

2024年9月17日

三井不動産ロジスティクスパーク投資法人とアドバンス・ロジスティクス投資法人との間の
吸収合併に係る投資信託及び投資法人に関する法律第149条の6第1項に定める備置書面の
記載事項の変更

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
執行役員 浅井 裕史

2024年11月1日を合併の効力発生日として、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。）を吸収合併存続法人、アドバンス・ロジスティクス投資法人（以下「ADL」といいます。）を吸収合併消滅法人とする吸収合併につき備え置く、2024年9月13日付「三井不動産ロジスティクスパーク投資法人とアドバンス・ロジスティクス投資法人との間の吸収合併に係る投資信託及び投資法人に関する法律第149条の6第1項に定める備置書面」（その後の訂正を含み、以下「事前備置書面」といいます。）について、以下の事項に変更が生じたので、本投資法人は、投資信託及び投資法人に関する法律施行規則第194条第5号に基づき、変更後の当該事項を記載した書面を備え置きます。

なお、下線は変更箇所を示すものとし、特に断らない限り、事前備置書面で定義された用語は本書においても同一の意味を有するものとします。

5. 吸収合併存続法人に関する事項（投信法施行規則第194条第3号）

吸収合併存続法人において最終営業期間の末日後に重要な財産の処分、重大な債務の負担その他の投資法人の財産の状況に重要な影響を与える事象が生じたときは、その内容（投信法施行規則第194条第3号イ）

<変更前>

① 資産の取得

本投資法人は、2023年7月31日付で、以下の各資産の売主との間で信託受益権売買契約を締結しました。当該信託受益権売買契約に基づき、2024年2月1日付でMFLP平塚Ⅲ、MFLP新木場Ⅰ及びMFLP・SGリアルティ福岡粕屋に係る信託受益権をそれぞれ取得しました（3物件、取得価格合計17,390百万円）。

分類	物件番号	物件名称	所在地	取得価格 (百万円) (注1)	取得年月日
物流 不動産	L-26	MFLP 平塚Ⅲ	神奈川県平塚市	8,410	2024年 2月1日

	L-27	MFLP 新木場 I	東京都江東区	5,940	2024年 2月1日
	L-28	MFLP・SG リアルティ 福岡粕屋	福岡県糟屋郡 粕屋町	3,040 (共有持分 50%) (注2)	2024年 2月1日

(注1) 「取得価格」は、取得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（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。

(注2) 「MFLP・SG リアルティ福岡粕屋」に係る取得価格は、本投資法人が取得した当該物件の共有持分割合（50%）に相当する数値を記載しています。

本投資法人は、2024年2月16日付で以下の資産の売主との間で信託受益権売買契約を締結しました。当該信託受益権売買契約に基づき、2024年3月15日付で当該資産を取得しました。

分類	物件番号	物件名称	所在地	取得価格 (百万円) (注)	取得年月日
物流 不動産	L-24	MFLP 東名綾瀬	神奈川県 綾瀬市	9,920 (共有持分 50%の追加取得)	2024年 3月15日

(注) 「取得価格」は、取得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。また、本投資法人が追加取得した本物件の共有持分割合（50%）に相当する数値を記載しています。

② 資金の借入れ

本投資法人は、前記「①資産の取得」に記載の不動産信託受益権（2024年2月1日付取得分）の取得資金及び関連費用の一部に充当するために、以下の資金の借入れを実行しました。

ア. 短期借入金

借入先	借入金額 (百万円)	利率	借入実行日	返済期日	返済方法	担保
株式会社 みずほ銀行	3,100	基準金利 +0.035% (注1)	2024年 2月1日	2024年 2月19日	期限一括 返済	無担保 無保証

株式会社 福岡銀行	900	基準金利 +0.05% (注2)	2024年 2月1日	2024年 5月1日	期限一括 返済	無担保 無保証
借入金合計	4,000	二	二	二	二	二

(注1) 利払日は返済期日です。基準金利は、借入実行日の2営業日前の時点における一般社団法人全銀協 TIBOR 運営機関が公表する1週間物の全銀協日本円 TIBOR と1か月物の全銀協日本円 TIBOR を日割線形按分(インターポレーション)して算出する金利です。

