

2026年1月30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 浅井 裕史

(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 坂ノ下 忍

問合せ先 取締役財務本部長 山本 賢二

T E L. 03-6327-5160

優先情報提供対象物件に関するお知らせ

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、三井不動産より本日付で発行の優先情報提供不動産通知書（注）にて、優先情報提供対象物件の見直しを行った旨の通知を受領しました。その結果、下記のとおり、新たに優先情報提供対象物件に3物件（以下「追加対象物件」といいます。）が追加され、1物件（以下「削除対象物件」といいます。）が削除されましたので、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通知書をいいます。本契約の内容については後記「II. 優先情報提供に関する契約概要」をご参照ください。

記

I. 対象物件の概要

1. 追加対象物件

物件名称	所在地	竣工年月	延床面積（注）
MFLP 一宮	愛知県一宮市	2025年5月	62,343 m <sup>2</sup>
MFLP 入間 I	埼玉県入間市	2026年1月	86,808 m <sup>2</sup>
MFIP 海老名 &forest	神奈川県海老名市	2026年6月（予定）	40,219 m <sup>2</sup>

（注）登記簿面積または検査済証記載面積を記載しています（小数点以下切り捨て）。

2. 削除対象物件

物件名称	所在地	竣工年月	延床面積（注）
MFLP 市川塩浜II (準共有持分 60%)	千葉県市川市	2022年3月	166,099 m <sup>2</sup>



本日現在、追加対象物件について、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、追加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（平成12年政令第480号。その後の改正を含みます。）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に該当することから、追加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、必ずしも追加対象物件を取得できるとは限らず、また、本投資法人は、追加対象物件の取得義務を負うものではありません。なお、優先情報提供不動産通知書の見直しに際し、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。

## II. 優先情報提供に関する契約概要

本資産運用会社は、三井不動産並びに伊藤忠商事株式会社及び伊藤忠都市開発株式会社（以下、合わせて「伊藤忠グループ」といいます。）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、2024年8月5日付で伊藤忠グループとの間で、優先情報提供に関する契約を締結しています（以下、合わせて「優先情報提供契約」といいます。）。本日付でなされた優先情報提供不動産通知書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、13物件、121万m<sup>2</sup>（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）優先情報提供不動産通知書に記載の対象物件、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「<優先情報提供対象物件一覧>」をご参照ください。

なお、優先情報提供不動産通知書は、年1回の特定のタイミングで見直され、三井不動産及び伊藤忠グループが本投資法人に売却する可能性がある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及び伊藤忠グループが任意に選択する時点に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があります。

## III. 優先情報提供対象物件の追加が本投資法人に与える効果

今回新たに優先情報提供不動産通知書に追加されたMFLP一宮・MFLP入間I・MFIP海老名 &forestは、三井不動産が開発を手掛けるクオリティ（注）を備えた先進的物流施設であり、中長期的な施設競争力を維持できる物件であると考えています。

本投資法人は、今後も、優先情報提供契約に基づき、三井不動産及び伊藤忠グループ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、三井不動産及び伊藤忠グループ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。

（注）詳細については、本投資法人のホームページ「投資法人について／特徴と戦略／先進的物流施設への重点投資（<https://www.mflp-r.co.jp/ja/about/feature.html>）」に記載のとおりです。



#### IV. 今後の見通し

優先情報提供対象物件の見直しによる本投資法人の2026年1月期（第19期）及び2026年7月期（第20期）の運用状況への影響はありません。なお、2026年1月期（2025年8月1日～2026年1月31日）及び2026年7月期（2026年2月1日～2026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、2025年9月17日付で公表の「2025年7月期 決算短信（REIT）」をご参照ください。

以上

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

### ＜追加対象物件の概要＞

物件名称	MFLP 一宮
用途	物流施設
所在地	愛知県一宮市
物件タイプ	スロープ型物流施設（注 1）
敷地面積	30,757 m <sup>2</sup> （注 2）
延床面積	62,343 m <sup>2</sup> （注 2）
階数	地上 4 階建
竣工年月	2025 年 5 月



