

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都千代田区丸の内一丁目6番5号
三菱地所物流リート投資法人
代表者名 執行役員 高梨 憲
(コード番号 3481)

資産運用会社名
三菱地所投資顧問株式会社
代表者名 取締役社長執行役員 増田 哲弥
問合せ先 執行役員物流リート部長 高梨 憲
TEL:03-3218-0030

新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ

三菱地所物流リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、2022年10月14日開催の本投資法人役員会において、新投資口発行及び投資口売出しに関し決議いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 公募による新投資口発行

- (1) 募集投資口数 51,000口
- (2) 払込金額 未定
(発行価額) 2022年10月19日(水)から2022年10月24日(月)までの間のいずれかの日(以下「発行価格等決定日」といいます。)に開催する本投資法人役員会において決定します。
- (3) 払込金額 未定
(発行価額)の総額
- (4) 発行価格 未定
(募集価格) 発行価格(募集価格)は、発行価格等決定日の株式会社東京証券取引所(以下「東京証券取引所」といいます。)における本投資法人の投資口(以下「本投資口」といいます。)の普通取引の終値(当日に終値のない場合には、その日に先立つ直近日の終値)に0.90~1.00を乗じた価格(1円未満端数切捨て)を仮条件として需要状況等を勘案した上で、発行価格等決定日に決定します。
- (5) 発行価格 未定
(募集価格)の総額
- (6) 募集方法 国内及び海外における同時募集(下記「2. 投資口売出し(オーバーアロットメントによる売出し)」に記載のオーバーアロットメントによる売出しと併せて、以下「グローバル・オフアリング」といいます。グローバル・オフアリングのジョイント・グローバル・コーディネーターはMorgan Stanley & Co. International plc及びSMB C日興証券株式会社(以下「ジョイント・グローバル・コーディネーター」と総称します。))とします。)

①国内一般募集

日本国内における一般募集(以下「国内一般募集」といいます。)は、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社、SMB C日興証券株式会社及び大和証券株式会社(以下「国内共同主幹事会社」と総称します。)並びにみずほ証券株式会社、野村證券株式会社及び株式会社SBI証券(国内共同主幹事会

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出しに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法(その後の改正を含み、以下「1933年米国証券法」といいます。)に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成されるプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人から入手することができ、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

社と併せて、以下「国内における引受人」といいます。)に国内一般募集分の全投資口を買取引受けさせます。なお、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社及びSMB C日興証券株式会社は共同ブックランナーです。

②海外募集

海外における募集(以下「海外募集」といい、国内一般募集と併せて、以下「本募集」といいます。)は、米国、欧州及びアジアを中心とする海外市場(但し、米国においては1933年米国証券法に基づくルール144Aに従った適格機関投資家に対する販売のみとします。)における募集とし、SMBC Nikko Capital Markets Limited、Morgan Stanley & Co. International plc及びDaiwa Capital Markets Europe Limited(以下「海外共同主幹事会社兼ジョイント・ブックランナー」と総称します。)並びにMizuho International plc(海外共同主幹事会社兼ジョイント・ブックランナーと併せて、以下「海外引受会社」といい、国内における引受人と海外引受会社を併せて、以下「引受人」といいます。)に海外募集分の全投資口を総額個別買取引受けさせます。

③本募集の総発行投資口数は51,000口であり、国内一般募集における発行投資口数は33,030口を目途とし、海外募集における発行投資口数は17,970口を目途として募集を行います。その最終的な内訳は、需要状況等を勘案した上で、発行価格等決定日に決定されます。

