

三井不動産ロジスティクスパーク投資法人の新投資口発行及び投資口売出しと物件取得 —資産規模は大幅に拡大。物件取得後の運用状況などに注目

以下は、三井不動産ロジスティクスパーク投資法人（証券コード：3471）の新投資口発行及び投資口売出しと物件取得についての株式会社日本格付研究所（JCR）の見解です。

■見解

- (1) 本投資法人は本日開催の役員会において、新投資口発行及び投資口売出しに関する決議を行ったと発表した。本件及び新規借入で調達した資金により、2物件、取得価格総額774億円の物件を新たに取得する予定である。
- (2) 取得予定物件（MFLP 茨木、MFLP 川口Ⅰ）はいずれもスポンサーである三井不動産によって開発された築浅の先進的物流施設であり、ロケーション・クオリティ・バランスを重視したポートフォリオの構築が進められている。予定されている2物件の取得により、ポートフォリオは取得価格総額で2,824億円と大幅な資産増加が見込まれ、収益基盤の拡大のほかテナント集中リスクの緩和の進展が期待される。また、取得後もなお低位なLTV水準となる見込みであり、スポンサーによって開発中のデータセンター（MFIP 印西Ⅱ）について取得に関する基本合意書を締結し、LTVを活用した更なる資産規模の拡大を図る方針である。同物件の取得が実現すれば中期的な資産規模目標としていた3,000億円をおおむね達成する見込みとなる。
- (3) JCRでは本件の今後の動向を見守るとともに、物件取得後の本投資法人の運用状況などを注視し、必要に応じて格付に織り込んでいく。

(担当) 杉山 成夫・秋山 高範

【参考】

発行体：三井不動産ロジスティクスパーク投資法人
長期発行体格付：AA- 見通し：安定的

■留意事項

本文書に記載された情報は、JCRが、発行体および正確で信頼すべき情報源から入手したものです。ただし、当該情報には、人為的、機械的、またはその他の事由による誤りが存在する可能性があります。したがって、JCRは、明示的であると黙示的であるとを問わず、当該情報の正確性、結果的正確性、適時性、完全性、市場性、特定の目的への適合性について、一切表明保証するものではなく、また、JCRは、当該情報の誤り、遺漏、または当該情報を使用した結果について、一切責任を負いません。JCRは、いかなる状況においても、当該情報のあらゆる使用から生じうる、機会損失、金銭的損失を含むあらゆる種類の、特別損害、間接損害、付随的損害、派生的損害について、契約責任、不法行為責任、無過失責任その他責任原因のいかなるものを問わず、また、当該損害が予見可能であると予見不可能であるとを問わず、一切責任を負いません。また、JCRの格付は意見の表明であって、事実の表明ではなく、信用リスクの判断や個別の債券、コマーシャルペーパー等の購入、売却、保有の意思決定に関して何らの推奨をするものでもありません。JCRの格付は、情報の変更、情報の不足その他の事由により変更、中断、または撤回されることがあります。格付は原則として発行体より手数料をいただいて行っております。JCRの格付データを含め、本文書に係る一切の権利は、JCRが保有しています。JCRの格付データを含め、本文書の一部または全部を問わず、JCRに無断で複製、翻案、改変等を行うことは禁じられています。

■NRSRO登録状況

JCRは、米国証券取引委員会の定めるNRSRO（Nationally Recognized Statistical Rating Organization）の5つの信用格付クラスのうち、以下の4クラスに登録しています。(1)金融機関、ブローカー・ディーラー、(2)保険会社、(3)一般事業法人、(4)政府・地方自治体。

■本件に関するお問い合わせ先

情報サービス部 TEL：03-3544-7013 FAX：03-3544-7026

株式会社 日本格付研究所

Japan Credit Rating Agency, Ltd.

信用格付業者 金融庁長官（格付）第1号

〒104-0061 東京都中央区銀座5-15-8 時事通信ビル