

【表紙】

【提出書類】 半期報告書

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成28年10月19日

【計算期間】 第1期中（自 平成28年3月4日 至 平成28年7月31日）

【発行者名】 三井不動産ロジスティクスパーク投資法人

【代表者の役職氏名】 執行役員 磯辺 真幸

【本店の所在の場所】 東京都中央区銀座六丁目8番7号

【事務連絡者氏名】 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
取締役財務本部長 牧野 辰

【連絡場所】 東京都中央区銀座六丁目8番7号

【電話番号】 03-6327-5160

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

1 【投資法人の概況】

(1) 【主要な経営指標等の推移】

期	第1期中	
決算年月	平成28年7月	
営業収益	百万円	—
経常損失(△)	百万円	△80
中間純損失(△)	百万円	△80
出資総額	百万円	300
発行済投資口の総口数	口	1,200
純資産額	百万円	219
総資産額	百万円	234
1口当たり純資産額	円	182,553
1口当たり中間純損失(△) (注1) (注2)	円	△67,446
分配総額(注3)	百万円	—
1口当たり分配金額(注3)	円	—
(うち1口当たり利益分配金) (注3)	円	—
(うち1口当たり利益超過分配金) (注3)	円	—
自己資本比率(注4)	%	93.4
自己資本利益率(注5)	%	△73.9

(注1) 平成28年6月15日を効力発生日として、投資口1口につき2口の割合で投資口の分割を行っています。1口当たり中間純損失については、平成29年1月期期首に当該分割が行われたと仮定して算定しています。

(注2) 「1口当たり中間純損失」は、中間純損失を日数加重平均投資口数(1,200口)で除することにより算出しています。

(注3) 中間計算期間には、中間分配制度がありませんので記載していません。

(注4) 自己資本比率＝中間計算期間末純資産額／中間計算期間末総資産額×100

(注5) 自己資本利益率＝中間純損失／{(期首純資産額＋中間計算期間末純資産額)÷2}×100

(注6) 本書において特に記載する場合を除き、数値については記載未満を切り捨て、比率については四捨五入により表示しています。

(2) 【投資法人の出資総額】

本書の提出日現在、本投資法人の出資総額、発行可能投資口総口数、発行済投資口の総口数は以下の通りです。

出資総額	58,350,540,000円
発行可能投資口総口数	8,000,000口
発行済投資口の総口数	224,000口

最近5年間の出資総額及び発行済投資口の総口数の増減は、以下のとおりです。

年月日	摘要	発行済投資口の総口数 (口)		出資総額(百万円)		備考
		増減	残高	増減	残高	
平成28年3月4日	私募設立	600	600	300	300	(注1)
平成28年6月15日	投資口分割	600	1,200	—	300	(注2)
平成28年8月1日	公募増資	212,800	214,000	55,445	55,745	(注3)
平成28年8月29日	第三者割当増資	10,000	224,000	2,605	58,350	(注4)

(注1) 1口当たり発行価格500,000円にて本投資法人が設立されました。

(注2) 平成28年6月15日を効力発生日として、投資口1口につき2口の割合による投資口分割を行いました。

(注3) 1口当たり発行価格270,000円(発行価額260,550円)にて、新規物件の取得資金の調達を目的として公募により新投資口を発行しました。

(注4) 1口当たり発行価額260,550円にて、大和証券株式会社を割当先とする新投資口の発行を行いました。

(3) 【主要な投資主の状況】

(平成28年7月31日現在)

氏名又は名称	住所	所有投資 口数 (口)	比率(注) (%)
三井不動産株式会社	東京都中央区日本橋室町二丁目1番1号	1,200	100.00
合計		1,200	100.00

(注) 比率は、発行済投資口の総口数に対する所有投資口数の割合を記載しています。また、小数点第三位以下を切り捨てて表示しています。

(4) 【役員の状況】

本書の日付現在における本投資法人の役員の状況は、以下のとおりです。

役職名	氏名	主要略歴	所有投資口数
執行役員	磯辺 真幸	昭和48年4月 三井不動産株式会社 入社 平成12年4月 同社 横浜支店長 平成15年4月 同社 執行役員 住宅事業本部都市開発第一事業部長 平成17年4月 同社 常務執行役員 関西支社長 平成20年4月 同社 顧問 平成20年6月 同社 常勤監査役 平成24年6月 同社 顧問 平成24年6月 株式会社セレスティンホテル 常任監査役 平成28年3月 三井不動産ロジスティクスパーク投資法人 執行役員 (現任)	—
監督役員	後藤 出	昭和61年4月 ファーネス・佐藤・石澤法律事務所 平成元年11月 田中・高橋法律事務所 平成13年5月 ユーワパートナーズ法律事務所 (現シティユーワ法律事務所) (現任) 平成28年3月 三井不動産ロジスティクスパーク投資法人 監督役員 (現任) 平成28年6月 飛鳥建設株式会社 監査役 (非常勤) (現任)	—
監督役員	豊島 忠夫	昭和54年3月 青山監査法人 昭和62年9月 監査法人朝日新和会計社 (現有限責任 あずさ監査法人) 平成16年6月 同社 代表社員 平成22年7月 同社 パートナー 平成28年3月 三井不動産ロジスティクスパーク投資法人 監督役員 (現任)	—