- | | |
|---|---|
| (7) 引受契約の内容 | 引受人は、下記(11)記載の払込期日に払込金額(発行価額)の総額を本投資法人に払い込み、発行価格(募集価格)の総額と払込金額(発行価額)の総額との差額は、引受人の手取金となります。本投資法人は、引受人に対して引受手数料を支払いません。 |
| (8) 申込単位 | 1口以上1口単位 |
| (9) 申込期間
(国内一般募集) | 発行価格等決定日の翌営業日 |
| (10) 申込証拠金の入金期間 | 発行価格等決定日の翌営業日から発行価格等決定日の2営業日後の日まで |
| (11) 払込期日 | 2022年10月25日(火)から2022年10月28日(金)までの間のいずれかの日。但し、発行価格等決定日の4営業日後の日とします。 |
| (12) 受渡期日 | 払込期日の翌営業日 |
| (13) 払込金額(発行価額)、発行価格(募集価格)、国内一般募集における発行投資口数及び海外募集における発行投資口数の最終的な内訳、その他この公募による新投資口発行に必要な事項は、今後開催する本投資法人役員会において決定します。 | |
| (14) 上記各号のうち国内一般募集に係る事項については、金融商品取引法(昭和23年法律第25号。その後の改正を含みます。以下「金融商品取引法」といいます。)による届出の効力発生を条件とします。 | |

2. 投資口売出し(オーバーアロットメントによる売出し)(下記<ご参考>をご参照ください。)

- | | | |
|------------|-----------------------|---|
| (1) 売出投資口数 | 2,550口 | 上記売出投資口数は、国内一般募集に当たり、その需要状況等を勘案した上で、国内一般募集とは別に、国内一般募集の事務主幹事会社である三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社が行うオーバーアロットメントによる売出しの投資口数の上限を示したものです。上記売出投資口数は、国内一般募集の需要状況等により減少し、又はオーバーアロットメントによる売出しそのものが全く行われない場合があります。売出投資口数は、国内一般募集の需要状況等を勘案した上で、発行価格等決定日に開催する本投資法人役員会において決定します。 |
| (2) 売出人 | 三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社 | |

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出しに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法(その後の改正を含み、以下「1933年米国証券法」といいます。)に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成されるプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は売出人から入手することができ、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

三菱地所物流リート投資法人

- (3) 売 出 価 格 未定
発行価格等決定日に開催する本投資法人役員会において決定します。なお、売
出価格は、国内一般募集の発行価格（募集価格）と同一とします。
- (4) 売 出 価 額 の 総 額 未定
- (5) 売 出 方 法 国内一般募集の需要状況等を勘案した上で、国内一般募集とは別に、国内一般
募集の事務主幹事会社である三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会
社が本投資法人の投資主から2,550口を上限として借り入れる本投資口（以下
「借入投資口」といいます。）の日本国内における売出しを行います。
- (6) 申 込 単 位 1口以上1口単位
- (7) 申 込 期 間 国内一般募集の申込期間と同一とします。
- (8) 申込証拠金の入金期間 国内一般募集の申込証拠金の入金期間と同一とします。
- (9) 受 渡 期 日 国内一般募集の受渡期日と同一とします。
- (10) 国内一般募集を中止した場合は、オーバーアロットメントによる売出しも中止します。
- (11) 売出価格、その他このオーバーアロットメントによる売出しに必要な事項は、今後開催する本投資法
人役員会において決定します。
- (12) 上記各号については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とします。
3. 第三者割当による新投資口発行（下記<ご参考>をご参照ください。）
- (1) 募 集 投 資 口 数 2,550口
- (2) 払 込 金 額 未定
（ 発 行 価 額 ） 発行価格等決定日に開催する本投資法人役員会において決定します。なお、払
込金額（発行価額）は、国内一般募集の払込金額（発行価額）と同一とします。
- (3) 払 込 金 額 未定
（発行価額）の総額
- (4) 割 当 先 及 び 三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社 2,550口
割 当 投 資 口 数
- (5) 申 込 単 位 1口以上1口単位
- (6) 申 込 期 間 2022年11月21日（月）から2022年11月25日（金）までの間のいずれかの日。
（ 申 込 期 日 ） 但し、国内一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しの申込期間の
翌日から起算して30日目の日（30日目の日が営業日でない場合はその前営業
日）の翌営業日とします。
- (7) 払 込 期 日 2022年11月22日（火）から2022年11月28日（月）までの間のいずれかの日。
但し、国内一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しの申込期間の
翌日から起算して30日目の日（30日目の日が営業日でない場合はその前営業
日）の2営業日後の日とします。
- (8) 上記（6）記載の申込期間（申込期日）までに申込みのない投資口については、発行を打ち切るもの
とします。
- (9) 払込金額（発行価額）、その他この第三者割当による新投資口発行に必要な事項は、今後開催する本
投資法人役員会において決定します。
- (10) 国内一般募集を中止した場合は、この第三者割当による新投資口発行も中止します。
- (11) 上記各号については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とします。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出しに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法（その後の改正を含み、以下「1933年米国証券法」といいます。）に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成されるプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は売出人から入手することができ、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

