

第20期 決算・運用状況の ご報告(資産運用報告)

2026年2月1日から2026年7月31日まで

三井不動産ロジスティクスパーク投資法人

東京都中央区銀座六丁目8番7号
<https://www.mflp-r.co.jp/>



適切に管理された森林からの用紙を使用しています。



環境に配慮して、
植物油を一部使用したインキで
印刷しています。



見やすく読みまちがえにくい
ユニバーサルデザインフォント
を採用しています。



この印刷製品は、環境に配慮した
資材と工場で製造されています。



有害な廃液が出ない
「水なし印刷」で印刷しています。



三井不動産及び 伊藤忠グループが開発・保有する 先進的物流施設への重点投資

第20期 (2026年7月期)

1口当たり分配金

2,503円

分配金支払い開始 2026年10月21日

資産規模

5,725億円

期末稼働率

98.4%

予想 第21期

1口当たり分配金

2,620円

当期純利益

5,843百万円

簿価LTV

39.9%

信用格付 (株式会社
日本格付研究所)

AA (安定的)

GRESB

5 Star
GreenStar
開示評価Aランク



本投資法人ホームページ IR情報 開示資料
<https://www.mflp-r.co.jp/ja/ir/library.html>



第20期
決算説明会



決算説明会動画



決算説明会資料PDF

ごあいさつ

投資主の皆様におかれましては、ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

本投資法人は2016年8月2日に東京証券取引所不動産投資信託証券市場(J-REIT市場)に上場し、この度上場10周年という大きな節目である第20期の決算を無事に迎えることができました。

2024年11月1日には、伊藤忠グループをスポンサーとし、同じく物流施設を主たる投資対象とするアドバンス・ロジスティクス投資法人を吸収合併し、三井不動産と伊藤忠グループのダブルスポンサー体制を構築いたしました。両社から優先的に物件情報の提供を受ける強固なパイプラインのみならず、両社の顧客ネットワークを活かしたリーシング力や物件管理運営ノウハウ等、物流施設事業に関する優れた総合力を最大限活用することで、着実な成長と投資主価値の持続的な向上を目指してまいります。

引き続きご支援・ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

三井不動産ロジスティクスパーク投資法人
執行役員 浅井 裕史



監督役員
大澤 栄子

執行役員
浅井 裕史

監督役員
後藤 出

I. 資産運用報告

資産運用の概況

1. 投資法人の運用状況等の推移

期 別	第 16 期 自 2024年 2 月 1 日 至 2024年 7 月31日	第 17 期 自 2024年 8 月 1 日 至 2024年10月31日	第 18 期 自 2024年11月 1 日 至 2025年 7 月31日	第 19 期 自 2025年 8 月 1 日 至 2026年 1 月31日	第 20 期 自 2026年 2 月 1 日 至 2026年 7 月31日
営業収益 (百万円)	12,413	6,498	26,382	19,737	16,679
（うち不動産賃貸事業収益） (百万円)	(12,413)	(6,498)	(24,605)	(15,780)	(16,679)
営業費用 (百万円)	7,592	4,128	15,880	10,006	9,920
（うち不動産賃貸事業費用） (百万円)	(6,202)	(3,295)	(12,323)	(8,117)	(8,142)
営業利益 (百万円)	4,821	2,369	10,501	9,731	6,759
経常利益 (百万円)	4,360	2,127	9,318	8,994	5,844
当期純利益 (百万円)	4,359	2,126	35,250	8,993	5,843
総資産額 (百万円)	386,162	385,994	565,163	551,703	557,586
（対前期比） (注7) (%)	(6.9)	(一)	(一)	(一)	(1.1)
純資産額 (百万円)	216,730	213,255	325,651	322,996	318,294
（対前期比） (注7) (%)	(△0.5)	(一)	(一)	(一)	(△1.5)
有利子負債額 (百万円)	156,700	159,700	222,250	210,250	222,250
出資総額（純額） (注3) (百万円)	212,371	211,128	210,423	210,423	210,423
発行済投資口の総口数 (口)	608,000	608,000	3,219,699	3,219,699	3,219,699
1口当たり純資産額 (注8) (円)	356,465	87,687	101,143	100,318	98,858
分配金総額 (百万円)	5,602	2,831	11,684	10,544	8,058
1口当たり分配金 (円)	9,214	4,657	3,629	3,275	2,503
（うち1口当たり利益分配金） (円)	(7,170)	(3,498)	(3,629)	(3,275)	(2,503)
（うち1口当たり一時差異等調整引当額） (円)	(47)	(23)	(一)	(一)	(一)
（うち1口当たりその他の利益超過分配金） (円)	(1,997)	(1,136)	(一)	(一)	(一)
総資産経常利益率 (注4) (%)	1.2	0.6	2.0	1.6	1.1
（年換算値） (%)	(2.3)	(2.2)	(2.6)	(3.2)	(2.1)
自己資本利益率 (注4) (%)	2.0	1.0	13.1	2.8	1.8
（年換算値） (%)	(4.0)	(3.9)	(17.5)	(5.5)	(3.7)
期末自己資本比率 (注4) (%)	56.1	55.2	57.6	58.5	57.1
（対前期増減） (注7)	(△4.2)	(一)	(一)	(一)	(△1.5)
配当性向 (注4) (%)	100.0	100.0	33.1	117.3	137.9
【その他参考情報】					
当期運用日数 (日)	182	92	273	184	181
期末投資物件数 (件)	30	30	48	45	49
期末稼働率 (注5) (%)	100.0	100.0	95.6	96.4	98.4
減価償却費 (注6) (百万円)	3,296	1,652	6,525	4,123	4,314
資本的支出額 (百万円)	352	62	936	448	757
賃貸NOI(Net Operating Income) (注4) (百万円)	9,507	4,854	18,807	11,785	12,851
FFO(Funds From Operation) (注4) (百万円)	7,656	3,778	14,066	9,159	10,158
1口当たりFFO (注4、8) (円)	12,592	1,553	4,368	2,844	3,155
期末総資産有利子負債比率(LTV) (注4) (%)	40.6	41.4	39.3	38.1	39.9