(注) 執行役員が欠けた場合又は法令に定める員数を欠くこととなる場合に備え、平成28年6月6日開催の第1回投資主総会において、補欠執行役員として圖子智衆を選任しています。なお、圖子智衆は本投資法人の資産運用会社であ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の代表取締役社長です。

(5) 【その他】

① 役員の変更

執行役員の任期は、原則として2年を超えることができません（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99条第1項）。但し、再任は禁じられていません。また、監督役員の任期は4年とされていますが、規約又は投資主総会の決議によってその任期を短縮することが可能です（投信法第101条第1項）。なお、本投資法人は規約により執行役員及び監督役員の任期を就任後2年と定めています（規約第17条第2項本文）。但し、投資主総会の決議によって、法令で定める限度において、その期間を延長し又は短縮することを妨げられません（規約第17条第2項但書）。また、補欠又は増員により就任した執行役員又は監督役員の任期は、前任者又は在任者の任期の残存期間と同一とします（投信法第101条第2項、会社法第336条第3項、規約第17条第2項但書）。

執行役員及び監督役員は、法令に別段の定めがない限り、投資主総会の決議をもって選任します（投信法第96条第1項、規約第17条第1項）。

執行役員及び監督役員の解任は投資主総会において、発行済投資口数の過半数の投資口を有する投資主が出席し、出席した当該投資主の議決権の過半数をもってこれを行う必要があります（投信法第104条第1項、第106条）。執行役員又は監督役員の職務の執行に関して不正の行為又は法令若しくは規約に違反する重大な事実があるにもかかわらず投資主総会において当該執行役員又は監督役員を解任する旨の議案が否決された場合には、発行済投資口の100分の3以上の口数の投資口を有する投資主（6ヶ月前より引き続き当該投資口を有するものに限り、）は、30日以内に訴えをもって当該執行役員又は監督役員の解任を請求することができます（投信法第104条第3項、会社法第854条第1項第2号）。

② 規約の変更

規約を変更するには、発行済投資口の過半数の投資口を有する投資主が出席した投資主総会において、出席した当該投資主の議決権の3分の2以上に当たる多数により、規約の変更に関する議案が可決される必要があります（投信法第140条、第93条の2第2項第3号）。

投資主総会において規約の変更に係る議案を付議する旨の役員会決議がなされた場合には、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。）の規則に従ってその旨が開示されるほか、かかる規約の変更が、運用に関する基本方針、投資制限又は配当の分配方針に関する重要な変更該当する場合には、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。）に基づいて本投資法人が遅滞なく提出する臨時報告書により開示されます。また、変更後の規約は金融商品取引法に基づいて本投資法人が提出する有価証券報告書の添付書類として開示されます。

③ 事業譲渡又は事業譲受

該当事項はありません。

④ 出資の状況その他の重要事項

本投資法人は、平成28年8月に新投資口の発行を行いました。かかる新投資口の発行の詳細及び出資の状況については、前記「(2) 投資法人の出資総額」をご参照ください。

⑤ 訴訟事件その他投資法人に重要な影響を及ぼした事実及び重要な影響を及ぼすことが予想される事実

該当事項はありません。

2 【投資法人の運用状況】

(1) 【投資状況】

本投資法人の当中間計算期末における投資状況の概要は以下のとおりです。

資産の種類	用途	地域区分 (注1)	当中間期 (平成28年7月31日現在)	
			保有総額 (百万円) (注2)	対総資産比率 (%) (注3)
信託不動産 (注4) (注5)	物流不動産	首都エリア	-	-
		関西エリア	-	-
		その他	-	-
	インダストリアル不動産	首都エリア	-	-
		関西エリア	-	-
		その他	-	-
信託不動産合計			-	-
預金・その他の資産			234	100.0
資産総額			234	100.0

	当中間期 (平成28年7月31日現在)	
	金額 (百万円)	対総資産比率 (%) (注3)
負債総額	15	6.6
純資産総額	219	93.4

(注1) 「首都エリア」とは、東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県及び茨城県をいい、「関西エリア」とは、大阪府、京都府、兵庫県、奈良県及び滋賀県をいいます。