三菱地所物流リート投資法人

〈ご参考〉

オーバーアロットメントによる売出し等について

国内一般募集に当たり、その需要状況等を勘案した上で、国内一般募集とは別に、国内一般募集の事務主幹会社である三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社が本投資法人の投資主から2,550口を上限として借り入れる本投資口の日本国内における売出し（オーバーアロットメントによる売出し）を行う場合があります。オーバーアロットメントによる売出しの売出投資口数は、2,550口を予定していますが、当該売出投資口数は上限の売出投資口数であり、需要状況等により減少する場合、又はオーバーアロットメントによる売出しそのものが全く行われない場合があります。

なお、オーバーアロットメントによる売出しに関連して、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社に借入投資口の返還に必要な本投資口を取得させるために、本投資法人は、2022年10月14日（金）開催の本投資法人の役員会において、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社を割当先とする本投資口2,550口の第三者割当による新投資口発行（以下「本第三者割当」といいます。）を、2022年11月22日（火）から2022年11月28日（月）までの間のいずれかの日（但し、国内一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しの申込期間の翌日から起算して30日目の日（30日目の日が営業日でない場合はその前営業日）の2営業日後の日とします。）を払込期日（以下「本第三者割当の払込期日」といいます。）として行うことを決議しています。

また、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社は、国内一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しの申込期間の翌日から本第三者割当の払込期日の2営業日前の日までの間（以下「シンジケートカバー取引期間」といいます。）、借入投資口の返還を目的として、東京証券取引所においてオーバーアロットメントによる売出しに係る口数を上限とする本投資口の買付け（以下「シンジケートカバー取引」といいます。）を行う場合があります。三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社がシンジケートカバー取引により取得した全ての本投資口は、借入投資口の返還に充当されます。なお、シンジケートカバー取引期間内において、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社の判断でシンジケートカバー取引を全く行わない場合、又はオーバーアロットメントによる売出しに係る口数に至らない口数でシンジケートカバー取引を終了させる場合があります。

さらに、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社は、国内一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しに伴って安定操作取引を行うことがあり、かかる安定操作取引により買い付けた本投資口の全部又は一部を借入投資口の返還に充当することがあります。

三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社は、オーバーアロットメントによる売出しに係る口数から、安定操作取引及びシンジケートカバー取引によって取得し、借入投資口の返還に充当する口数を減じた口数について、本第三者割当に係る割当てに応じ、本投資口を取得する予定です。そのため本第三者割当における発行投資口数の全部又は一部につき申込みが行われず、その結果、失権により本第三者割当における最終的な発行投資口数がその限度で減少し、又は発行そのものが全く行われない場合があります。

なお、オーバーアロットメントによる売出しが行われるか否か及びオーバーアロットメントによる売出しが行われる場合の売出投資口数については発行価格等決定日に決定されます。オーバーアロットメントによる売出しが行われない場合は、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社による当該投資主からの本投資口の借入れは行われません。したがって、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社は本第三者割当に係る割当てに応じず、申込みを行わないため、失権により本第三者割当における新投資口発行は全く行われません。また、東京証券取引所におけるシンジケートカバー取引も行われません。