## 物件地図 写真



(注1)「スロープ型 MFLP」とは、スロープを使用することにより、貨物輸送トラックが2階以上の一階に設けられたトラックベースに直接アクセス可能な物流施設をいいます。

(注2) 登記簿面積または検査済証記載面積を記載しています(小数点以下切り捨て)。

物件名称	MFLP 入間 I
用途	物流施設
所在地	埼玉県入間市
物件タイプ	ランプウェイ型物流施設 (注 1)
敷地面積	38,404 m <sup>2</sup> (注 2)
延床面積	86,808 m <sup>2</sup> (注 2)
階数	地上 4 階建
竣工年月	2026 年 1 月
物件地図 写真 (竣工イメージ)	  <p>(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。</p>

(注 1) 「ランプウェイ型物流施設」とは、ランプウェイを使用することにより 2 階以上の各フロアのうち複数の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) 登記簿面積または検査済証記載面積を記載しています（小数点以下切り捨て）。

物件名称	MFIP 海老名 & forest
用途	物流施設及びインダストリアル不動産
所在地	神奈川県海老名市
物件タイプ	ボックス型物流施設及びマルチユーススペース
敷地面積	19,822 m <sup>2</sup> (注 1)
延床面積	40,219 m <sup>2</sup> (注 1)
階数	地上 4 階建
竣工年月	2026 年 6 月 (予定)

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) 登記簿面積または検査済証記載面積を記載しています (小数点以下切り捨て)。

<優先情報提供対象物件一覧> (注 1)

本日時点

竣工年度	優先情報提供対象物件 (注 2)	所在地	延床面積 (注 3)
2015 年度	MFLP 日野 (75%)	東京都日野市	205, 200 m <sup>2</sup>
2019 年度	MFLP 船橋 II	千葉県船橋市	227, 003 m <sup>2</sup>
2021 年度	MFLP 船橋 III	千葉県船橋市	270, 321 m <sup>2</sup>
2022 年度	アイミッショinzパーク春日井	愛知県春日井市	14, 306 m <sup>2</sup>
2023 年度	MFLP 新木場 II	東京都江東区	27, 078 m <sup>2</sup>
	MFLP 座間 (41. 5%)	神奈川県座間市	133, 932 m <sup>2</sup>
	MFLP・OGUD 大阪西島 (50%)	大阪府大阪市	53, 856 m <sup>2</sup>
	アイミッショinzパーク桑名	三重県桑名市	86, 007 m <sup>2</sup>
2024 年度	MFLP 横浜新子安 (51%)	神奈川県横浜市	136, 319 m <sup>2</sup>
2025 年度	MFLP つくばみらい	茨城県つくばみらい市	96, 212 m <sup>2</sup>
	MFLP 一宮	愛知県一宮市	62, 343 m <sup>2</sup>
	MFLP 入間 I	埼玉県入間市	86, 808 m <sup>2</sup>
2026 年度	MFIP 海老名 &forest	神奈川県海老名市	40, 219 m <sup>2</sup>
合 計			1, 439, 611 m <sup>2</sup> (準) 共有持分割合勘案後 1, 216, 236 m <sup>2</sup>

(注 1) 「優先情報提供対象物件」とは、優先情報提供不動産通知書に記載のある物件及び、本投資法人が現保有者との間で書面等に基づき優先交渉を行うことができる物件をいいます。

(注 2) 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。「MFLP 日野」の括弧内の比率は、本投資法人が他の準共有者との間で締結している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) 登記簿面積または検査済証記載面積を記載しています(小数点以下切り捨て)。なお、「MFLP 日野」、「MFLP 座間」、「MFLP・OGUD 大阪西島」及び「MFLP 横浜新子安」の共有持分割合又は準共有持分割合はそれぞれ 75%、41.5%、50%及び 51%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)。