

# 2024年2月16日付で公表した プレスリリースについての補足説明資料

・「国内不動産信託受益権の取得及び貸借に関するお知らせ」

2024年2月16日

三井不動産ロジстикスパーク投資法人

証券コード 3471



# 第三者（共有持分所有者）の売却意向に応じ、機動的な追加物件取得

## 新規取得資産（第6回公募増資）及び第16期取得予定資産（外部取得）

物件数

**5**物件 (+ MFLP東名綾瀬 (50%) 追加取得)

---

取得（予定）価格合計

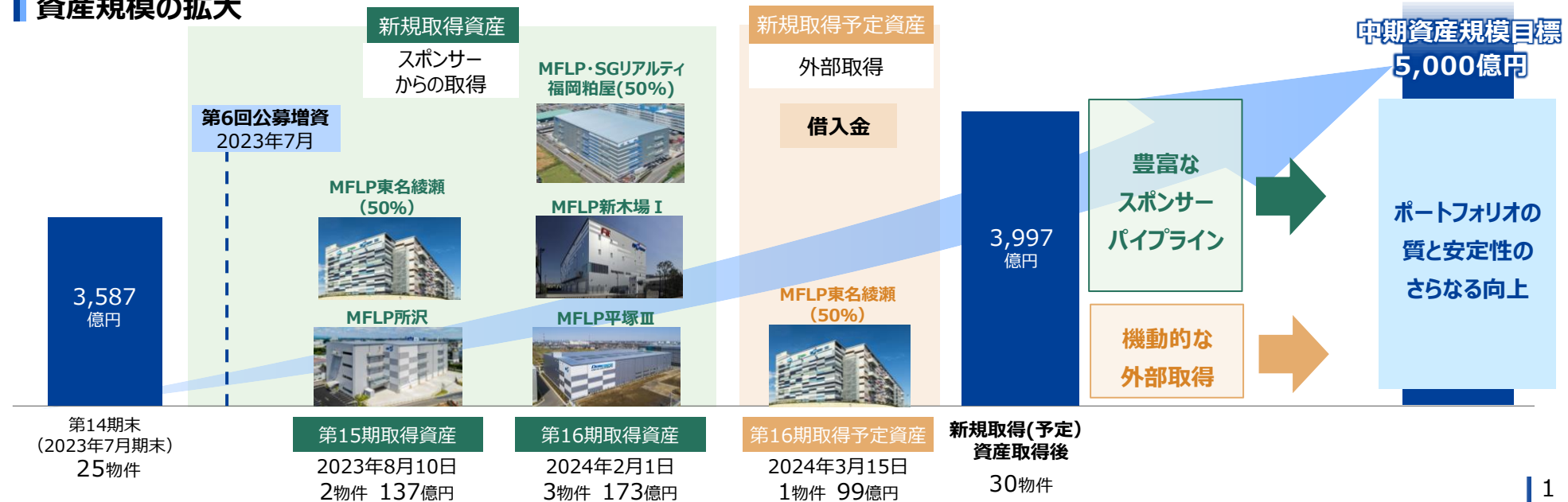
**410**億円(+99億円)

**■ MFLP東名綾瀬（50%）の追加取得**

- ・第三者（共有持分所有者）であるIHIの売却意向に応じ、MFLP東名綾瀬（50%）を2024年3月に借入金により追加取得予定。
- ・100%所有権となり、既存取得持分（50%）の含み益増加。
- ・本件追加取得はスポンサー以外からの取得であり、今後も、機動的に外部取得を活用。

	第15期取得 (2023年8月)	+	第16期取得予定 (2024年3月)	→	追加取得後
売主	三井不動産		第三者 (IHI)		-
持分	共有持分 50%		共有持分 50%		所有権 100%
取得(予定)価格	9,610百万円		9,920百万円		19,530百万円
鑑定評価額*	9,610百万円		9,920百万円		19,840百万円 (含み益*310百万円)
NOI利回り*	3.8%		3.6%		▲0.1ppt