(注1) 三井不動産ロジスティクスパーク投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、毎年2月1日から7月末日まで、及び8月1日から翌年1月末日までの各6か月間とします。但し、2024年9月30日開催の投資主総会で決議された本投資法人の規約の一部変更により、第17期営業期間を2024年8月1日から2025年1月末日までから2024年8月1日から2024年10月末日までとし、第18期営業期間を2024年11月1日から2025年7月末日までとする営業期間の変更（以下「本営業期間変更」といいます。）を行っています。

(注2) 特に記載のない限りいずれも記載未満の数値については切り捨て、比率は小数第2位を四捨五入して表示しています。
(注3) 出資総額から出資総額控除額を差し引いた金額を記載しています。
(注4) 以下の算定式により算出しています。

総資産経常利益率	経常利益 ÷ { (期首総資産額 + 期末総資産額) ÷ 2 } × 100
自己資本利益率	当期純利益 ÷ { (期首純資産額 + 期末純資産額) ÷ 2 } × 100
期末自己資本比率	期末純資産額 ÷ 期末総資産額 × 100
配当性向	1口当たり分配金 (利益超過分配を含まない) ÷ 1口当たり当期純利益 × 100 (小数第2位を四捨五入しています。) なお、第18期の当期純利益には負ののれん発生益25,932百万円が含まれています。
賃貸NOI(Net Operating Income)	不動産賃貸事業収益 − 不動産賃貸事業費用 + 減価償却費
FFO(Funds From Operation)	当期純利益 + 賃貸等不動産に係る減価償却費 + 固定資産除却損 ± 不動産等売却損益 なお、第18期については、当期純利益から負ののれん発生益25,932百万円を除いて算出しています。
1口当たりFFO	FFO ÷ 発行済投資口の総口数
期末総資産有利子負債比率 (LTV)	期末有利子負債 ÷ 期末総資産額 × 100

(注5) 「期末稼働率」は、期末時点における各物件において締結されている各賃貸借契約上の各信託不動産に係る建物の賃貸可能面積に対して建物の賃貸面積が占める割合を、小数第2位を四捨五入して記載しています。
(注6) 賃貸等不動産に係る減価償却費を記載しています。
(注7) 本営業期間変更に伴い、第17期（2024年8月1日～2024年10月31日、3か月間）は、その前期となる第16期（2024年2月1日～2024年7月31日、6か月間）と営業期間の暦月数が異なるため、対前期増減率は記載しておりません。また、第18期（2024年11月1日～2025年7月31日、9か月間）は、その前期となる第17期（2024年8月1日～2024年10月31日、3か月間）と営業期間の暦月数が異なるため、対前期増減率は記載しておりません。さらに、第19期（2025年8月1日～2026年1月31日、6か月間）は、その前期となる第18期（2024年11月1日～2025年7月31日、9か月間）と営業期間の暦月数が異なるため、対前期増減率は記載しておりません。
(注8) 2024年10月31日を分割の基準日とし、2024年11月1日を効力発生日として、投資口1口につき4口の割合による投資口の分割（以下「本投資口分割」といいます。）を行いました。1口当たり純資産額及び1口当たりFFOについては、第17期期首に本投資口分割が行われたと仮定して算定しています。

2. 当期の資産の運用の経過

(1) 投資法人の主な推移

本投資法人は、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。）に基づき、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。）を設立企画人として、2016年3月4日に設立され、2016年8月2日に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。）不動産投資信託証券市場（以下「J-REIT市場」といいます。）に上場しました（銘柄コード3471）。

なお、当期末時点で本投資法人が保有する資産は49物件、取得価格合計5,725億円となっています。

(2) 投資環境と運用実績

日本経済は、物価が緩やかに上昇する中においても、企業収益の改善や設備投資の持ち直しに加え、雇用・所得環境の改善を背景とした個人消費の持ち直し等に支えられ、緩やかな回復基調で推移しています。一方で、中東情勢を背景とした原油価格の動向、日本銀行の金融政策及び長期金利や為替相場の変動に加え、海外経済・金融情勢の変化など、先行きには依然として不透明な要素が残っており、引き続き注視が必要な状況となっています。J-REIT市場においては、良好な不動産ファンダメンタルズや賃料上昇を背景とした内部成長の実現がみられるものの、継続的な金利上昇への警戒感から、東証REIT指数は上値の重い展開となっています。

物流賃貸市場については、堅調な物流施設需要が継続する中、首都圏を始めとした一部地域では、昨今のインフレによる資材価格の高騰や労務費の上昇、金利上昇等を背景とした開発コストの増加により、新規供給は顕著な減少傾向にあり、需給バランスの改善や空室率の低下がみられます。Eコマースの継続的な拡大や、物流業務を専門的に請け負う3PL事業^(注1)者による安定的な需要等により、物流施設に対する需要は引き続き堅調です。また、小売業者が物流業務の効率化を目指す動きや、物流事業者が物流拠点を再編する動きが継続していることから、多機能かつ好立地の先進的物流施設に対する需要は引き続き高まると考えられます。

このような状況下、本投資法人は、総合デベロッパーである三井不動産株式会社（以下「三井不動産」といいます。）と、大手総合商社である伊藤忠グループ^(注2)によるダブルスポンサー体制のもと、着実な運用を行っています。その結果、当期末時点におけるポートフォリオ全体の稼働率は98.4%と、良好な水準を維持しています。

