

2024年8月6日

報道関係各位

三井不動産株式会社
伊藤忠商事株式会社

三井不動産と伊藤忠商事、物流・インダストリアル不動産において協業 ～両社がスポンサーを務める投資法人(物流事業)の合併に伴う協業推進～

三井不動産株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役社長：植田 俊、以下「三井不動産」）と伊藤忠商事株式会社（本社：東京都港区、代表取締役社長 COO：石井 敬太、以下「伊藤忠商事」）は、物流不動産分野における協業に関する契約を締結いたしました。両社は、それぞれがスポンサーを務める三井不動産ロジスティクスパーク投資法人（以下「MFLP」）とアドバンス・ロジスティクス投資法人（以下「ADL」）との合併^{※1}にともない、スポンサー間の協力関係を構築の上、物流およびインダストリアル不動産^{※2}を中心とした不動産開発を共同で推進してまいります。

近年、物流業務を専門的に請け負う 3PL 事業は拡大し、E コマース需要も継続して高水準で推移しております。また、製造業や小売業などをはじめ、あらゆる事業分野において物流業務効率化・サプライチェーンの再構築を目指す動きも活発化しており、先進的物流施設の需要は今後も堅調に伸びていくものと考えられます。

これまで、三井不動産は、国内随一の不動産デベロッパーとして、「三井不動産ロジスティクスパーク(MFLP)」^{※3}を旗艦ブランドとし、国内外で多様な物流施設開発を手掛けるとともに、物流における DX 活用やイノベーション推進に取り組んできました。伊藤忠商事は、総合商社ならではの幅広い商流および物流ネットワークを活用し、「アイミッションズパーク(IMP)」^{※4}を旗艦ブランドとして、国内で数多くのマルチテナント型物流施設や BTS 型物流施設(特定のお客様専用の物流施設)の開発に取り組んできました。

今般、両社は合併後の MFLP のスポンサーとして、両社の強みを掛け合わせ、物流不動産をはじめ工場やデータセンター等のインダストリアル不動産分野において、更なる協業の実現に取り組んでまいります。

※1 投資法人同士の合併について

<https://www.mflp-r.co.jp/ja/ir/merger.html>

※2 インダストリアル不動産

工場、データセンター、R&D 施設等の不動産の総称

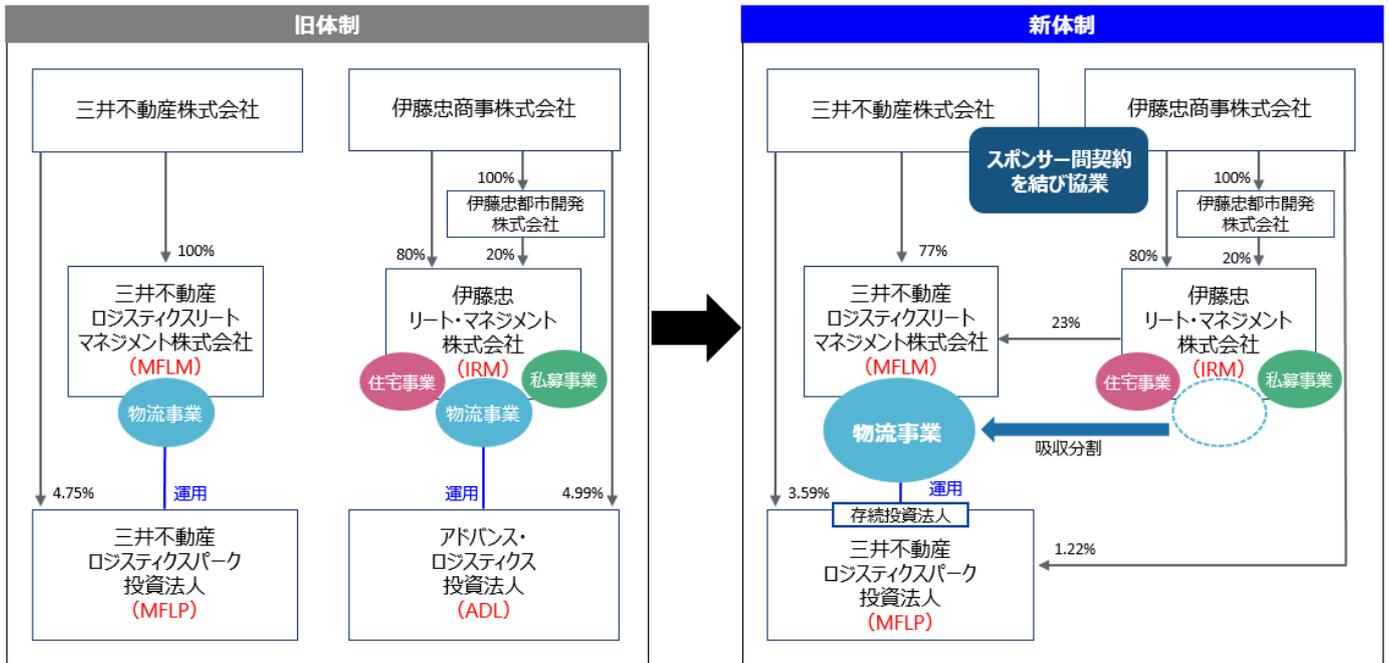
※3 三井不動産ロジスティクスパーク(MFLP)

[MFLP | Mitsui Fudosan Logistics Park \(mitsuifudosan.co.jp\)](https://www.mitsui-fudosan.co.jp/mflp/)

※4 アイミッションズパーク(IMP)

[伊藤忠商事が運営する物流施設アイミッションズパークのリーシングサイト \(imissionspark.com\)](https://www.imissionspark.com/)

■ スキーム図



各種契約について

- ・MFLP と ADL は、合併契約を締結^{※1}。
- ・MFLP の資産運用業務を受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「MFLM」) は、ADL の資産運用業務を受託する伊藤忠リート・マネジメント株式会社 (以下「IRM」) と吸収分割契約を締結。
- ・IRM は、三井不動産と株主間契約を締結。
- ・MFLP と ADL の合併は、MFLP の投資主総会 (2024 年 9 月 30 日予定) および ADL の投資主総会 (同 10 月 10 日予定) における承認をもって効力発生 (同 11 月 1 日予定)。