は、取得予定資産に係る信託受益権売買契約書に記載された取得予定年月日を記載しています。

・「取得予定価格」は、取得予定資産に係る信託受益権売買契約書に記載された信託受益権の売買代金（消費税及び地方消費税並びに売買手数料等の諸費用を含まず、百万円未満を切り捨ててい

ご注意：この文書は、本投資法人の資産の取得及び貸借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。

- す。)を記載しています。
- ・「信託受益権の概要」は、本日現在における信託受託者、信託設定日及び信託期間満了日の概要を記載しています。
 - ・土地の「所在地」は、登記簿上の建物の所在（複数ある場合にはそのうちの一地番）を記載しています。
 - ・土地の「敷地面積」は、登記簿上の記載に基づき、小数点以下を切り捨てて記載しています。
 - ・土地の「用途地域」は、都市計画法（昭和43年法律第100号。その後の改正を含みます。）第8条第1項第1号に掲げる用途地域の種類を記載しています。
 - ・土地の「容積率」は、建築基準法（昭和25年法律第201号。その後の改正を含みます。）（以下「建築基準法」といいます。）第52条に定める、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合であって、用途地域等に応じて都市計画で定められる容積率の上限値（指定容積率）（複数ある場合にはそのいずれも）を記載しています。指定容積率は、敷地に接続する道路の幅員その他の理由により緩和又は制限されることがあり、実際に適用される容積率と異なる場合があります。
 - ・土地の「建ぺい率」は、建築基準法第53条に定める、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合であって、用途地域等に応じて都市計画で定められる建ぺい率の上限値（指定建ぺい率）を記載しています。指定建ぺい率は、防火地域内の耐火建築であることその他の理由により緩和又は制限されることがあり、実際に適用される建ぺい率と異なる場合があります。
 - ・土地及び建物の「所有形態」は、信託受託者が保有する権利の種類を記載しています。
 - ・「PM会社/LM会社」は、取得予定資産についてプロパティ・マネジメント業務委託契約又はロジスティクスマネジメント契約を締結しているプロパティ・マネジメント会社（以下「PM会社」といいます。）又はロジスティクスマネジメント会社（以下「LM会社」といいます。）を記載しています。「ロジスティクスマネジメント」とは、プロパティ・マネジメント業務を包含する、物流不動産やインダストリアル不動産における総合的なマネジメント業務を提供することをいいます。
 - ・「マスターリース会社」は、取得予定資産についてマスターリース契約を締結し又は締結予定のマスターリース会社（もしあれば）を記載しています。
 - ・「マスターリース種別」は、賃料保証のないマスターリース契約が締結され又は締結予定であるものについて「パス・スルー」と記載しています。
 - ・建物の「建築時期」は、建物の登記簿上の新築年月日を記載しています。なお、主たる建物が複数ある場合は、登記簿上一番古い年月日を記載しています。
 - ・建物の「延床面積」は、登記簿上の記載に基づき、小数点以下を切り捨てて記載しています。なお、「延床面積」は主たる建物と附属建物の延床面積の合計を記載しています。また、主たる建物が複数ある場合には、「延床面積」は、主たる建物の「延床面積」の合計を記載しています。
 - ・建物の「構造/階数」及び「種類」は、登記簿上の記載に基づいています。主たる建物が複数ある場合には、延床面積が最も大きい主たる建物の登記簿上の記載に基づいています。
 - ・取得予定資産はインダストリアル不動産であるため、建物の「物件タイプ」には具体的な用途を記載しています。
 - ・建物の「環境評価」は、当該建物の新築時に一般財団法人建築環境・省エネルギー機構（以下「IBEC」といいます。）又はIBECの指定認証機関へCASBEE認証の申請を行ったものについては、そのレポート記載の評価結果を記載しています。また、かかるCASBEE（建築環境総合性能評価システム）に基づき各自治体において実施されている建築環境総合性能評価制度に基づき、各自治体へ届出を行い、公表を受けているものについてはその公表結果を記載しています。更には、2021年1月31日現在において外部評価機関による環境認証であるDBJ Green Building認証（注）を受けているものについては、その認証結果を記載しています。なお、CASBEE（建築環境総合性能評価システム）は、建築物の環境性能で評価し格付する手法であり、省エネルギーや環境負荷の少ない資機材の使用といった環境配慮はもとより、室内の快適性や景観への配慮等も含めた建物の品質を総合的に評価するシステムです。IBEC及びその指定認証機関が認証するCASBEE認証は建築物のライフサイクルに対応して、CASBEE-企画、CASBEE-新築、CASBEE-既存及びCASBEE-改修の主に4つの評価ツールから構成され、デザインプロセスにおける各段階で活用されます（CASBEE大阪（大阪市）及びCASBEE大阪府等の自治体版については、新築時のみの評価となり、ライフサイクルに