本投資法人では、ESGへの取組みを推進しています。本資産運用会社における「ESG（環境・社会・ガバナンス）に関する方針」に則り、物流施設の運営等を通じた環境負荷の軽減や地域社会、従業員等ステークホルダーへの貢献等、ESGへの取組みを進めています。

(注1) 「3PL事業」とは、サードパーティー・ロジスティクス事業（顧客企業からそのサプライチェーン管理機能の一部又は全部を請け負う物流サービスを提供する事業）をいいます。
(注2) 「伊藤忠グループ」とは、伊藤忠商事株式会社（以下「伊藤忠商事」といいます。）並びにその連結子会社（伊藤忠都市開発株式会社（以下「伊藤忠都市開発」（注3）といい、伊藤忠商事及び伊藤忠都市開発を併せて「伊藤忠商事等」といいます。）を含みます。）及び持分法適用関連会社により構成される企業集団をいいます。以下同じです。
(注3) 伊藤忠都市開発は、2026年10月1日付でJR東日本不動産株式会社と合併することによりJR東日本伊藤忠不動産開発株式会社に商号変更する予定です。以下同じです。

(3) 資金調達の概要

当期においては、期中に返済期日が到来した長期借入金5,900百万円の返済資金として長期借入金4,400百万円の借入れを行いました。また、資産の取得等に際し、新たに短期借入金6,000百万円及び長期借入金8,500百万円の借入れを行い、期中に短期借入金1,000百万円の返済を行いました。その結果、当期末における有利子負債の残高は総額222,250百万円（短期借入金5,000百万円、1年内返済予定の長期借入金21,720百万円、投資法人債7,000百万円及び長期借入金188,530百万円）、総資産に占める有利子負債の割合（LTV）は39.9%となりました。

なお、当期末時点において本投資法人が取得している格付は以下のとおりです。

信用格付業者	格付の内容	見通し
株式会社日本格付研究所（JCR）	長期発行体格付：AA	安定的

(4) 業績及び分配の概要

上記運用の結果、当期の業績は営業収益16,679百万円、営業利益6,759百万円、経常利益5,844百万円、当期純利益5,843百万円となりました。

当期の分配金については、本投資法人の規約に定める分配の方針に従い、投資法人の税制の特例（租税特別措置法第67条の15）を適用し、当期純利益に一時差異等調整積立金取崩額2,215,085,315円を加算した8,058,906,597円を利益分配金として分配することとしました。この結果、投資口1口当たりの分配金は2,503円となりました。

3. 増資等の状況

本投資法人の2026年7月31日までの最近5年間の発行済投資口の総口数及び出資総額（純額）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（純額）（百万円）（注1）		備考
		増減	残高	増減	残高	
2021年10月12日	利益を超える金銭の分配（出資の払戻し）	—	542,000	△527	183,272	（注2）
2022年 2 月 1 日	公募増資	32,380	574,380	17,082	200,355	（注3）
2022年 2 月24日	第三者割当増資	1,620	576,000	854	201,209	（注4）
2022年 4 月22日	利益を超える金銭の分配（出資の払戻し）	—	576,000	△538	200,671	（注5）
2022年10月21日	利益を超える金銭の分配（出資の払戻し）	—	576,000	△646	200,025	（注6）

年月日	摘要	発行済投資口の総口数（口）		出資総額（純額）（百万円）（注1）		備考
		増減	残高	増減	残高	
2023年 4 月21日	利益を超える金銭の分配（出資の払戻し）	—	576,000	△633	199,391	（注7）
2023年 8 月 9 日	公募増資	30,470	606,470	14,086	213,478	（注8）
2023年 8 月23日	第三者割当増資	1,530	608,000	707	214,185	（注9）
2023年10月12日	利益を超える金銭の分配	—	608,000	△811	213,374	（注10）
2024年 4 月19日	利益を超える金銭の分配	—	608,000	△1,003	212,371	（注11）
2024年10月18日	利益を超える金銭の分配	—	608,000	△1,242	211,128	（注12）
2024年11月 1 日	投資口の分割	1,824,000	2,432,000	—	211,128	（注13）
2024年11月 1 日	合併による割当交付	787,699	3,219,699	—	211,128	（注14）
2025年 1 月21日	利益を超える金銭の分配	—	3,219,699	△704	210,423	（注15）