## 資産規模の拡大

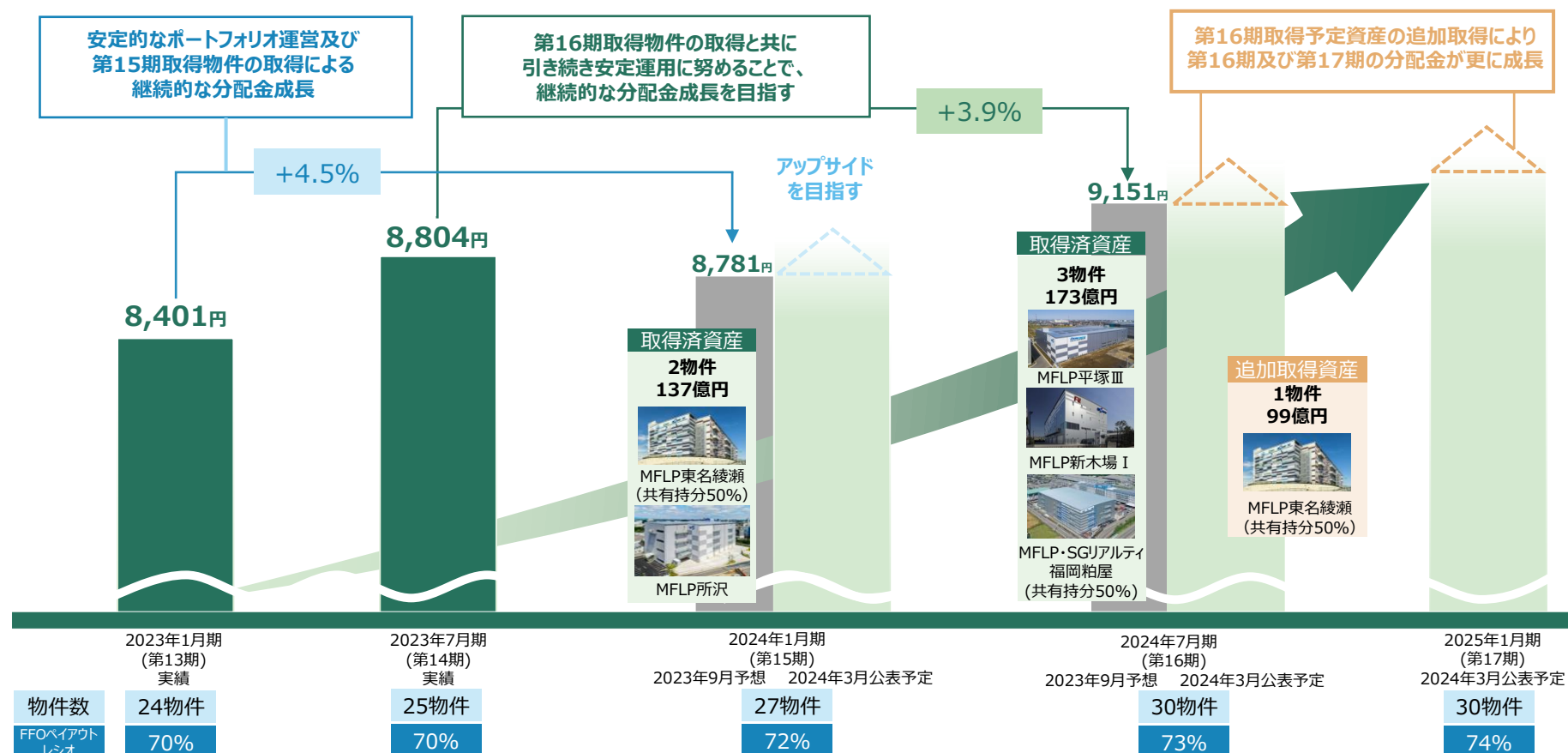


\* 詳細につきましては、P.3の本資料の記載事項に関する注記をご参照ください。

# 第16期取得予定資産の追加取得により、更なる分配金成長とNAVの成長を実現

第16期取得予定資産の追加取得を含めた、第16期及び第17期の分配金予想については、第15期決算発表時(2024年3月)に公表予定

## 継続的な分配金\*成長



## 1口当たりNAV\*の増大



\* 詳細につきましては、P.3の本資料の記載事項に関する注記をご参照ください。

## 本資料の記載事項に関する注記

\* 特に記載のない限り、整数表記の数値については単位未満を切り捨て、小数点表記の数値は、表記未満の桁を四捨五入して記載しています。

\* 特に記載のない限り、下記を前提にしています。

### 「鑑定評価額」

「MFLP東名綾瀬」の鑑定評価額について、第15期取得分については、2023年5月31日を、第16期取得分については2023年11月30日を価格時点とする評価額を記載しております。取得後の鑑定評価額については、2023年11月30日を価格時点とする鑑定評価書の、追加持分取得後の一体としての正常価格を記載しております。含み益については、追加持分取得後の一体としての正常価格から取得価格の合計を控除した値を記載しています。

### 「NOI利回り」

不動産鑑定評価書に記載された直接還元法における運営純収益の取得価格に対する比率を記載しています。

### 「分配金（DPU）」

利益超過分配金を含みます（発行済投資口数：第13・14期末：576,000口/第15・16期末：608,000口）。

### 「1口当たりNAV」

各期末の純資産総額に含み益を加えた金額を、各期末の発行済投資口数で除した金額をいいます。

「1口当たりNAVの年平均成長率（第1期から第14期まで）」とは、第1期末の1口当たりNAVに対する、第14期末の1口当たりNAVの割合(成長率)を、第1期末から起算して第14期末までの年数の逆数で累乗することで得られた値から1を差し引くことで算出しています。