上記の取引に関して、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社は、SMB C日興証券株式会社と協議の上、これらを行います。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出しに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法（その後の改正を含み、以下「1933年米国証券法」といいます。）に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成されるプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は売出人から入手することができ、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

三菱地所物流リート投資法人

4. 今回の新投資口発行による発行済投資口の総口数の推移

現在の発行済投資口の総口数	449,935口
本募集に係る新投資口発行による増加投資口数	51,000口
本募集に係る新投資口発行後の発行済投資口の総口数	500,935口
本第三者割当に係る新投資口発行による増加投資口数	2,550口 (注)
本第三者割当に係る新投資口発行後の発行済投資口の総口数	503,485口 (注)

(注) 本第三者割当の発行投資口数の全口数に対し三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社から申込みがあり、発行が行われた場合の口数を記載しています。

5. 発行の目的及び理由

本投資法人は、本募集に係る新投資口発行に係る手取金、借入金及び手元資金等により、本日付で公表の「国内不動産信託受益権の取得及び貸借に関するお知らせ」に記載の新たな特定資産（投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号。その後の改正を含みます。以下「投信法」といいます。）第2条第1項における意味を有します。以下同じです。）である、「ロジスタ・ロジクロス茨木彩都A棟（共有持分45%）」、「ロジスタ・ロジクロス茨木彩都B棟（共有持分45%）」、「ロジクロス横浜港北」、「MJロジパーク船橋2」、「MJロジパーク印西1」、「MJロジパーク高槻1」、「MJロジパーク東大阪1」及び「MJインダストリアルパーク川西（底地）」の8物件（以下「取得予定資産」といいます。）を取得する予定です。本投資法人は、取得予定資産を取得することにより、着実な資産規模の拡大を実現するとともに、投資主価値の向上を図ることができると考えています。資金調達においては、マーケット動向や1口当たり分配金、LTV（総資産有利子負債比率）水準等を総合的に勘案した結果、新投資口発行により23,384,000,000円（本第三者割当の手取金（上限）を含みます。）、借入れにより22,000,000,000円（消費税ローン及び第三者割当ローンを除きます。）を調達することが、本投資法人の安定した中長期的な成長、ひいては投資主価値の向上に資すると判断し、グローバル・オファリングでの新投資口の発行を決定したものです。

6. 目論見書の電子交付

国内における引受人は、国内一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しにおける目論見書の提供を、書面ではなく、全て電子交付により行います（注）。

(注) 本投資法人は、電磁的方法による目論見書記載事項の提供を「目論見書の電子交付」と呼んでいます。目論見書提供者は、目論見書被提供者から同意を得た上で、目論見書に記載された事項を電磁的方法により提供した場合、目論見書の交付をしたものとみなされます（金融商品取引法第27条の30の9第1項、特定有価証券の内容等の開示に関する内閣府令（平成5年大蔵省令第22号。その後の改正を含みます。以下「特定有価証券開示府令」といいます。）第32条の2第1項）。したがって、当該同意が得られない場合、また、当該同意が撤回された場合（特定有価証券開示府令第32条の2第7項）は、目論見書の電子交付ができないことから、国内一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しにおいては国内における引受人は当該同意が得られ撤回されていない投資家に対してのみ投資口を販売します。

7. 調達する資金の額、使途及び支出予定時期

(1) 調達する資金の額（差引手取概算額）

23,384,000,000円（上限）

(注) 国内一般募集における手取金14,424,000,000円、海外募集における手取金7,847,000,000円及び本第三者割当の手取金上限1,113,000,000円を合計した金額を記載しています。また、上記金額は2022年10月4日（火）現在の東京証券取引所における本投資口の普通取引の終値を基準として算出した見込額です。