(注2) 「保有総額」は中間貸借対照表計上額によっており、百万円未満を切り捨てて記載しています。

(注3) 「対総資産比率」は小数点第2位を四捨五入して記載しています。

(注4) 「信託不動産」の金額は、信託建設仮勘定の金額を含んでいません。

(注5) 「信託不動産」は、主として不動産を信託する信託の受益権に係る不動産をいいます。

(2) 【運用実績】

① 【純資産等の推移】

下記計算期間末における本投資法人の総資産額、純資産総額及び1口当たり純資産額は、以下のとおりです。

年月日	総資産額 (百万円)		純資産総額 (百万円)		1口当たり純資産額 (円)	
	(注1)	(注2)	(注1)	(注2)	(注2)	(注3)
第1期中 (平成28年7月31日)		234		219		182,553

(注1) 総資産額及び純資産総額は帳簿価額を記載しています。

(注2) 総資産額、純資産総額及び1口当たりの純資産額については、期中では正確に把握できないため各月末における推移は記載していません。

(注3) 平成28年6月15日を効力発生日として、投資口1口につき2口の割合による投資口分割を行いました。なお、上記の平成28年7月31日現在の「1口当たり純資産額」には、純資産総額を分割後の口数で除した値を記載しています。

また、本投資法人の投資口（以下「本投資口」といいます。）は、東京証券取引所不動産投資信託証券市場に平成28年8月2日付にて上場されており、同所における市場相場は以下のとおりです。

月別最高・最低投資口価格及び本投資口売買高 (注)	月別	平成28年8月	平成28年9月
	最高 (円)	295,000	333,000
	最低 (円)	286,300	290,300
	売買高 (口)	136,227	79,075

(注) 最高・最低投資口価格は、東京証券取引所不動産投資信託証券市場の終値によります。

② 【分配の推移】

計算期間		分配総額 (千円)	1口当たり分配金 (円)
第1期中	自 平成28年3月4日 至 平成28年7月31日	中間分配制度がないため、該当事項はありません。	

③ 【自己資本利益率 (収益率) の推移】

計算期間		自己資本利益率 (%) (注1)	年換算値 (%) (注2)
第1期中	自 平成28年3月4日 至 平成28年7月31日	△73.9	△179.8

(注1) 自己資本利益率=中間純損失/{(期首純資産額+中間計算期間末純資産額)÷2}×100

(注2) 第1期中間計算期間における年換算の数值は、当中間計算期間である平成28年3月4日から平成28年7月31日までの日数を年換算したものを記載しています。

(3) 【投資リスク】

- a. 最近の有価証券届出書に記載した投資リスクについて、重要な変更はありません。
- b. 本投資法人が将来にわたって営業活動を継続するとの前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況その他本投資法人の経営に重要な影響を及ぼす事象はありません。

3 【資産運用会社の概況】

(1) 【資本金の額】

200百万円（本書の日付現在）

(2) 【大株主の状況】

本書の日付現在、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「本資産運用会社」といいます。）の大株主の状況は以下のとおりです。

（本書の日付現在）

名称	住所	所有株式数 (株)	比率 (%)
三井不動産株式会社	東京都中央区日本橋室町二丁目1番1号	8,000	100.0
合計		8,000	100.0

（注）「比率」とは、発行済株式総数に対する所有株式数の比率をいいます。

(3) 【役員状況】

本書の日付現在、本資産運用会社の役員状況は以下のとおりです。

役職名	氏名	主要略歴	所有株式数
代表取締役 社長	圖子 智衆	昭和57年4月 三井物産株式会社入社 平成元年11月 三井不動産株式会社入社 ビルディング事業部 平成5年10月 同社 ビルディング第2営業部 平成7年4月 同社 資産情報運用部 平成12年10月 三井不動産投資顧問株式会社 出向 取締役 平成14年10月 三井不動産株式会社 国際事業部 平成14年12月 Mitsui Fudosan (ASIA) Pte. Ltd. 出向 取締役 平成15年4月 同社 出向 社長 平成15年4月 TID Pte. Ltd. 出向 社長 平成22年4月 三井不動産株式会社 国際事業部 平成27年4月 同社 ロジスティクス本部 ロジスティクスリート準備室長 平成27年8月 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 代表取締役社長（現任）	—
取締役 投資運用本部長	三宅 弘人	平成元年4月 三井不動産株式会社入社 地域開発事業部 平成6年4月 同社 関連事業部 平成9年10月 三井不動産販売株式会社 出向 平成12年4月 三井不動産株式会社 都市開発第二事業部 平成14年4月 同社 広島支店 平成20年4月 同社 ビルディング事業企画部 平成23年4月 日本ビルファンドマネジメント株式会社 出向 平成27年4月 三井不動産株式会社 ロジスティクス本部ロジスティクス リート準備室 平成27年8月 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 取締役投資運用本部長（現任）	—
取締役 財務本部長	牧野 辰	平成元年4月 三井不動産株式会社入社 平成12年10月 三井不動産株式会社 不動産証券化推進部 平成17年10月 三井不動産商業プロパティファンドマネジメント株式会社 取締役財務本部長 平成20年3月 三井不動産フロンティアリートマネジメント株式会社 取 締役財務部長 平成27年4月 三井不動産株式会社 ロジスティクス本部ロジスティクス リート準備室 平成27年8月 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 取締役財務本部長（現任）	—

