

三井不動産ロジスティクスパーク投資法人がアドバンス・ロジスティクス投資法人と合併契約を締結－三井不動産ロジスティクスパーク投資法人への格付の影響は限定的

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）が、アドバンス・ロジスティクス投資法人（証券コード：3493）と合併契約締結を発表したこと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) 三井不動産ロジスティクスパーク投資法人（MFLP）とアドバンス・ロジスティクス投資法人（ADL）は本日、24年11月1日を効力発生日として合併契約を締結したと発表した。物流施設を主な投資対象としている投資法人同士の合併となるが、本合併ではMFLPを吸収合併存続法人、ADLを吸収合併消滅法人とする。また、本合併に伴い、MFLP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（MFLM）及びADLが資産の運用を委託する伊藤忠リート・マネジメント（IRM）は本日、24年11月1日を効力発生日とする吸収分割契約を締結し、MFLMを吸収分割承継会社、IRMを吸収分割会社とし、物流施設等に係る資産運用事業を承継対象とする吸収分割を行うことを発表した。本吸収分割により、MFLMの株主構成は三井不動産が77%、IRMが23%の比率となり、従来の三井不動産の単独スポンサー体制から三井不動産と伊藤忠商事グループのダブルスポンサー体制に移行する。
- (2) JCRでは、MFLPの長期発行体格付を「AA」、見通しを「安定的」、ADLの長期発行体格付を「AA-」、見通しを「安定的」と公表してきた。本日時点で各投資法人が構築しているポートフォリオは、MFLPで30物件・資産規模3,997億円、ADLで16物件・資産規模1,392億円と大幅な格差が認められる。本合併と本合併に伴う新規物件の取得により、吸収合併存続法人であるMFLPのポートフォリオは49物件、資産規模5,765億円へと拡大するものの、MFLPの格付に与える影響は限定的にとどまるとみている。また、本合併後のLTV水準に大きな変動は生じない見込みである。ダブルスポンサー体制に移行することにより、今後の外部成長や物件運営について特段の懸念はないものとみているが、本合併に向けた各種手続きの進捗状況や合併後のポートフォリオや財務内容等について注目していく。
- (3) なお、ADLの長期発行体格付および投資法人債格付について、JCRでは本日付で見直し方向をポジティブとし、クレジット・モニターに指定している（ニュースリリース「24-D-0566」参照）。

（担当）秋山 高範・古口 雄介

【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

発行体：アドバンス・ロジスティクス投資法人

長期発行体格付：#AA-/ポジティブ

■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んを問わず、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