(注1) 出資総額から出資総額控除額を差し引いた金額を記載しております。
(注2) 2021年9月14日開催の本投資法人役員会において、第10期（2021年7月期）に係る金銭の分配として、1口当たり974円の利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行うことを決議し、2021年10月12日よりその支払を開始しました。
(注3) 1口当たり発行価格545,190円（発行価額527,576円）にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として公募により新投資口の発行を行いました。
(注4) 1口当たり発行価額527,576円にて、公募に伴う第三者割当により新投資口の発行を行いました。
(注5) 2022年3月15日開催の本投資法人役員会において、第11期（2022年1月期）に係る金銭の分配として、1口当たり993円の利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行うことを決議し、2022年4月22日よりその支払を開始しました。
(注6) 2022年9月14日開催の本投資法人役員会において、第12期（2022年7月期）に係る金銭の分配として、1口当たり1,122円の利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行うことを決議し、2022年10月21日よりその支払を開始しました。
(注7) 2023年3月14日開催の本投資法人役員会において、第13期（2023年1月期）に係る金銭の分配として、1口当たり1,100円の利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行うことを決議し、2023年4月21日よりその支払を開始しました。
(注8) 1口当たり発行価格477,750円（発行価額462,315円）にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として公募により新投資口の発行を行いました。
(注9) 1口当たり発行価額462,315円にて、公募に伴う第三者割当により新投資口の発行を行いました。
(注10) 2023年9月14日開催の本投資法人役員会において、第14期（2023年7月期）に係る金銭の分配として、1口当たり1,408円の利益を超える金銭の分配を行うことを決議し、2023年10月12日よりその支払を開始しました。なお、出資総額（純額）の増減については、一時差異等調整引当額に係る利益超過分配6百万円の実施に伴う出資総額の変動を含みます。
(注11) 2024年3月14日開催の本投資法人役員会において、第15期（2024年1月期）に係る金銭の分配として、1口当たり1,651円の利益を超える金銭の分配を行うことを決議し、2024年4月19日よりその支払を開始しました。なお、出資総額（純額）の増減については、一時差異等調整引当額に係る利益超過分配22百万円の実施に伴う出資総額の変動を含みます。
(注12) 2024年9月17日開催の本投資法人役員会において、第16期（2024年7月期）に係る金銭の分配として、1口当たり2,044円の利益を超える金銭の分配を行うことを決議し、2024年10月18日よりその支払を開始しました。なお、出資総額（純額）の増減については、一時差異等調整引当額に係る利益超過分配28百万円の実施に伴う出資総額の変動を含みます。
(注13) 2024年10月31日を基準日とし、2024年11月1日を効力発生日として、投資口1口につき4口の割合による投資口の分割を行いました。
(注14) 2024年11月1日を効力発生日として、本投資法人を吸収合併存続法人、ADLを吸収合併消滅法人とする吸収合併を行いました。かかる合併に際し、ADLの投資口1口に対し本投資法人の投資口1.168口を割当交付し、その結果、787,699口の新投資口を発行しました。なお、これに伴う出資総額の変更はありません。
(注15) 2024年12月18日開催の本投資法人役員会において、第17期（2024年10月期）に係る金銭の分配として、1口当たり1,159円の利益を超える金銭の分配を行うことを決議し、2025年1月21日よりその支払を開始しました。なお、出資総額（純額）の増減については、一時差異等調整引当額に係る利益超過分配13百万円の実施に伴う出資総額の変動を含みます。

【投資証券の取引所価格の推移】

本投資法人の投資証券が上場する東京証券取引所不動産投資信託証券市場における期別の最高・最低価格(終値)は以下のとおりです。

期 別	第 16 期 自 2024年 2 月 1 日 至 2024年 7 月31日	第 17 期 自 2024年 8 月 1 日 至 2024年10月31日	第 18 期 自 2024年11月 1 日 至 2025年 7 月31日	第 19 期 自 2025年 8 月 1 日 至 2026年 1 月31日	第 20 期 自 2026年 2 月 1 日 至 2026年 7 月31日
最 高 (円)	459,000	(注1) 451,000 (注2) 101,500	105,900	125,400	120,100
最 低 (円)	416,500	(注1) 394,000 (注2) 101,200	96,900	103,300	103,200

(注1) 2024年10月31日を基準日とし、2024年11月1日を効力発生日とする投資口1口につき4口の割合による本投資口分割の権利落前(2024年10月29日以前)の価格を記載しています。

(注2) 上記権利落後(2024年10月30日以降)の価格を記載しています。

4. 分配金等の実績

当期までの分配金等の実績は、以下のとおりです。

期 別	第 16 期 自 2024年 2 月 1 日 至 2024年 7 月31日	第 17 期 自 2024年 8 月 1 日 至 2024年10月31日	第 18 期 自 2024年11月 1 日 至 2025年 7 月31日	第 19 期 自 2025年 8 月 1 日 至 2026年 1 月31日	第 20 期 自 2026年 2 月 1 日 至 2026年 7 月31日
当期末処分利益総額 (千円)	4,359,700	2,127,050	35,250,479	10,291,411	7,141,312
利益留保額 (千円)	340	266	23,566,191	1,297,491	1,297,491
金銭の分配金総額 (千円)	5,602,112	2,831,456	11,684,287	10,544,514	8,058,906
(1口当たり分配金) (円)	(9,214)	(4,657)	(3,629)	(3,275)	(2,503)
うち利益分配金総額 (千円)	4,359,360	2,126,784	11,684,287	10,544,514	8,058,906
(1口当たり利益分配金) (円)	(7,170)	(3,498)	(3,629)	(3,275)	(2,503)
うち出資払戻総額 (千円)	1,242,752	704,672	—	—	—
(1口当たり出資払戻額) (円)	(2,044)	(1,159)	(—)	(—)	(—)
出資払戻総額のうち一時差異等調整引当額からの分配金総額 (千円)	28,576	13,984	—	—	—
(1口当たり出資払戻額のうち1口当たり一時差異等調整引当額分配金) (円)	(47)	(23)	(—)	(—)	(—)
出資払戻総額のうち税法上の出資等減少分配からの分配金総額 (千円)	1,214,176	690,688	—	—	—
(1口当たり出資払戻額のうち税法上の出資等減少分配からの分配金) (円)	(1,997)	(1,136)	(—)	(—)	(—)

(注) 本投資法人の分配方針及び当期の分配に係る概要については、前記「2. 当期の資産の運用の経過 (4) 業績及び分配の概要」をご参照ください。

5. 今後の運用方針及び対処すべき課題

本投資法人は、三井不動産及び伊藤忠商事とその連結子会社である伊藤忠都市開発と物流施設事業における戦略的な協働関係を構築し、物流不動産を主な投資対象として投資主価値の最大化を図ることを基本方針とし、次期以降も更なる収益基盤の安定化を目的とした資産規模の拡大に加え、外部環境及び内部環境の変化にも対応することにより、投資主価値の最大化を目指すとともに、安定的かつ効率的な財務運営を行います。

(1) 外部成長戦略

「三井不動産及び伊藤忠商事等の物流施設事業の成長力及び豊富なパイプラインを活用した外部成長」

本投資法人は、物流施設事業において高い成長力を有する三井不動産と本資産運用会社との間で締結された

優先情報提供に関する契約に基づく優先情報提供及び優先交渉権を活用したMFLP(三井不動産クオリティ^(注1)を備えた先進的物流施設)への重点投資により、継続的な成長を目指します。