役職名	氏名	主要略歴	所有株式数
取締役 (非常勤)	山中 拡	<p>昭和59年4月 三井不動産株式会社入社 住宅第二事業部</p> <p>平成2年4月 同社 広島支店</p> <p>平成4年10月 同社 人事部</p> <p>平成9年4月 同社 札幌支店</p> <p>平成12年4月 三井不動産住宅サービス株式会社（現三井不動産レジデンシャルサービス株式会社） 出向</p> <p>平成16年4月 三井不動産株式会社 横浜支店</p> <p>平成18年10月 三井不動産レジデンシャル株式会社 出向</p> <p>平成20年4月 株式会社ユニリビング 取締役</p> <p>平成25年4月 三井不動産株式会社 関連事業部（現任） 日本ビルファンドマネジメント株式会社 取締役（現任） 三井不動産フロンティアリートマネジメント株式会社 取締役（現任） 株式会社三井不動産アコモデーションファンドマネジメント 取締役（現任）</p> <p>平成28年4月 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 取締役（現任）</p>	—
監査役 (非常勤)	國兼 洋一	<p>昭和59年4月 三井不動産株式会社入社 住宅業務部</p> <p>昭和61年4月 同社 開発企画部</p> <p>平成5年4月 同社 国際事業部</p> <p>平成6年4月 三井不動産ハワイ株式会社 出向</p> <p>平成12年4月 三井不動産投資顧問株式会社 出向</p> <p>平成12年10月 三井不動産株式会社 ビルディング本部 ビルファンド事業室</p> <p>平成12年12月 エムエフ資産運用株式会社（現日本ビルファンドマネジメント株式会社） 出向</p> <p>平成15年4月 三井不動産株式会社 広報部</p> <p>平成21年4月 同社 不動産ソリューションサービス本部法人ソリューション部</p> <p>平成27年4月 同社 関連事業部（現任） 日本ビルファンドマネジメント株式会社 監査役（現任） 三井不動産フロンティアリートマネジメント株式会社 監査役（現任） 株式会社三井不動産アコモデーションファンドマネジメント 監査役（現任）</p> <p>平成28年4月 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 監査役（現任）</p>	—
チーフ・コンプライアンス・オフィサー	石原 聡	<p>昭和63年4月 三井不動産株式会社入社 ビルディング事業部</p> <p>平成16年4月 同社 商業施設本部業務推進室</p> <p>平成21年10月 同社 総務部</p> <p>平成27年4月 同社 ロジスティクス本部ロジスティクスリート準備室</p> <p>平成27年10月 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チーフ・コンプライアンス・オフィサー（現任）</p>	—

(4) 【事業の内容及び営業の状況】

① 資産運用委託契約上の業務

本資産運用会社は、次に掲げる業務を行います。

- (ア) 本投資法人の運用資産の運用に係る業務
- (イ) 本投資法人の資金調達に係る業務
- (ウ) 運用資産の状況その他の事項について、本投資法人に対する報告業務
- (エ) 運用資産の状況その他の事項について、本投資法人のための報告、届出等の業務
- (オ) 運用資産に係る運用計画の策定業務
- (カ) 行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律（平成25年法律第27号。その後の改正を含みます。以下「番号法」といいます。）に基づく個人番号（番号法に定めるものをいいます。）及び法人番号（番号法に定めるものをいいます。）の収集、利用、保管、提供、廃棄及び削除等に係る事務（個人番号関係事務（番号法に定めるものをいいます。）を含みます。但し、本投資法人が本資産運用会社以外の者に直接委託する事務を除きます。）に係る業務
- (キ) その他本投資法人が随時委託する業務
- (ク) 上記（ア）から（キ）までに付随し又は関連する業務

② 経理の概況

本資産運用会社の経理の概況は、以下のとおりです。

(ア) 主な資産、負債の概況

	第1期 平成28年3月31日現在
総資産	362,789千円
総負債	25,019千円
純資産	337,770千円

(イ) 損益の概況

	第1期 自平成27年8月24日 至平成28年3月31日
営業損失	67,421千円
経常損失	67,612千円
当期純損失	62,229千円

4 【投資法人の経理状況】

1. 中間財務諸表の作成方法について

本投資法人の中間財務諸表は、「中間財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和52年大蔵省令第38号。その後の改正を含みます。）及び同規則第38条並びに第57条の規定により、「投資法人の計算に関する規則」（平成18年内閣府令第47号、その後の改正を含みます。）に基づいて作成しています。

2. 監査証明について

本投資法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第1期中間計算期間（平成28年3月4日から平成28年7月31日まで）の中間財務諸表については、有限責任あずさ監査法人の中間監査を受けています。