# Disclaimer

本資料の主たる目的は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。）の決算に係る情報提供であり、特定商品についての投資の募集、勧誘や売買の推奨を目的としていません。投資に関する決定は、ご自身の判断と責任において行っていただきますようお願い申し上げます。

本投資法人の投資口の売買等にあたっては本投資口価格の変動により損失が生じるおそれがあります。

本投資法人の投資口又は投資法人債のご購入にあたっては各証券会社にお問い合わせください。本資料は、金融商品取引法又は投資信託及び投資法人に関する法律に基づく開示書類又は資産運用報告ではありません。

本投資法人及びその資産の運用を受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、本資料で提供している情報に関して万全を期していますが、本投資法人又は本資産運用会社が作成した情報であるか又は第三者から受領した情報であるかを問わず、その情報の正確性、妥当性及び完全性を保証するものではありません。

本資料に記載された情報のうち、過去又は現在の事実に関するもの以外は、本資料の作成日（但し、本資料中に特段の記載がある場合は当該日）において入手可能な情報に基づいてなされた本投資法人又は本資産運用会社はその判断に基づいて仮定した、又は前提とした将来の予想に関する記述です。将来の予想に関する記述は、本資料作成日における本投資法人の投資方針、適用法令、市場環境、金利情勢、実務慣行その他の事実関係を前提としており、本資料作成日以降における事情の変更を反映又は考慮しておりません。将来の予想に関する記述は、明示的であるか否かを問わず、既知のリスクの不確実性又は未知のリスクその他の要因を内在しており、本投資法人の実際の業績、経営結果、財務状況等はこれらと大幅に異なる可能性があります。本資料における将来の業績や見通し等に関する記述は、将来の業績や見通し等を保証するものではありません。

本資料の内容は、予告なしに変更又は廃止される場合があります。本投資法人及び本資産運用会社は、本書の内容（将来の予想に関する記述を含みます。）を更新又は公表する義務を負いません。

なお、本投資法人及び本資産運用会社の事前の承諾なしに本資料に記載されている内容の複製・転用などを行うことを禁止します。