併せて、伊藤忠商事等と本資産運用会社との間で締結した優先情報提供に関する契約に基づく優先情報提供及び優先交渉権を活用してIMP(伊藤忠グループが開発し「アイミッションズパーク」の名称を付した物流施設)にも投資することで、テナント分散の深耕を図ります。

(注1) 三井不動産の物流施設事業においては、三井不動産グループ(注2)が掲げる「共生・共存・共創により新たな価値を創出する、そのための挑戦を続ける」という理念のもと、オフィスビル事業及び商業施設事業等において培ってきた専門性が高くかつ先進的な管理・運営ノウハウ等に加えて、総合不動産会社としての街づくりを通じて培ったノウハウ等を取り入れるとともに、物流施設に関わる様々な主体(テナント、物流施設で働く従業員及び地域社会)が求める時代に応じて変化する多様なニーズを取り込み、物流施設の空間提供にとどまらず、既存の枠にとられない価値づくりを目指した取組みを続けています。本投資法人は、このような取組みから実現した物流施設のクオリティを「三井不動産クオリティ」と呼称しています。

(注2) 「三井不動産グループ」とは、三井不動産並びにその連結子会社及び持分法適用関連会社により構成される企業集団をいいます。以下同じです。

(2) 内部成長戦略

「三井不動産グループ及び伊藤忠商事等のプラットフォーム(事業基盤)及び顧客ネットワークを活用した安定運用」

本投資法人は、三井不動産グループが長年培ってきた総合不動産会社としてのプラットフォーム(事業基盤)及び顧客ネットワークに加え、総合商社である伊藤忠グループのスポンサーサポートを最大限有効活用することにより、安定的な運用を目指します。

(3) 財務戦略

「安定性と効率性を重視した財務運営及びキャッシュマネジメント」

本投資法人は、新投資口の発行、借入等の資金調達に際しては、安定的な財務運営を行うとともに、分配金については、キャッシュフロー(FFO)に基づき継続的に利益を超える金銭の分配(出資の払戻し)を行うことを通じて、安定的な分配金水準の確保及び効率的なキャッシュマネジメントを両立させることを目指します。

6. 決算後に生じた重要な事実

(イ) 資産の取得

本投資法人は、2026年9月17日付で以下の各資産の売主との間で信託受益権売買契約を締結しました。当該信託受益権売買契約に基づき、2026年10月1日付でon-L旭志伊坂、2027年2月1日付でMFLP一宮及びMFIP海老名&forestに係る信託受益権をそれぞれ取得する予定です。

分 類	物件番号	物件名称	所在地	取得予定価格 (百万円) (注1)	取得予定年月日 (注2)
物流不動産	Lo-2	on-L旭志伊坂	熊本県菊池市	2,200	2026年10月 1 日
	Lm-32	MFLP一宮	愛知県一宮市	19,000	2027年 2 月 1 日
インダストリアル 不動産	Im-3	MFIP海老名&forest	神奈川県海老名市	14,490	2027年 2 月 1 日

(注1) 「取得予定価格」は、取得予定資産に係る各信託受益権売買契約書に記載された各信託受益権の売買代金(消費税及び地方消費税並びに取得に要する諸費用を含みません。)を、百万円未満を切り捨てて記載しています。

(注2) 取得予定資産に係る各信託受益権売買契約に記載された取得予定年月日を記載しています。なお、取得予定資産に係る取得予定年月日は、本投資法人及び売主の間で合意により、変更されることがあります。

(注3) 取得予定資産(MFLP一宮及びMFIP海老名&forest)に係る信託受益権売買契約は、金融庁の定める「金融商品取引業者等向けの総合的な監督指針」に規定される投資法人によるフォワード・コミットメント等に該当します。本物件に関する信託受益権売買契約においては、契約当事者の一方に重大な契約違反があった場合、相手方は催告の上、契約を解除し、違約金を請求することができる旨の定めがあり、違約金の金額は、売買代金の10%に相当する金額です。

(ロ) 資産の譲渡

本投資法人は、2026年9月17日付で以下の不動産信託受益権の譲渡に係る売買契約を締結し、2027年1月29日付でMFLP横浜大黒（準共有持分30％）及び2027年7月30日付でMFLP横浜大黒（準共有持分20％）に係る不動産信託受益権を譲渡する予定です。

分 類	物件番号	物件名称	所在地	譲渡予定価格 (百万円) (注1)	譲渡予定年月日 (注2)
物流不動産	Lm-3	MFLP横浜大黒	神奈川県横浜市	7,140 (準共有持分30％)	2027年 1 月29日
				4,760 (準共有持分20％)	2027年 7 月30日

(注1) 「譲渡予定価格」は、譲渡予定資産に係る信託受益権売買契約書に記載された信託受益権の売買代金（消費税及び地方消費税並びに譲渡に要する諸費用を含みません。）を、百万円未満を切り捨てて記載しています。
(注2) 譲渡予定資産に係る信託受益権売買契約書に記載された譲渡予定年月日を記載しています。なお、譲渡予定資産に係る譲渡予定年月日は、本投資法人及び買主の間で合意の上、変更されることがあります。
(注3) 譲渡予定資産に係る信託受益権売買契約は、金融庁の定める「金融商品取引業者等向けの総合的な監督指針」に規定される投資法人によるフォワード・コミットメント等に該当します。本物件に関する信託受益権売買契約においては、契約当事者の一方に重大な契約違反があった場合、相手方は催告の上、契約を解除し、違約金を請求することができる旨の定めがあり、違約金の金額は、売買代金の10％に相当する金額です。

(参考情報)

本投資法人は、2025年12月17日付で以下の不動産信託受益権の取得に係る売買契約を締結しました。当該信託受益権売買契約に基づき、2026年12月16日に不動産信託受益権を取得する予定です。