3. 中間連結財務諸表について

本投資法人は子会社がありませんので、中間連結財務諸表は作成していません。

(1) 【中間貸借対照表】

(単位：千円)

		当中間期 (平成28年7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金		169,331
前払費用		13,222
立替金		1,679
未収消費税等		6,018
流動資産合計		190,253
固定資産		
有形固定資産		
信託建設仮勘定		34,374
有形固定資産合計		34,374
投資その他の資産		
差入敷金及び保証金		10,000
投資その他の資産合計		10,000
固定資産合計		44,374
資産合計		234,627

(単位：千円)

当中間期
(平成28年7月31日)

負債の部	
流動負債	
未払金	15,378
未払法人税等	96
預り金	87
流動負債合計	15,563
負債合計	15,563
純資産の部	
投資主資本	
出資総額	300,000
剰余金	
中間未処分利益又は中間未処理損失(△)	△80,935
剰余金合計	△80,935
投資主資本合計	219,064
純資産合計	※1 219,064
負債純資産合計	234,627

(2) 【中間損益計算書】

(単位：千円)

	当中間期
	自 平成28年 3月 4日
	至 平成28年 7月 31日
営業収益	
営業収益合計	—
営業費用	
一般事務委託手数料	600
役員報酬	4,500
その他営業費用	2,304
営業費用合計	7,404
営業損失(△)	△7,404
営業外収益	
営業外収益合計	—
営業外費用	
創立費	50,124
投資口交付費	19,310
投資口公開関連費用	4,000
営業外費用合計	73,434
経常損失(△)	△80,839
税引前中間純損失(△)	△80,839
法人税、住民税及び事業税	96
法人税等合計	96
中間純損失(△)	△80,935
中間未処分利益又は中間未処理損失(△)	△80,935

(3) 【中間投資主資本等変動計算書】

当中間期（自 平成28年3月4日 至 平成28年7月31日）

（単位：千円）

	投資主資本				純資産合計
	出資総額	剰余金		投資主資本合計	
		中間未処分利益 又は中間未処理 損失（△）	剰余金合計		
当期首残高	—	—	—	—	—
当中間期変動額					
新投資口の発行	300,000			300,000	300,000
中間純損失（△）		△80,935	△80,935	△80,935	△80,935
当中間期変動額合計	300,000	△80,935	△80,935	219,064	219,064
当中間期末残高	300,000	△80,935	△80,935	219,064	219,064

(4) 【中間キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	当中間期 自 平成28年3月4日 至 平成28年7月31日
営業活動によるキャッシュ・フロー	
税引前中間純損失 (△)	△80,839
投資口交付費	19,310
前払費用の増減額 (△は増加)	△13,222
立替金の増減額 (△は増加)	△1,679
未収消費税等の増減額 (△は増加)	△6,018
未払金の増減額 (△は減少)	1,568
預り金の増減額 (△は減少)	87
小計	△80,793
営業活動によるキャッシュ・フロー	
投資活動によるキャッシュ・フロー	
信託有形固定資産の取得による支出	△34,374
差入敷金及び保証金の差入による支出	△10,000
投資活動によるキャッシュ・フロー	△44,374
財務活動によるキャッシュ・フロー	
投資口の発行による収入	300,000
投資口交付費の支出	△5,500
財務活動によるキャッシュ・フロー	294,500
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	169,331
現金及び現金同等物の期首残高	—
現金及び現金同等物の中間期末残高	※1 169,331

(5) 【中間注記表】

[継続企業の前提に関する注記]

該当事項はありません。

[重要な会計方針に係る事項に関する注記]

1. 繰延資産の処理方法	(1) 創立費 発生時に全額費用処理しています。 (2) 投資口交付費 発生時に全額費用処理しています。
2. 中間キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	中間キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲（現金及び現金同等物）は、手許現金、随時引出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3か月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。
3. その他中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項	消費税及び地方消費税の処理方法 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜処理によっています。

[中間貸借対照表に関する注記]

※1. 投資信託及び投資法人に関する法律第67条第4項に定める最低純資産額

当中間期 (平成28年7月31日)
50,000千円

[中間損益計算書に関する注記]

該当事項はありません。

[中間投資主資本等変動計算書に関する注記]

発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数

	当中間期 自 平成28年3月4日 至 平成28年7月31日
発行可能投資口総口数	8,000,000口
発行済投資口の総口数	1,200口

[中間キャッシュ・フロー計算書に関する注記]

※1. 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	当中間期 自 平成28年3月4日 至 平成28年7月31日
現金及び預金	169,331千円
現金及び現金同等物	169,331千円

[リース取引に関する注記]

該当事項はありません。

[金融商品に関する注記]

金融商品の時価等に関する事項

平成28年7月31日における中間貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。

	中間貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	169,331	169,331	-
(2) 立替金	1,679	1,679	-
資産計	171,011	171,011	-