(注2) 利払日は返済期日です。基準金利は、借入実行日の2営業日前の時点における一般社団法人全銀協 TIBOR 運営機関が公表する3か月物の全銀協日本円 TIBOR です。

イ. 長期借入金

借入先	借入金額 (百万円)	利率	借入実行日	返済期日	返済方法	担保
株式会社三菱UFJ銀行 (グリーンローン)	1,200	0.52125% (注2)	2024年 2月1日	2027年 2月1日	期限一括 返済	無担保 無保証
三井住友信託銀行 株式会社 (グリーンローン)	1,200	0.6225% (注2)	2024年 2月1日	2028年 2月1日	期限一括 返済	無担保 無保証
株式会社第四北越銀行 (サステナビリティ・ リンク・ローン) (注1)	1,000	0.9888% (注2)	2024年 2月1日	2031年 2月3日	期限一括 返済	無担保 無保証
株式会社京葉銀行 (サステナビリティ・ リンク・ローン) (注1)	500					
株式会社三井住友銀行 (サステナビリティ・ リンク・ローン) (注1)	1,700	1.13% (注2)			期限一括 返済	無担保 無保証
株式会社常陽銀行 (サステナビリティ・ リンク・ローン) (注1)	1,000		2024年 2月1日	2032年 2月2日	期限一括 返済	無担保 無保証
株式会社福岡銀行 (グリーンローン)	1,000	基準金利 +0.2% (注3)			期限一括 返済	無担保 無保証

株式会社八十二銀行 (グリーンローン)	1,000	基準金利 +0.2125% (注3)	2024年 2月1日	2032年 8月2日	期限一括 返済	無担保 無保証
農林中央金庫 (サステナビリティ・ リンク・ローン) (注1)	1,000	1.2275% (注2)	2024年 2月1日	2033年 2月1日	期限一括 返済	無担保 無保証
株式会社りそな銀行 (サステナビリティ・ リンク・ローン) (注1)	1,500	基準金利 +0.2375% (注3)	2024年 2月1日	2033年 8月1日	期限一括 返済	無担保 無保証
株式会社山形銀行 (サステナビリティ・ リンク・ローン) (注1)	700	1.2756% (注2)			期限一括 返済	無担保 無保証
株式会社みずほ銀行 (サステナビリティ・ リンク・ローン) (注1)	1,200	1.3238% (注2)	2024年 2月1日	2034年 2月1日	期限一括 返済	無担保 無保証
株式会社伊予銀行 (グリーンローン)	1,000	基準金利 +0.25% (注3)			期限一括 返済	無担保 無保証
借入金合計	14,000	二	二	二	二	二

(注1) 当該借入れは、サステナビリティ・リンク・ローン・フレームワークを活用したサステナビリティ・リンク・ローンでの調達であり、SPT (Sustainability Performance Target) の達成状況に応じて判定タイミングから返済期日までの利率が変化します。

(注2) 利率は、返済期日まで固定されている利率です。利払日は、2024年7月末日を初回とし、以降毎年1月及び7月の各末日及び返済期日(同日が営業日でない場合は翌営業日。ただし、当該翌営業日が翌月となる場合は直前の営業日。)です。

(注3) 基準金利は、借入実行日及び利息計算期間開始日の2営業日前に公表される一般社団法人全銀協TIBOR運営機関が公表する3か月物の全銀協日本円TIBORです。ただし、利息計算期間が3か月に満たない場合も基準金利は3か月物の全銀協日本円TIBORを用いて算出します。利払日は、2024年4月末日を初回とし、以降毎年1月、4月、7月及び10月の各末日及び返済期日(同日が営業日でない場合は翌営業日。ただし、当該翌営業日が翌月となる場合は直前の営業日。)です。

本投資法人は、前記「①資産の取得」に記載の不動産信託受益権(2024年3月15日付取得分)の取得資金及び関連費用の一部に充当するために、以下の資金の借入れを実行しました。