(2) 調達する資金の具体的な使途及び支出予定時期

国内一般募集における手取金14,424,000,000円については、海外募集における手取金7,847,000,000円と併せて、取得予定資産の取得資金の一部として2022年10月25日（火）及び2022年12月1日（木）に

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出しに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法（その後の改正を含み、以下「1933年米国証券法」といいます。）に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成されるプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人から入手することができ、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

三菱地所物流リート投資法人

充当します。なお、本第三者割当の手取金上限1,113,000,000円については、借入金の返済資金の全部又は一部に充当した上で、残額が生じた場合には手元資金とし、実際に支出を行うまでの間は金融機関に預け入れ、将来の特定資産の取得資金の一部又は借入金の返済資金の一部に充当します。

8. 配分先の指定

引受人は、本投資法人が指定する販売先として、三菱地所株式会社（以下「三菱地所」といいます。）に対し、国内一般募集の対象となる本投資口のうち、2,200口を販売する予定です。

9. 今後の見通し

本日付で公表の「2022年8月期 決算短信（REIT）」及び「2023年2月期（第13期）の運用状況の予想の修正及び2023年8月期（第14期）の運用状況の予想に関するお知らせ」をご参照ください。

10. 最近3営業期間の運用状況及びエクイティ・ファイナンスの状況等

(1) 最近3営業期間の運用状況

	2021年8月期 (第10期)	2022年2月期 (第11期)	2022年8月期 (第12期) (注1)
1口当たり当期純利益（注2）	6,108円	6,495円	6,627円
1口当たり分配金	6,764円	7,174円	7,353円
うち1口当たり利益分配金	6,089円	6,495円	6,623円
うち1口当たり利益超過分配金	675円	679円	730円
実績配当性向（注3）	100.0%	100.0%	100.0%
1口当たり純資産	297,621円	297,352円	310,318円

(注1) 2022年8月期(第12期)については、投信法第130条の規定に基づく会計監査人の監査は終了していますが、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく財務諸表に関する監査法人の監査は終了していません。

(注2) 1口当たり当期純利益は、当期純利益を期間の日数による加重平均投資口数で除することにより算出しています。

(注3) 実績配当性向は以下の方法により算出しています。

$$1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない） / 1口当たり当期純利益 \times 100$$

なお、2021年8月期(第10期)及び2022年8月期(第12期)は新投資口の発行を行っていることから、次の算式により算出しています。

$$分配金総額（利益超過分配金は含まない） / 当期純利益 \times 100$$

また、実績配当性向は小数第2位を四捨五入して記載しています。

(2) 最近の投資口価格の状況

① 最近3営業期間の状況

	2021年8月期 (第10期)	2022年2月期 (第11期)	2022年8月期 (第12期)
始値	414,000円	515,000円	436,000円
高値	525,000円	527,000円	488,000円
安値	388,500円	424,500円	430,500円
終値	519,000円	426,500円	478,500円

(注) 始値、高値及び安値については、東京証券取引所における本投資口の普通取引の終値に基づき記載しています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出しに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法（その後の改正を含み、以下「1933年米国証券法」といいます。）に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成されるプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は売出人から入手することができ、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

② 最近6か月間の状況

	2022年5月	2022年6月	2022年7月	2022年8月	2022年9月	2022年10月
始値	465,500円	475,000円	452,500円	482,000円	470,500円	456,500円
高値	470,000円	475,000円	479,500円	488,000円	480,000円	463,000円
安値	447,000円	432,000円	452,500円	474,000円	438,000円	433,000円
終値	470,000円	460,000円	477,500円	478,500円	451,500円	433,000円