(注1) 金融商品の時価の算定方法

資産

(1) 現金及び預金、(2) 立替金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっています。

[有価証券に関する注記]

該当事項はありません。

[デリバティブ取引に関する注記]

該当事項はありません。

[持分法損益関係に関する注記]

該当事項はありません。

[資産除去債務に関する注記]

該当事項はありません。

[セグメント情報等に関する注記]

1. セグメント情報

本投資法人は不動産賃貸事業の単一セグメントであるため、記載を省略しています。

2. 関連情報

当中間期（自 平成28年3月4日 至 平成28年7月31日）

(1) 製品及びサービスごとの情報

営業収益が発生していないため、記載を省略しています。

(2) 地域ごとの情報

① 営業収益

営業収益が発生していないため、記載を省略しています。

② 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しています。

(3) 主要な顧客ごとの情報

営業収益が発生していないため、記載を省略しています。

[賃貸等不動産に関する注記]

該当事項はありません。

[1口当たり情報に関する注記]

	当中間期 自 平成28年3月4日 至 平成28年7月31日
1口当たり純資産額	182,553円
1口当たり中間純損失(△)	△67,446円

(注1) 1口当たり中間純損失は、中間純損失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定しています。

また、潜在投資口調整後1口当たり中間純損失については、潜在投資口がないため記載していません。

(注2) 平成28年6月15日を効力発生日として、投資口1口につき2口の割合で投資口の分割を行っています。1口当たり中間純損失については、平成29年1月期期首に当該投資口分割が行われたと仮定して算定しています。

(注3) 1口当たり中間純損失の算定上の基礎は、以下のとおりです。

	当中間期 自 平成28年3月4日 至 平成28年7月31日
中間純損失(△) (千円)	△80,935
普通投資主に帰属しない金額(千円)	—
普通投資口に係る中間純損失(△) (千円)	△80,935
期中平均投資口数(口)	1,200

[重要な後発事象に関する注記]

1. 新投資口の発行

本投資法人は、平成28年7月1日及び平成28年7月25日開催の役員会の承認を受け、以下の条件にて新投資口の発行を行い、平成28年8月1日及び平成28年8月29日に払込が完了しました。この結果、本投資法人の出資総額は58,350,540,000円、発行済投資口の総口数は224,000口となりました。

(i) 公募による新投資口発行(一般募集)

発行新投資口数 212,800口

発行価格 1口当たり270,000円

発行価格の総額 57,456,000,000円

発行価額 1口当たり260,550円

発行価額の総額 55,445,040,000円

払込期日 平成28年8月1日

(ii) 第三者割当による新投資口発行

発行新投資口数 10,000口

発行価額 1口当たり260,550円

発行価額の総額 2,605,500,000円

払込期日 平成28年8月29日

割当先 大和証券株式会社

2. 資金の借入れ

本投資法人は、不動産信託受益権9物件の取得資金及び関連費用に充当するため、平成28年8月2日及び平成28年9月1日付にて以下のとおり総額22,400百万円の資金の借入れを行いました。

区分	借入先	借入金額	利率	借入実行日	返済期日	返済方法	担保
短期 (注1)	株式会社三井住友銀行(注2)	1,000百万円	0.1003%	平成28年 8月2日	平成28年 8月31日	期限一括 弁済	無担保 無保証
	三菱UFJ信託銀行株式会社(注2)	500百万円	0.1003%				
	みずほ信託銀行株式会社(注2)	1,400百万円	0.1003%				
	株式会社みずほ銀行	1,500百万円	基準金利に 0.07%を加えた利率 (注3)		平成28年 12月30日		
	三井住友信託銀行株式会社	1,000百万円	基準金利に 0.07%を加えた利率 (注3)		平成29年 1月31日		
長期 (注1)	株式会社みずほ銀行	400百万円	0.1425%	平成28年 8月2日	平成34年 8月2日	期限一括 弁済	無担保 無保証
	株式会社福岡銀行	1,300百万円	0.2169%		平成36年 2月2日		
	株式会社みずほ銀行	1,700百万円	0.2113%		平成36年 8月2日		
	株式会社日本政策投資銀行	2,100百万円	0.3125%		平成38年 8月3日		
	日本生命保険相互会社	1,000百万円	0.3125%		平成38年 8月3日		
	株式会社三井住友銀行	2,000百万円	0.2713%	平成28年 9月1日	平成34年 9月1日		
	三菱UFJ信託銀行株式会社	2,200百万円	0.1826%		平成35年 3月1日		
	三井住友信託銀行株式会社	2,000百万円	0.305%		平成35年 9月1日		
	みずほ信託銀行株式会社	600百万円	0.3237%		平成36年 3月1日		
	みずほ信託銀行株式会社	700百万円	0.3425%		平成36年 9月2日		
	三井住友信託銀行株式会社	1,500百万円	0.3813%		平成37年 9月1日		
	株式会社三井住友銀行	1,500百万円	0.4213%		平成38年 9月1日		