ご注意：この文書は、本投資法人の資産の取得及び貸借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。

対応した種別はありません。)。評価結果は、「Sランク（素晴らしい）」から、「Aランク（大変良い）」、「B+ランク（良い）」、「B-ランク（やや劣る）」又は「Cランク（劣る）」という5段階のランキングで与えられます。また、CASBEE-不動産は、竣工後1年以上経過した建築物を対象に、CASBEE（建築環境総合性能評価システム）における建物の環境評価の結果を不動産評価に活用することを目的として開発されたものであり、「エネルギー／温暖化ガス」、「水」、「資源利用／安全」、「生物多様性／敷地」、「屋内環境」の5分類の評価項目で評価され、これにより「Sランク（素晴らしい）」から、「Aランク（大変良い）」、「B+ランク（良い）」又は「Bランク（必須項目を満足）」の4段階のランキングで評価結果が与えられます。

当該評価結果の内容は、一定時点における一定の判断手法を用いて行った評価結果であり、評価の第三者性、評価内容の妥当性及び正確性、並びに評価対象たる建物の性能を保証するものではありません。なお、外部評価機関による環境認証制度等（上記 DBJ Green Building 認証及び CASBEE 認証その他の建築環境総合性能評価制度を含みますが、これらに限りません。）に基づき認証を取得した場合において、その期限が満了し又はその認証が失効等することがあり、その際に、かかる認証を再取得し又は継続するとの保証も確約もなされていません。

（注）「DBJ Green Building 認証」は、ビルの環境性能に加えて、防犯や防災及び不動産を取り巻く様々なステークホルダーからの社会的要請に配慮した不動産（「Green Building」）の普及促進を目的に、株式会社日本政策投資銀行が独自に開発したスコアリングモデルにより評点化を行い、その上で時代の要請に応える優れた不動産を選定するものです。なお、認証の評価は、その評価に応じて、5段階の認証が付与されます。具体的には上から順に5つ星（国内トップクラスの卓越した「環境・社会への配慮」がなされたビル）、4つ星（極めて優れた「環境・社会への配慮」がなされたビル）、3つ星（非常に優れた「環境・社会への配慮」がなされたビル）、2つ星（優れた「環境・社会への配慮」がなされたビル）及び1つ星（十分な「環境・社会への配慮」がなされたビル）の5段階に分かれています。

- ・「担保の状況」は、担保がある場合にその概要を記載しています。
- ・「鑑定評価額」は、2021年1月31日を価格時点とする不動産鑑定評価書に記載された評価額を記載しています。
- ・「不動産鑑定機関」は、不動産鑑定評価書を作成した鑑定機関を記載しています。
- ・「PML 値（予想最大損失率）」は、英文の Probable Maximum Loss の頭文字をとった略称であり、一般的に、「対象施設又は施設群に対し最大の損失をもたらす地震が発生し、その場合の90%信頼性水準に相当する物的損失額」と定義されています。なお、実際には、PMLとして再現期間475年の地震を用いることが多く、この地震が発生した場合の物的損害額（90%信頼水準）の再調達価格に対する割合で表されます。
- ・テナントの内容の「テナント数」は、2021年1月31日現在における取得予定資産の建物に係る賃貸借契約に表示された賃貸借契約数の合計を記載しています。なお、取得予定資産につきマスターリース契約が締結されている場合には、エンドテナントの総数を記載しています。但し、取得予定資産につき同一の賃借人が同一の建物に関して複数の賃貸借契約を締結している場合には、当該賃借人は1として総数を算出しています。また、売店、自動販売機、太陽光発電設備、駐車場及び保育所等に係る賃貸借契約数は「テナント数」に含めていません。
- ・テナントの内容の「賃貸面積」は、2021年1月31日現在の対象賃貸借契約に表示された賃貸面積（複数の賃貸借契約が締結されている場合はその合計面積）の合計を、小数点以下を切り捨てて記載しています。なお、取得予定資産につきマスターリース契約が締結されている場合には、エンドテナントとの間で実際に対象賃貸借契約が締結され賃貸が行われている面積の合計を、小数点以下を切り捨てて記載しています。また、賃貸面積は、2021年1月31日時点で対象賃貸借契約を締結済みであれば、2021年1月31日時点で入居・引き渡しがないとしても賃貸が行われているものとして算出しています。
- ・テナントの内容の「賃貸可能面積」は、取得予定資産につき、2021年1月31日現在の建物に係る賃貸借契約又は建物図面等に基づき賃貸が可能と考えられる面積（売店、自動販売機、太陽光発電設備、駐車場及び保育所等に係る賃貸借契約に記載の賃貸面積は除きます。）の合計を、小数点以下を切り捨てて記載しています。
- ・テナントの内容の「稼働率」は、2021年1月31日現在における取得予定資産において締結されて