借入先	借入金額 (百万円)	利率	借入実行日	返済期日	返済方法	担保
-----	---------------	----	-------	------	------	----

株式会社三菱 UFJ 銀行 (グリーンローン)	800	0.5225% (注2)	2024年 3月15日	2027年 3月15日	期限一括 返済	無担保 無保証
三井住友信託銀行 株式会社 (グリーンローン)	800	0.6088% (注2)	2024年 3月15日	2028年 3月15日	期限一括 返済	無担保 無保証
株式会社千葉銀行 (サステナビリティ・ リンク・ローン) (注1)	1,000	0.9563% (注2)	2024年 3月15日	2031年 3月17日	期限一括 返済	無担保 無保証
株式会社三井住友銀行 (サステナビリティ・ リンク・ローン) (注1)	1,400	1.0975% (注2)	2024年 3月15日	2032年 3月15日	期限一括 返済	無担保 無保証
信金中央金庫 (サステナビリティ・ リンク・ローン) (注1)	1,500					
株式会社りそな銀行 (サステナビリティ・ リンク・ローン) (注1)	500	基準金利 +0.2125% (注3)	2024年 3月15日	2032年 9月15日	期限一括 返済	無担保 無保証
株式会社八十二銀行 (グリーンローン)	500	基準金利 +0.2125% (注3)				
農林中央金庫 (サステナビリティ・ リンク・ローン) (注1)	500	1.195% (注2)	2024年 3月15日	2033年 3月15日	期限一括 返済	無担保 無保証
株式会社SBI 新生銀行 (サステナビリティ・ リンク・ローン) (注1)	1,200					
株式会社山口銀行 (グリーンローン)	1,000	1.2419% (注2)	2024年 3月15日	2033年 9月15日	期限一括 返済	無担保 無保証
株式会社みずほ銀行 (サステナビリティ・ リンク・ローン) (注1)	800	1.2888% (注2)	2024年 3月15日	2034年 3月15日	期限一括 返済	無担保 無保証

借入金合計	10,000	二	二	二	二	二
-------	--------	---	---	---	---	---

(注1) 当該借入れは、サステナビリティ・リンク・ローン・フレームワークを活用したサステナビリティ・リンク・ローンでの調達であり、SPT (Sustainability Performance Target) の達成状況に応じて判定タイミングから返済期日までの利率が変化します。

(注2) 利率は、返済期日まで固定されている利率です。利払日は、2024年7月末日を初回とし、以降毎年1月及び7月の各末日及び返済期日(同日が営業日でない場合は翌営業日。ただし、当該翌営業日が翌月となる場合は直前の営業日。)です。

(注3) 基準金利は、借入実行日及び利息計算期間開始日の2営業日前に公表される一般社団法人全銀協TIBOR運営機関が公表する3か月物の全銀協日本円TIBORです。ただし、利息計算期間が3か月に満たない場合も基準金利は3か月物の全銀協日本円TIBORを用いて算出します。利払日は、2024年4月末日を初回とし、以降毎年1月、4月、7月及び10月の各末日及び返済期日(同日が営業日でない場合は翌営業日。ただし、当該翌営業日が翌月となる場合は直前の営業日。)です。

③ 投資口の分割

本投資法人は、2024年8月5日開催の役員会において、以下のとおり本投資口分割を行うことについて決定しました。

ア. 分割の目的

本合併は、本投資法人を吸収合併存続法人とする吸収合併方式によって行われ、本投資口分割を考慮する前の合併比率は、本投資法人1に対しADLが0.292となります。しかしながら、かかる合併比率では、ADL投資口1口に対して本投資法人投資口0.292口が割当交付されることとなり、交付される本投資法人の投資口の口数が1口未満となるADLの投資主が多数生じることとなります。このため、本合併後もADLの投資主が本投資法人の投資口を継続して保有することを可能とするべく、ADLの全ての投資主に対し1口以上の本投資法人投資口を交付することを目的として、本投資法人の投資口1口につき4口の割合による投資口の分割を行うことといたしました。