(注1) 「短期」とは、借入実行日から返済期限までが1年以下の借入れをいい、「長期」とは、借入実行日から返済期限までが1年超の借入れをいいます。

(注2) 平成28年8月31日以降に返済期日が到来した短期借入金について、下記のとおり借換えを行いました。

区分	借入先	借入金額	利率	借入実行日	返済期日	返済方法	担保
短期	株式会社三井住友銀行	1,000百万円	基準金利に0.07%を加えた利率 (注3)	平成28年8月31日	平成29年2月28日	期限一括 弁済	無担保 無保証
	三菱UFJ信託銀行株式会社	500百万円	0.10182%	平成28年8月31日	平成28年9月30日		
	三菱UFJ信託銀行株式会社	500百万円	0.1%	平成28年9月30日	平成28年10月31日		
	みずほ信託銀行株式会社	1,400百万円	0.10182%	平成28年8月31日	平成28年9月30日		
	みずほ信託銀行株式会社	1,400百万円	0.1%	平成28年9月30日	平成28年10月31日		

(注3) 利払期日は、毎月末日及び元本返済期日(同日が営業日でない場合は翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とします。)です。利払期日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利は、直前の利払日(初回の利息計算期間については借入実行日)の2営業日前における全銀協1ヶ月日本円TIBORとなります。全銀協日本円TIBORについては、一般社団法人全国銀行協会TIBOR運営期間のホームページ(<http://www.zenginkyo.or.jp/rate/>)でご確認ください。

また、本投資法人は、以下のとおり、コミットメントラインの設定をしました。

契約締結先	借入極度額	契約締結日	契約期限	担保
株式会社三井住友銀行	3,000百万円	平成28年8月2日	平成31年8月1日	無担保・無保証
三井住友信託銀行株式会社	3,000百万円	平成28年9月1日	平成31年8月31日	無担保・無保証

3. 資産の取得

本投資法人は、規約に定める資産運用の基本方針等に基づき、新投資口の発行による手取金及び借入金により、以下に掲げる不動産を信託財産とする信託受益権を平成28年8月2日付にて8物件及び平成28年9月1日付にて1物件を総額75,510百万円で取得しました。

(i) GLP・MFLP市川塩浜

資産の種類	不動産信託受益権
取得価格	15,500百万円
取得日	平成28年9月1日
所在地	千葉県市川市塩浜一丁目6番3
用途	倉庫、事務所
敷地面積	52,887㎡
延床面積	105,019㎡
構造	鉄筋コンクリート造5階建
建築時期	平成26年1月14日
所有形態	土地：所有権(準共有持分50%) 建物：所有権(準共有持分50%)

(ii) MFLP久喜

資産の種類	不動産信託受益権
取得価格	12,500百万円
取得日	平成28年8月2日
所在地	埼玉県久喜市清久町1番10
用途	倉庫、事務所
敷地面積	35,037㎡
延床面積	73,153㎡
構造	鉄骨造4階建
建築時期	平成26年7月7日
所有形態	土地：所有権 建物：所有権

- (iii) MFLP横浜大黒
- | | |
|-------|--------------------------------------|
| 資産の種類 | 不動産信託受益権 |
| 取得価格 | 10,100百万円 |
| 取得日 | 平成28年8月2日 |
| 所在地 | 神奈川県横浜市鶴見区大黒町43番1 |
| 用途 | 倉庫 |
| 敷地面積 | 47,974㎡ |
| 延床面積 | 100,530㎡ |
| 構造 | 鉄筋コンクリート・鉄骨造7階建 |
| 建築時期 | 平成21年4月14日 |
| 所有形態 | 土地：所有権（準共有持分50%）
建物：所有権（準共有持分50%） |
- (iv) MFLP八潮
- | | |
|-------|---------------------|
| 資産の種類 | 不動産信託受益権 |
| 取得価格 | 9,650百万円 |
| 取得日 | 平成28年8月2日 |
| 所在地 | 埼玉県八潮市大字南後谷字粒田北99番1 |
| 用途 | 倉庫、事務所 |
| 敷地面積 | 23,422㎡ |
| 延床面積 | 40,728㎡ |
| 構造 | 鉄骨造4階建 |
| 建築時期 | 平成26年3月24日 |
| 所有形態 | 土地：所有権
建物：所有権 |
- (v) MFLP厚木
- | | |
|-------|-----------------------|
| 資産の種類 | 不動産信託受益権 |
| 取得価格 | 7,810百万円 |
| 取得日 | 平成28年8月2日 |
| 所在地 | 神奈川県愛甲郡愛川町中津字桜台4021番1 |
| 用途 | 倉庫、事務所 |
| 敷地面積 | 20,522㎡ |
| 延床面積 | 40,942㎡ |
| 構造 | 鉄骨造5階建 |
| 建築時期 | 平成27年3月13日 |
| 所有形態 | 土地：所有権
建物：所有権 |
- (vi) MFLP船橋西浦
- | | |
|-------|------------------|
| 資産の種類 | 不動産信託受益権 |
| 取得価格 | 6,970百万円 |
| 取得日 | 平成28年8月2日 |
| 所在地 | 千葉県船橋市西浦三丁目10番13 |
| 用途 | 倉庫、事務所 |
| 敷地面積 | 15,518㎡ |
| 延床面積 | 30,947㎡ |
| 構造 | 鉄骨造4階建 |
| 建築時期 | 平成27年2月6日 |
| 所有形態 | 土地：所有権
建物：所有権 |