分 類	物件番号	物件名称	所在地	取得予定価格 (百万円) (注1)	取得予定年月日 (注3)
物流不動産	Lm-29	MFLPつくばみらい(注2)	茨城県つくばみらい市	13,924 (準共有持分59％の追加取得)	2026年12月16日

(注1) 「取得予定価格」は、取得予定資産に係る信託受益権売買契約書に記載された信託受益権の売買代金（消費税及び地方消費税並びに取得に要する諸費用を含みません。）を、百万円未満を切り捨てて記載しています。
(注2) 本投資法人が追加取得予定の当該物件の準共有持分割合(59％)に相当する数値を記載しています。
(注3) 取得予定資産に係る信託受益権売買契約に記載された取得予定年月日を記載しています。なお、取得予定資産に係る取得予定年月日は、本投資法人及び売主の間で合意により、変更されることがあります。
(注4) 取得予定資産に係る信託受益権売買契約は、金融庁の定める「金融商品取引業者等向けの総合的な監督指針」に規定される投資法人によるフォワード・コミットメント等に該当します。本物件に関する信託受益権売買契約においては、契約当事者の一方に重大な契約違反があった場合、相手方は催告の上、契約を解除し、違約金を請求することができる旨の定めがあり、違約金の金額は、売買代金の10％に相当する金額です。

投資法人の概況

1. 出資の状況

期 別	第 16 期 (2024年 7 月31日)	第 17 期 (2024年10月31日)	第 18 期 (2025年 7 月31日)	第 19 期 (2026年 1 月31日)	第 20 期 (2026年 7 月31日)
発行可能投資口総口数 (口)	8,000,000	8,000,000	32,000,000	32,000,000	32,000,000
発行済投資口の総口数 (口)	608,000	608,000	3,219,699	3,219,699	3,219,699
出資総額 (純額) (注) (百万円)	212,371	211,128	210,423	210,423	210,423
投資主数 (人)	10,354	10,771	27,366	33,914	32,736

(注) 出資総額から出資総額控除額を差し引いた金額を記載しています。

2. 投資口に関する事項

2026年7月31日現在の投資主のうち、保有する投資口の比率が高い上位10名は以下のとおりです。

氏名又は名称	所有 投資口数 (口)	発行済投資口の総口数 に対する所有投資口数 の割合 (%) (注)
株式会社日本カストディ銀行 (信託口)	693,431	21.53
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	496,985	15.43
野村信託銀行株式会社 (投信口)	166,070	5.15
三井不動産株式会社	115,600	3.59
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 511010	76,193	2.36
STATE STREET BANK AND TRUST CLIENT OMNIBUS ACCOUNT OM02 505002	57,287	1.77
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505001	51,628	1.60
みずほ証券株式会社	49,508	1.53
JP MORGAN CHASE BANK 385781	44,428	1.37
伊藤忠商事株式会社	39,285	1.22
合 計	1,790,415	55.60

(注) 発行済投資口の総口数に対する所有投資口数の割合は小数第2位未満を切り捨てて記載しています。

3. 役員等に関する事項

(1) 当期における執行役員、監督役員及び会計監査人は以下のとおりです。

役職名	氏名又は名称	主な兼職等	当該営業期間における 役職毎の報酬の総額 (千円)
執行役員	浅井 裕史	—	3,000
監督役員	後藤 出	シティューワ法律事務所 弁護士 弁護士法人CYパートナーズ 社員	1,800
	大澤 栄子	大澤公認会計士事務所 代表 公認会計士 エクシオグループ株式会社 社外監査役 任天堂株式会社 社外取締役 (監査等委員) J.フロント リテイリング株式会社 社外取締役	1,800
会計監査人	有限責任 あずさ監査法人	—	15,000

(注1) 2026年7月31日現在、執行役員浅井裕史は、自己の名義で本投資法人の投資口を24口所有しています。また、2026年7月31日現在、監督役員後藤出及び大澤栄子は、いずれも本投資法人の投資口を自己又は他人名義で所有していません。
(注2) 監督役員は、上記記載以外の法人の役員である場合がありますが、上記を含めていずれも本投資法人との利害関係はありません。
(注3) 会計監査人については当期の監査に係る報酬として支払うべき額に、英文財務諸表の監査に係る報酬 (2,600千円) を加えた額を記載しています。また、有限責任 あずさ監査法人と同一のネットワークに属する者に対する報酬はありません。

(2) 会計監査人の解任及び不再任の決定の方針

諸般の事情を総合的に勘案し、本投資法人の役員会において決定いたします。

(3) 役員等と投資法人との間の補償契約に関する事項

該当事項はありません。

4. 役員等賠償責任保険契約に関する事項

本投資法人が締結する役員等賠償責任保険契約は以下のとおりです。

被保険者の範囲	契約内容の概要
本投資法人の全ての執行役員及び監督役員	(填補の対象とされる保険事故の概要) 本投資法人は、投信法第116条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、被保険者が本投資法人の役員としての業務につき行った行為に起因して損害賠償請求を受けたことにより負担することとなる一定の損害を当該保険契約により填補することとしております。 (保険料の負担割合) 当該保険契約の保険料は、全額を本投資法人が負担しております。 (職務の執行の適正性が損なわれないようにするための措置) 故意又は重過失に起因して生じた当該損害は填補されない等の免責事由があります。

5. 資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者

2026年7月31日現在における資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者は以下のとおりです。

委 託 区 分	名 称
資産運用会社	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
資産保管会社	三井住友信託銀行株式会社
一般事務受託者（投資主名簿等管理人）	三井住友信託銀行株式会社
一般事務受託者（機関運営事務）	三井住友信託銀行株式会社
一般事務受託者（投資法人債に関する事務）	株式会社三井住友銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社三菱UFJ銀行
一般事務受託者（会計事務）	令和アカウンティング・ホールディングス株式会社
一般事務受託者（納税事務）	税理士法人令和会計社