ご注意：この文書は、本投資法人の資産の取得及び貸借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。

いる賃貸借契約上の信託不動産に係る建物の賃貸可能面積に対して建物の賃貸面積が占める割合を、小数第2位を四捨五入して記載しています。

(3) 特記事項に関する説明

- ・「特記事項」には、本日現在又は取得予定資産取得後の時点において取得予定資産の権利関係・利用・安全性等及び評価額・収益性・処分性への影響等を考慮して重要と考えられる事項を記載しています。

(物件番号 I-2) MFIP 印西 II

物件名称	MFIP 印西 II	
用途	インダストリアル不動産	
特定資産の種類	不動産信託受益権	
取得予定年月日	2021年3月16日	
取得予定価格	15,150百万円	
信託受益権の概要	信託受託者	三井住友信託銀行株式会社
	信託設定日	2021年3月16日
	信託期間満了日	2031年3月31日
土地	所有形態	所有権
	所在地	千葉県印西市泉野二丁目101番地11ほか2筆
	敷地面積	18,274 m ²
	用途地域	準工業地域
	容積率	200%
	建ぺい率	60% (注1)
PM会社/LM会社	三井不動産株式会社	
マスターリース会社	-	
マスターリース種別	-	
建物	所有形態	所有権
	建築時期	2020年5月31日 (注2)
	延床面積	27,268 m ²
	構造/階数	鉄骨造4階建
	種類	事務所
	物件タイプ	データセンター
	環境評価	-
担保の状況	なし	
鑑定評価額	15,200百万円	
不動産鑑定機関	シービーアールイー株式会社	
PML値 (予想最大損失率)	1.1% (東京海上日動リスクコンサルティング株式会社作成の建物状況調査報告書によるもの)	
テナントの内容	テナント数	1
	主なテナントの名称	非開示 (注3)
	年間賃料	非開示 (注3)
	敷金・保証金	非開示 (注3)
	賃貸面積	30,906 m ²
	賃貸可能面積	30,906 m ²
	稼働率	100%
特記事項	該当ありません。	

ご注意：この文書は、本投資法人の資産の取得及び貸借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。

- (注1) 本物件の土地の建ぺい率は60%ですが、適用される建ぺい率は70%となります。
- (注2) 建物の登記簿上の新築年月日を記載しています。なお、本物件は2020年12月25日に検査済証の交付を受けています。
- (注3) 賃借人から、その名称及び当該賃借人との本物件の賃貸借に係る主要な条件等についての開示の承諾が得られていないため、非開示としていますが、当該賃借人は、国際的な展開を行っているIT関連グループ企業です。従って、その取り扱う情報の性質や企業のセキュリティポリシー（外観あるいは所在によって自社のデータセンターと特定されないこと等）により、契約内容（当該賃借人の名称、当該賃借人が本物件の賃借人であることを特定する情報、当該賃借人との本物件の賃貸借に関する条件、当該賃借人に関する非公開の情報等）に関する厳重な守秘義務が課されています。取得予定資産の取得にあたっては、本資産運用会社としても情報開示の必要性を強く認識しており、非開示とされた情報の開示について開示を承諾するよう当該賃借人に対して要請を行いました。承諾を得ることができなかったため、当該賃借人の名称等について非開示としています。本資産運用会社は、当該非開示とされた情報の開示についての承諾を当該賃借人から得られるよう努め、その結果承諾が得られた場合には、別途開示を行うものとしたします。
- なお、本物件と既保有資産であるMFIP印西には、同一のテナントが入居しています。
- (注4) 本物件については、本物件の敷地と隣接するMFIP印西の敷地を建築基準法における一つの敷地として建築確認申請がなされており、検査済証の交付も受けています。そのため、本物件についてはMFIP印西と用途上不可分である関係を維持する必要がある等の制約が生じます。