(vii) MFLP柏

資産の種類	不動産信託受益権
取得価格	6,300百万円
取得日	平成28年8月2日
所在地	千葉県柏市青田新田飛地字向割259番1
用途	倉庫、事務所
敷地面積	15,484㎡
延床面積	31,242㎡
構造	鉄筋コンクリート造4階建
建築時期	平成27年11月30日
所有形態	土地：所有権 建物：所有権

(viii) MFLP堺

資産の種類	不動産信託受益権
取得価格	4,500百万円
取得日	平成28年8月2日
所在地	大阪府堺市堺区築港八幡町1番171
用途	倉庫、事務所
敷地面積	57,792㎡
延床面積	125,127㎡
構造	鉄骨造5階建
建築時期	平成26年9月11日
所有形態	土地：所有権（準共有持分20%） 建物：所有権（準共有持分20%）

(ix) MFIP印西

資産の種類	不動産信託受益権
取得価格	2,180百万円
取得日	平成28年8月2日
所在地	千葉県印西市泉野二丁目101番14
用途	事務所
敷地面積	25,000㎡
延床面積	40,478㎡
構造	鉄骨造5階建
建築時期	平成26年2月28日
所有形態	土地：所有権（準共有持分20%） 建物：所有権（準共有持分20%）

5 【販売及び買戻しの実績】

計算期間	発行日	販売口数	買戻し口数	発行済口数
第1期中 自 平成28年3月4日 至 平成28年7月31日	平成28年3月4日	600口 (0口)	0口 (0口)	600口 (0口)
	平成28年6月15日	600口 (0口)	0口 (0口)	1,200口 (0口)

(注1) 括弧内の数は、本邦外における販売口数です。

(注2) 平成28年6月15日を効力発生日として、投資口1口につき2口の割合による投資口分割を行いました。なお、平成28年6月15日の販売口数には、分割により増加した口数を記載しています。

(注3) 本投資法人による投資口の買戻しの実績はありません。

(注4) 第1期中間決算後から本書提出日までの間、平成28年8月1日に212,800口、平成28年8月29日に10,000口を販売しており、本書提出日現在の発行済投資口数は、224,000口となっています。

独立監査人の中間監査報告書

平成28年10月19日

三井不動産ロジスティクスパーク投資法人
役員会 御中

有限責任 あずさ監査法人

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	佐藤 茂	印
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	松本 大明	印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「投資法人の経理状況」に掲げられている三井不動産ロジスティクスパーク投資法人の平成28年3月4日から平成29年1月31日までの第1期計算期間の中間計算期間（平成28年3月4日から平成28年7月31日まで）に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表、中間損益計算書、中間投資主資本等変動計算書、中間キャッシュ・フロー計算書及び中間注記表について中間監査を行った。

中間財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して中間財務諸表を作成し有用な情報を表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない中間財務諸表を作成し有用な情報を表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した中間監査に基づいて、独立の立場から中間財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間財務諸表には全体として中間財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽表示がないかどうかの合理的な保証を得るために、中間監査に係る監査計画を策定し、これに基づき中間監査を実施することを求めている。

中間監査においては、中間財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するために年度監査と比べて監査手続の一部を省略した中間監査手続が実施される。中間監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による中間財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて、分析的手続等を中心とした監査手続に必要に応じて追加の監査手続が選択及び適用される。中間監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な中間監査手続を立案するために、中間財務諸表の作成と有用な情報の表示に関連する内部統制を検討する。また、中間監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め中間財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、中間監査の意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

中間監査意見

当監査法人は、上記の中間財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して、三井不動産ロジスティクスパーク投資法人の平成28年7月31日現在の財産の状態並びに同日をもって終了する中間計算期間（平成28年3月4日から平成28年7月31日まで）の損益及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

強調事項

中間注記表の「重要な後発事象に関する注記」に記載されているとおり、投資法人は新投資口の発行、資金の借入れ及び資産の取得を行っている。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

利害関係

投資法人と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(注) 1. 上記は独立監査人の中間監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は本投資法人が別途保管しています。

2. XBRLデータは監査の対象には含まれていません。