イ. 分割の方法

本合併の効力発生日の前日である2024年10月31日の最終の投資主名簿に記載又は記録された本投資法人の投資主の所有投資口1口につき、4口の割合をもって分割いたします。本投資口分割は、本合併の効力発生日の前日までに本合併に係る合併契約が解除され又は失効していないことを条件として、本合併の効力発生日である2024年11月1日において効力を生じるものとします。

④ 決算期の変更

本投資法人は、本合併に伴い、本投資法人の第17期営業期間を本合併の効力発生日の前日までの3か月間(2024年8月1日から同年10月末日まで)とするとともに、第18期営業期間を本合併の効力発生日から9か月間(2024年11月1日から2025年7月末日まで)の変則決算とする旨の規約変更にかかる議案を、2024年9月30日に開催する投資主総会(以下「本投資主総会」といいます。)において上程することを決定しました。

⑤ 資産運用会社に対する資産運用報酬の支払に関する基準の変更

本投資法人は、以下のとおり、資産運用会社に対する資産運用報酬の支払に関する基準を変更する旨の規約変更に係る議案を、本投資主総会において上程することを決定しました。

ア. 本合併に伴い、会計上の「のれん」が生じる場合が見込まれることから、運用報酬Ⅰから運用報酬Ⅲまでの算出にあたり、のれん償却費等の取扱いを明確にするため、必要な規定の追加を行うものです。

イ. また、運用報酬Ⅲについて、現行規約では営業期間 6 か月を想定とした計算式であるところ、上記④のような変則決算の導入時の営業期間の長短による影響を調整するために、上限料率について調整を行う規定を追加するものです。

ウ. 運用報酬Ⅲについて、投資口の分割や併合が行われる場合の発行済投資口数の増減の影響を調整するための規定を追加するものです。

⑥ 資産運用会社の吸収分割契約締結

本投資法人が資産の運用を委託する資産運用会社である MFLM 及び ADL が資産の運用を委託する資産運用会社である IRM は、本投資法人及び ADL による合併契約の締結に伴い、2024 年 11 月 1 日を吸収分割の効力発生日として、本吸収分割を決定し、2024 年 8 月 5 日付で本吸収分割契約を締結いたしました。本吸収分割の目的は、前記「4. 吸収合併消滅法人に関する事項（投信法施行規則第 194 条第 2 号） (2) 最終営業期間の末日後に重要な財産の処分、重大な債務の負担その他の投資法人の財産の状況に重要な影響を与える事象が生じたときは、その内容（投信法施行規則第 194 条第 2 号） ⑤資産運用会社の吸収分割契約締結」と同じです。

<変更後>

① 投資口の分割

本投資法人は、2024 年 8 月 5 日開催の役員会において、以下のとおり本投資口分割を行うことについて決定しました。

ア. 分割の目的

本合併は、本投資法人を吸収合併存続法人とする吸収合併方式によって行われ、本投資口分割を考慮する前の合併比率は、本投資法人 1 に対し ADL が 0.292 となります。しかしながら、かかる合併比率では、ADL 投資口 1 口に対して本投資法人投資口 0.292 口が割当交付されることとなり、交付される本投資法人の投資口の口数が 1 口未満となる ADL の投資主が多数生じることとなります。このため、本合併後も ADL の投資主が本投資法人の投資口を継続して保有することを可能とするべく、ADL の全ての投資主に対し 1 口以上の本投資法人投資口を交付することを目的として、本投資法人の投資口 1 口につき 4 口の割合による投資口の分割を行うことといたしました。

イ. 分割の方法

本合併の効力発生日の前日である 2024 年 10 月 31 日の最終の投資主名簿に記載又は記録された本投資法人の投資主の所有投資口 1 口につき、4 口の割合をもって分割いたします。本投資口分割は、本合併の効力発生日の前日までに本合併に係る合併契約が解除され又は失効していないことを条件として、本合併の効力発生日である 2024 年 11 月 1 日において効力を生じるものとします。