投資法人の運用資産の状況

1. 投資法人の資産の構成

資産の種類	用 途	地域区分 (注1)	第 19 期 (2026年 1 月31日現在)		第 20 期 (2026年 7 月31日現在)	
			保有総額 (百万円) (注2)	対総資産比率 (%) (注3)	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	341,192	61.8	356,104	63.9
		関西エリア	104,667	19.0	109,711	19.7
		その他エリア	41,547	7.5	44,943	8.1
	小	計	487,408	88.3	510,759	91.6
	インダストリアル 不動産 (注6)	首都エリア	24,883	4.5	24,660	4.4
		関西エリア	—	—	—	—
		その他エリア	—	—	—	—
	小	計	24,883	4.5	24,660	4.4
信託不動産合計		512,291	92.9	535,420	96.0	
預金・その他の資産		39,411	7.1	22,166	4.0	
資産総額		551,703	100.0	557,586	100.0	

(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」は各決算期末時点における貸借対照表計上額（信託不動産については、減価償却後の帳簿価額）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」は小数第2位を四捨五入して記載しています。
(注4) 「信託不動産」とは、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。
(注5) 信託不動産の金額には、信託建設仮勘定の金額を含みません。
(注6) 「インダストリアル不動産」とは、データセンター、通信施設、研究施設、工場、供給処理施設等の企業の基盤となる不動産をいいます。以下同じです。

2. 主要な保有資産

2026年7月31日現在における本投資法人の保有資産の概要は以下のとおりです。

不動産等の名称	帳簿価額 (百万円) (注1)	賃貸可能面積 (㎡) (注2)	賃貸面積 (㎡) (注3)	稼働率 (%) (注4)	対総不動産賃貸 事業収益比率 (%)	主たる用途
GLP・MFLP市川塩浜 (注5、8)	14,135	50,813	50,813	100.0	3.1	物流不動産
MFLP久喜	11,129	67,925	67,925	100.0	非開示 (注6)	物流不動産
MFLP横浜大黒 (注5)	9,480	47,924	47,924	100.0	2.3	物流不動産
MFLP八潮	8,574	39,692	39,692	100.0	非開示 (注6)	物流不動産
MFLP厚木	6,652	40,958	40,958	100.0	非開示 (注6)	物流不動産
MFLP船橋西浦	6,074	31,034	31,034	100.0	非開示 (注6)	物流不動産
MFLP柏	5,379	31,291	31,291	100.0	非開示 (注6)	物流不動産
MFLP堺	21,334	112,148	112,148	100.0	5.1	物流不動産
MFLP小牧	6,854	38,806	38,806	100.0	非開示 (注6)	物流不動産
MFLP日野 (注5)	11,380	46,801	46,801	100.0	2.4	物流不動産
MFLP平塚	6,258	33,055	33,055	100.0	非開示 (注6)	物流不動産
MFLPつくば	7,876	既存棟： 37,938 増築棟： 25,600	既存棟： 37,938 増築棟： 25,600	100.0	非開示 (注6)	物流不動産

不動産等の名称	帳簿価額 (百万円) (注1)	賃貸可能面積 (㎡) (注2)	賃貸面積 (㎡) (注3)	稼働率 (%) (注4)	対総不動産賃貸 事業収益比率 (%)	主たる用途
MFLP稲沢	13,751	68,922	68,922	100.0	非開示(注6)	物流不動産
MFLP厚木Ⅱ	11,551	48,032	48,032	100.0	非開示(注6)	物流不動産
MFLP福岡Ⅰ	4,525	32,216	32,216	100.0	非開示(注6)	物流不動産
MFLPプロロジスパーク川越 (注5)	13,549	56,723	53,005	93.4	2.7	物流不動産
MFLP広島Ⅰ	12,974	66,665	66,665	100.0	3.1	物流不動産
MFLP茨木	54,585	208,811	191,340	91.6	11.3	物流不動産
MFLP川口Ⅰ	17,537	48,119	48,119	100.0	非開示(注6)	物流不動産
MFLP八千代勝田台	16,849	69,830	69,830	100.0	非開示(注6)	物流不動産
MFLP大阪Ⅰ	13,209	43,880	43,880	100.0	非開示(注6)	物流不動産
MFLP平塚Ⅱ	12,090	46,525	33,864	72.8	非開示(注6)	物流不動産
MFLP大阪交野(注7)	14,789	67,264	67,264	100.0	非開示(注6)	物流不動産
MFLP東名綾瀬	19,069	54,148	54,148	100.0	非開示(注6)	物流不動産
MFLP所沢(注7)	3,770	21,725	21,725	100.0	非開示(注6)	物流不動産
MFLP平塚Ⅲ	8,212	28,327	28,327	100.0	非開示(注6)	物流不動産
MFLP新木場Ⅰ	5,895	9,585	9,585	100.0	非開示(注6)	物流不動産
MFLP・SGリアルティ福岡粕屋 (注5、7)	2,994	18,061	18,061	100.0	非開示(注6)	物流不動産
MFLPつくばみらい(注5)	9,730	34,676	34,676	100.0	非開示(注6)	物流不動産
MFLP新木場Ⅱ(注7)	7,073	25,938	25,938	100.0	非開示(注6)	物流不動産
MFLP・OGUD大阪西島(注5、7)	5,792	26,075	26,075	100.0	非開示(注6)	物流不動産
アイミッションズパーク厚木	6,457	20,576	20,576	100.0	非開示(注6)	物流不動産
アイミッションズパーク柏	8,243	31,999	31,999	100.0	非開示(注6)	物流不動産
アイミッションズパーク野田	16,618	61,278	61,278	100.0	2.5	物流不動産
アイミッションズパーク守谷	4,185	18,111	18,111	100.0	非開示(注6)	物流不動産
アイミッションズパーク三郷	7,435	22,664	22,664	100.0	非開示(注6)	物流不動産
アイミッションズパーク千葉北	2,990	10,478	10,478	100.0	非開示(注6)	物流不動産
アイミッションズパーク守谷2	1,132	7,727	7,727	100.0	非開示(注6)	物流不動産
アイミッションズパーク柏2	37,862	116,883	116,883	100.0	非開示(注6)	物流不動産
アイミッションズパーク印西2	6,000	27,007	27,007	100.0	非開示(注6)	物流不動産
アイミッションズパーク東京足立	12,424	27,828	27,828	100.0	非開示(注6)	物流不動産
アイミッションズパーク三芳	2,855	10,320	10,320	100.0	非開示(注6)	物流不動産
アイミッションズパーク市川塩浜	24,017	54,311	54,311	100.0	非開示(注6)	物流不動産
アイミッションズパーク厚木2	4,645	15,513	15,513	100.0	非開示(注6)	物流不動産
アイミッションズパーク加須	2,969	11,173	11,173	100.0	非開示(注6)	物流不動産
アイミッションズパーク吉川美南	5,993	18,685	18,685	100.0	非開示(注6)	物流不動産
アイミッションズパーク春日井	3,842	14,343	14,343	100.0	非開示(注6)	物流不動産
MFIP印西	10,795	非開示(注6)	非開示(注6)	非開示(注6)	非開示(注6)	インダストリアル 不動産