4. 取得先の概要

(物件番号I-2) MFIP 印西II

- | | |
|-------------------------|---|
| (1) 名 称 | 三井不動産株式会社 |
| (2) 所 在 地 | 東京都中央区日本橋室町二丁目1番1号 |
| (3) 代表者の役職・氏名 | 代表取締役社長 菰田正信 |
| (4) 事 業 内 容 | 不動産の取得、所有、処分、賃借、分譲及び管理 他 |
| (5) 資 本 金 | 339,766百万円 (2020年3月31日現在) |
| (6) 純 資 産 | 2,486,525百万円 (2020年3月31日現在) |
| (7) 総 資 産 | 7,395,359百万円 (2020年3月31日現在) |
| (8) 大 株 主 | 日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口) 10.29%
(2020年3月31日現在) |
| (9) 投資法人・資産運用会社と当該会社の関係 | |
| 資 本 関 係 | 当該会社は、本日現在において、本投資法人の発行済投資口総数の5.3%を保有しています。また、当該会社は、本日現在において、本資産運用会社の発行済株式総数の100.0%を保有しています。 |
| 人 的 関 係 | 本日現在において、本資産運用会社の役職員のうち、8名が当該会社からの出向者です。 |
| 取 引 関 係 | 当該会社は、本投資法人との間で、商標使用許諾契約、ロジスティクスマネジメント契約及び統括・調整業務委託契約を締結しています。
また、当該会社は、本資産運用会社との間で、優先情報提供に関する契約、商標使用許諾契約及び不動産等に関する調査業務委託契約を締結しています。 |
| 関 連 当 事 者
への 該 当 状 況 | 当該会社は、本投資法人及び本資産運用会社の関連当事者に該当します。 |

5. 利害関係人等との取引

取得予定資産の取得先である「三井不動産株式会社」は、投信法第201条及び投信法施行令第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

ご注意：この文書は、本投資法人の資産の取得及び貸借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。

ため、信託受益権売買契約の締結にあたり、本資産運用会社は、投信法及び利害関係者との取引に当たっての利益相反対策のための自主ルールである「利害関係者取引規程」に定めるところに従い、必要な審議及び決議等の手続を経ています。

また、取得予定資産のLM会社である「三井不動産株式会社」は、利害関係者に該当するため、ロジスティクスマネジメント契約の締結にあたり、本資産運用会社は、利害関係者との取引に当たっての利益相反対策のための自主ルールである「利害関係者取引規程」に定めるところに従い、必要な審議及び決議等の手続を経ています。

6. 取得先の状況

特別な利害関係にある者からの物件取得は以下のとおりです。以下の表においては、①会社名、②特別な利害関係にある者との関係、③取得経緯・理由等を記載しています。

物件の名称 (所在地)	前所有者・信託受益者	前々所有者・信託受益者
	①、②、③	①、②、③
	取得（譲渡）価格 取得（譲渡）時期	取得（譲渡）価格 取得（譲渡）時期
MFIP 印西 II (千葉県印西市)	① 三井不動産株式会社 ② 本資産運用会社の親会社 ③ 開発を目的として取得	特別な利害関係にある者以外
	建物については前所有者の開発物件であるため記載を省略します。 また、土地については1年を超えて所有していたため、記載を省略します。	-
	2020年5月（建物新築） 2017年3月（土地）	-

7. 媒介の概要

該当事項はありません。

8. 今後の見通し

2021年7月期（2021年2月1日～2021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「2021年7月期の運用状況の予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

ご注意：この文書は、本投資法人の資産の取得及び貸借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。

9. 鑑定評価書の概要
(物件番号 I - 2) MFIP 印西 II

鑑定評価書の概要	
物件名	MFIP印西 II
不動産鑑定機関	シービーアールイー株式会社
鑑定評価額	15,200百万円
価格時点	2021年1月31日

項目	内容	概要等
収益価格	15,200百万円	DCF法及び直接還元法を適用の上査定。
直接還元法による価格	15,200百万円	
①運営収益	非開示 (注)	
可能総収益	非開示 (注)	
空室等損失等	非開示 (注)	
②運営費用	非開示 (注)	
維持管理費・PMフィー	非開示 (注)	
水道光熱費	非開示 (注)	
修繕費	非開示 (注)	
テナント募集費用等	非開示 (注)	
公租公課	非開示 (注)	
損害保険料	非開示 (注)	
その他費用	非開示 (注)	
③運営純収益 (NOI : ① - ②)	非開示 (注)	
④一時金の運用益	非開示 (注)	
⑤資本的支出	非開示 (注)	
純収益 (NCF : ③ + ④ - ⑤)	714百万円	
還元利回り	4.7%	類似不動産の取引事例及び対象不動産の立地条件、建物条件、権利関係、契約条件等を勘案して査定。
DCF法による価格	15,200百万円	
割引率	4.4%	類似不動産の取引事例との比較及び金融資産の利回りに不動産の個別性を加味して査定。
最終還元利回り	4.8%	還元利回りに採用した純収益の性格、将来の不確実性、流動性、市場性等を勘案の上査定。
原価法による積算価格	7,590百万円	
土地比率	31.8%	
建物比率	68.2%	
その他不動産鑑定機関が鑑定評価に当たって留意した事項	特になし	