② 決算期の変更

本投資法人は、本合併に伴い、本投資法人の第 17 期営業期間を本合併の効力発生日の前日までの 3 か月間（2024 年 8 月 1 日から同年 10 月末日まで）とするとともに、第 18 期営業期間を本合併の効力発生日から 9 か月間（2024 年 11 月 1 日から 2025 年 7 月末日まで）の変則決算とする旨の規約変更にかかる議案を、2024 年 9 月 30 日に開催する投資主総会（以下「本投資主総会」といいます。）において上程することを決定しました。

③ 資産運用会社に対する資産運用報酬の支払に関する基準の変更

本投資法人は、以下のとおり、資産運用会社に対する資産運用報酬の支払に関する基準を変更する旨の規約変更に係る議案を、本投資主総会において上程することを決定しました。

- ア. 本合併に伴い、会計上の「のれん」が生じる場合が見込まれることから、運用報酬Ⅰから運用報酬Ⅲまでの算出にあたり、のれん償却費等の取扱いを明確にするため、必要な規定の追加を行うものです。
- イ. また、運用報酬Ⅲについて、現行規約では営業期間 6 か月を想定とした計算式であるところ、上記②のような変則決算の導入時の営業期間の長短による影響を調整するために、上限料率について調整を行う規定を追加するものです。
- ウ. 運用報酬Ⅲについて、投資口の分割や併合が行われる場合の発行済投資口数の増減の影響を調整するための規定を追加するものです。

④ 資産運用会社の吸収分割契約締結

本投資法人が資産の運用を委託する資産運用会社である MFLM 及び ADL が資産の運用を委託する資産運用会社である IRM は、本投資法人及び ADL による合併契約の締結に伴い、2024 年 11 月 1 日を吸収分割の効力発生日として、本吸収分割を決定し、2024 年 8 月 5 日付で本吸収分割契約を締結いたしました。本吸収分割の目的は、前記「4. 吸収合併消滅法人に関する事項（投信法施行規則第 194 条第 2 号） (2) 最終営業期間の末日後に重要な財産の処分、重大な債務の負担その他の投資法人の財産の状況に重要な影響を与える事象が生じたときは、その内容（投信法施行規則第 194 条第 2 号ロ） ⑤資産運用会社の吸収分割契約締結」と同じです。

- 6. 吸収合併が効力を生ずる日以後における吸収合併存続法人の債務の履行の見込みに関する事項（投信法施行規則第 194 条第 4 号）

<変更前>

本投資法人及び ADL の最終営業期間末日現在の貸借対照表における資産の額、負債の額及び純資産の額はそれぞれ下表のとおりであり、いずれも資産の額が負債の額を十分に上回っており、かつ、本合併の効力発生日までに資産の額及び負債の額に重大な変動は生じない見込みです。

	資産の額	負債の額	純資産の額
本投資法人 (2024年1月31日現在)	<u>361,107,391</u> 千円	<u>143,326,131</u> 千円	<u>217,781,260</u> 千円
ADL (2024年2月29日現在)	135,180,946 千円	60,873,753 千円	74,307,192 千円

また、本合併後の本投資法人の収益状況について、本合併後の本投資法人の債務の履行に支障を及ぼすような事態は、現在のところ、予想されていません。

以上より、本合併の効力発生日以後における本投資法人の債務については、履行の見込みがあると判断しております。

<変更後>

本投資法人及び ADL の最終営業期間末日現在の貸借対照表における資産の額、負債の額及び純資産の額はそれぞれ下表のとおりであり、いずれも資産の額が負債の額を十分に上回っており、かつ、本合併の効力発生日までに資産の額及び負債の額に重大な変動は生じない見込みです。

	資産の額	負債の額	純資産の額
本投資法人 (2024年7月31日現在)	<u>386,162,327</u> 千円	<u>169,431,531</u> 千円	<u>216,730,795</u> 千円
ADL (2024年2月29日現在)	135,180,946 千円	60,873,753 千円	74,307,192 千円

また、本合併後の本投資法人の収益状況について、本合併後の本投資法人の債務の履行に支障を及ぼすような事態は、現在のところ、予想されていません。

以上より、本合併の効力発生日以後における本投資法人の債務については、履行の見込みがあると判断しております。

以上