(注1) 2022年10月の投資口価格については、2022年10月13日(木)現在で表示しています。

(注2) 始値、高値及び安値については、東京証券取引所における本投資口の普通取引の終値に基づき記載しています。

③ 発行決議日の前営業日における投資口価格

	2022年10月13日
始値	441,000円
高値	443,500円
安値	432,000円
終値	433,000円

(3) 最近3営業期間のエクイティ・ファイナンスの状況

① 公募増資

発行期日	2021年3月5日
調達資金の額	16,006,482,000円
払込金額(発行価額)	390,402円
募集時における発行済投資口の総口数	348,237口
当該募集による発行投資口数	41,000口
募集後における発行済投資口の総口数	389,237口
発行時における当初資金使途	特定資産の取得資金の一部に充当
発行時における支出予定時期	2021年3月以降
現時点における充当状況	上記支出予定時期に全額充当済み

② 第三者割当増資

発行期日	2021年4月6日
調達資金の額	740,982,996円
払込金額(発行価額)	390,402円
募集時における発行済投資口の総口数	389,237口
当該募集による発行投資口数	1,898口
募集後における発行済投資口の総口数	391,135口
発行時における当初資金使途	借入金の返済の全部又は一部に充当
発行時における支出予定時期	2021年4月以降
現時点における充当状況	上記支出予定時期に全額充当済み

③ 公募増資

発行期日	2022年3月1日
調達資金の額	22,042,048,000円
払込金額(発行価額)	393,608円
募集時における発行済投資口の総口数	391,135口

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出しに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法(その後の改正を含み、以下「1933年米国証券法」といいます。)に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成されるプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行法人又は売出人から入手することができ、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

当該募集による発行投資口数	56,000口
募集後における発行済投資口の総口数	447,135口
発行時における当初資金使途	特定資産の取得資金の一部に充当
発行時における支出予定時期	2022年3月以降
現時点における充当状況	上記支出予定時期に全額充当済み

④ 第三者割当増資

発行期日	2022年3月23日
調達資金の額	1,102,102,400円
払込金額（発行価額）	393,608円
募集時における発行済投資口の総口数	447,135口
当該募集による発行投資口数	2,800口
募集後における発行済投資口の総口数	449,935口
発行時における当初資金使途	借入金の返済の全部又は一部に充当
発行時における支出予定時期	2022年3月以降
現時点における充当状況	上記支出予定時期に全額充当済み

11. 売却・追加発行の制限

(1) グローバル・オフリングに関し、三菱地所に対し、ジョイント・グローバル・コーディネーター及び国内共同主幹事会社との間で、発行価格等決定日からグローバル・オフリングの受渡期日以降180日を経過する日までの期間、ジョイント・グローバル・コーディネーター及び国内共同主幹事会社の事前の書面による承諾を受けることなしに、三菱地所がグローバル・オフリング前から保有する本投資口18,350口及び国内一般募集により取得することを予定している本投資口2,200口の売却等（但し、オーバーアロットメントによる売出しに伴う本投資口の貸付け等を除きます。）を行わない旨を約するよう要請する予定です。

上記の場合において、ジョイント・グローバル・コーディネーター及び国内共同主幹事会社は、その裁量で、当該制限を全部若しくは一部につき解除し、又はその制限期間を短縮する権限を有する予定です。

(2) 本投資法人は、グローバル・オフリングに関し、ジョイント・グローバル・コーディネーターとの間で、発行価格等決定日からグローバル・オフリングの受渡期日以降90日を経過する日までの期間、ジョイント・グローバル・コーディネーターの事前の書面による承諾を受けることなしに、本投資口の発行等（但し、本募集、本第三者割当及び投資口の分割による本投資口の発行等を除きます。）を行わない旨を合意します。

上記の場合において、ジョイント・グローバル・コーディネーターは、その裁量で、当該制限を全部若しくは一部につき解除し、又はその制限期間を短縮する権限を有します。

以上

*本投資法人のホームページアドレス：<https://mel-reit.co.jp/>

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出しに関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法（その後の改正を含み、以下「1933年米国証券法」といいます。）に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成されるプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人から入手することができ、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。