(注) 賃借人との賃貸借契約において本投資法人に守秘義務が課せられている情報及び当該情報を算出することができる情報が含まれているため、これらを開示した場合、本投資法人が守秘義務違反による損害賠償の請求を受けるなど、最終的に投資主の利益が損なわれる可能性があることから、一部の項目を除き、非開示としています。

ご注意：この文書は、本投資法人の資産の取得及び貸借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。

以 上

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

<添付資料>

参考資料 1 ポートフォリオ一覧

参考資料 2 取得予定資産の周辺地図・写真

ご注意：この文書は、本投資法人の資産の取得及び貸借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。

<添付資料>

参考資料 1 ポートフォリオ一覧

区分	物件番号	物件名称	取得（予定）価格 （百万円） （注1）	投資比率 （%） （注2）	鑑定評価額 （百万円） （注3）
物流 不動産	L-1	GLP・MFLP市川塩浜 （注4）	15,500 （準共有持分50%）	5.2	18,350
	L-2	MFLP久喜	12,500	4.2	14,500
	L-3	MFLP横浜大黒 （注4）	10,100 （準共有持分50%）	3.4	11,000
	L-4	MFLP八潮	9,650	3.2	11,500
	L-5	MFLP厚木	7,810	2.6	9,250
	L-6	MFLP船橋西浦	6,970	2.3	7,990
	L-7	MFLP柏	6,300	2.1	7,180
	L-8	MFLP堺	23,600	7.9	24,700
	L-9	MFLP小牧	8,260	2.8	8,730
	L-10	MFLP日野 （注4）	12,533 （準共有持分25%）	4.2	12,900
	L-11	MFLP平塚	7,027	2.4	7,580
	L-12	MFLPつくば	8,781	3.0	10,300
	L-13	MFLP稲沢	16,200	5.4	17,000
	L-14	MFLP厚木II	13,100	4.4	13,900
	L-15	MFLP福岡I	5,263	1.8	5,600
	L-16	MFLPプロロジスパーク 川越（注4）	14,800 （準共有持分50%）	5.0	15,600
	L-17	MFLP広島I	14,480	4.9	15,100
	L-18	MFLP茨木	58,900	19.8	60,100
	L-19	MFLP川口I	18,500	6.2	19,000
	小計		270,274	90.8	290,280
インダ ストリアル 不動産	I-1	MFIP印西	12,220	4.1	12,800
	I-2	MFIP印西II	15,150	5.1	15,200
	小計		27,370	9.2	28,000
合計			297,644	100.0	318,280

ご注意：この文書は、本投資法人の資産の取得及び貸借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。

- (注1) 「取得（予定）価格」は、取得予定資産取得後の本投資法人の各保有資産に係る各信託受益権売買契約書に記載された各信託受益権の売買代金を、百万円未満を切り捨てて記載しています。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を含みません。
- (注2) 「投資比率」は、取得予定資産取得後の本投資法人の保有資産の取得（予定）価格の合計額に対する各保有資産の取得（予定）価格の割合を、小数第2位を四捨五入して記載しています。
- (注3) 「鑑定評価額」は、2021年1月31日を価格時点とする各不動産鑑定評価書に記載された評価額を記載しています。なお、取得予定資産取得後の本投資法人の各保有資産の鑑定評価については、一般財団法人日本不動産研究所、株式会社谷澤総合鑑定所、大和不動産鑑定株式会社及びシービーアールイー株式会社に委託しています。
- (注4) 「GLP・MFLP 市川塩浜」、「MFLP 横浜大黒」、「MFLP 日野」及び「MFLP プロロジスパーク川越」に係る取得価格及び鑑定評価額は、本投資法人が取得した各物件の準共有持分割合（それぞれ50%、50%、25%及び50%）に相当する数値を記載しています。

ご注意：この文書は、本投資法人の資産の取得及び貸借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。

参考資料 2 取得予定資産の周辺地図・写真
(物件番号 I - 2) MFIP 印西 II

周辺地図



写真



ご注意：この文書は、本投資法人の資産の取得及び貸借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。