

平成 24 年 3 月 8 日

報道関係各位

三井不動産株式会社

**三井不動産グループ 機関投資家向けの新たな私募不動産ファンド
「三井不動産プライベートリート投資法人」の運用を開始**

■三井不動産グループは、機関投資家を対象とした非上場オープンエンド型私募リート「三井不動産プライベートリート投資法人」（以下「MFPR」といいます。）を組成し、本日、運用を開始しましたのでお知らせいたします。なお、MFPR の資産の運用は、機関投資家を顧客とした私募不動産ファンド運用事業を行う連結子会社である三井不動産投資顧問株式会社が受託いたします。

■MFPR 組成の趣旨

○上場不動産投資信託（J-REIT）が登場して 10 年が経過し、わが国における不動産証券化市場が成熟する中、機関投資家の不動産投資商品に求めるニーズが多様化しています。

MFPR は、そうした状況を踏まえ、上場 J-REIT や従来の有期限の私募不動産ファンドのいずれとも異なる、金融・資本市場の影響を直接受けずに中長期の安定的なインカムリターンを享受したいというニーズに応える、運用期間が無期限の私募不動産ファンドとして投資法人スキームを用いて組成したものです。組み入れ資産の種別は総合型（オフィスビル、アコモデーション施設、商業施設、物流施設）、当初組み入れ物件の取得価格合計は約 727 億円であり、今後も継続的な外部成長を目指します。

○当社グループでは、上場 J-REIT として日本ビルファンド投資法人、日本アコモデーションファンド投資法人、フロンティア不動産投資法人の資産運用業務を行っております。今回の MFPR 組成の取り組みは、これまで当社グループが上場 J-REIT 運用と並行して行ってきた機関投資家向け私募不動産ファンド運用の延長線上に位置づけられ、年金基金を中心に新たな顧客層の開拓につながるものであり、今後の継続的な預かり資産残高の成長に資するものと期待しております。

■MFPR の非上場オープンエンド型私募リートの特性

○オープンエンド型投資法人：一定の条件で投資法人が投資口の払戻しに応じます（投資家への流動性提供）。払戻しには、払戻し上限口数等の一定の制約があります。

○1 口当たり投資口価格（基準価格）の評価：各決算期を価格時点として取得する継続鑑定評価額を基に、1 口当たり純資産価格（時価）を基準価格として算出します。上場 J-REIT と比較して、金融・資本市場の影響を直接受けないことから、価格変動リスクは相対的に低くなります。

※この資料は、MFIAによるMFPRの組成について一般に公表するための記者発表文であり、金融商品取引法に基づく開示資料ではなく、日本国内外を問わず、一切の投資勧誘およびそれに類する行為のために作成されたものではありません。



三井不動産プライベートリート投資法人 概要

社名 三井不動産プライベートリート投資法人
所在地 東京都中央区日本橋室町二丁目1番1号
設立 平成23年11月1日
登録 平成23年11月29日
代表者 執行役員 中井 省吾

三井不動産投資顧問株式会社 概要

社名 三井不動産投資顧問株式会社
所在地 東京都中央区日本橋室町二丁目1番1号
設立 平成9年9月11日
資本金 4億9000万円
代表者 代表取締役社長 中井 省吾
株主 三井不動産株式会社