不動産等の名称	帳簿価額 (百万円) (注1)	賃貸可能面積 (㎡) (注2)	賃貸面積 (㎡) (注3)	稼働率 (%) (注4)	対総不動産賃貸 事業収益比率 (%)	主たる用途
MFIP印西Ⅱ	13,865	30,906	30,906	100.0	非開示(注6)	インダストリアル 不動産
合 計	535,420	非開示(注6)	非開示(注6)	98.4	100.0	

- (注1)「帳簿価額」には、信託建設仮勘定の金額を含みません。
- (注2)「賃貸可能面積」は、本投資法人の各保有資産につき、2026年7月31日現在の建物に係る各賃貸借契約(売店、自動販売機、太陽光発電設備、駐車場に係る賃貸借契約は除きます。以下、本2.及び後記3.において当該建物に係る各賃貸借契約を「対象賃貸借契約」といいます。)又は建物図面等に基づき賃貸が可能と考えられる面積(売店、自動販売機、太陽光発電設備、駐車場及び保育所等に係る賃貸借契約に記載の賃貸面積は除きます。)の合計を、小数点以下を切り捨てて記載しています。以下本2.において同じです。
- (注3)「賃貸面積」は、本投資法人の各保有資産につき、2026年7月31日現在の建物に係る各対象賃貸借契約に表示された賃貸面積の合計を、小数点以下を切り捨てて記載しています。なお、2026年7月31日現在における本投資法人の各保有資産につきマスターリース契約が締結されている場合には、エンドテナントとの間で実際に賃貸借契約が締結され賃貸が行われている面積の合計を、小数点以下を切り捨てて記載しています。以下本2.において同じです。
- (注4)「稼働率」は、2026年7月31日現在における本投資法人保有の各物件に係る建物の賃貸可能面積に対して建物の賃貸面積が占める割合を、小数第2位を四捨五入して記載しています。また、合計欄の稼働率は、各物件の賃貸可能面積の合計に対して各物件の賃貸面積の合計が占める割合を、小数第2位を四捨五入して記載しています。
- (注5)「GLP・MFLP市川塩浜」、「MFLP横浜大黒」、「MFLP日野」、「MFLPプロロジスパーク川越」、「MFLP・SGリアルティ福岡粕屋」、「MFLPつくばみらい」及び「MFLP・OGUD大阪西島」に係る賃貸可能面積、賃貸面積は、2026年7月31日現在において本投資法人が保有している各物件の(準)共有持分割合(それぞれ50%、50%、25%、50%、50%、41%及び50%)に相当する数値を記載しています。
- (注6) 賃借人から開示の承諾が得られていないため、非開示としています。
- (注7)「MFLP大阪交野」、「MFLP所沢」、「MFLP・SGリアルティ福岡粕屋」、「MFLP新木場Ⅱ」及び「MFLP・OGUD大阪西島」に係る帳簿価額には信託借地権が含まれています。
- (注8)「GLP・MFLP市川塩浜」は、2026年9月1日付で「不動産等の名称」を「Marq・MFLP市川塩浜」に変更しました。以下同じです。

3. 不動産等組入資産明細

2026年7月31日現在における本投資法人が保有する資産の概要は以下のとおりです。

不動産等の名称	所在地	所有形態	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	期末算定価額 (百万円) (注2)	帳簿価額 (百万円) (注3)
GLP・MFLP市川塩浜 (注4)	千葉県市川市塩浜一丁目6番3	不動産信託受益権	50,813	21,250	14,135
MFLP久喜	埼玉県久喜市清久町1番10	不動産信託受益権	67,925	16,600	11,129
MFLP横浜大黒(注4)	神奈川県横浜市鶴見区大黒町43番1	不動産信託受益権	47,924	11,700	9,480
MFLP八潮	埼玉県八潮市大字南後谷字粒田北99番1	不動産信託受益権	39,692	12,200	8,574
MFLP厚木	神奈川県愛甲郡愛川町中津字桜台4021番1	不動産信託受益権	40,958	11,100	6,652
MFLP船橋西浦	千葉県船橋市西浦三丁目10番13	不動産信託受益権	31,034	9,150	6,074
MFLP柏	千葉県柏市青田新田飛地字向割259番1	不動産信託受益権	31,291	8,060	5,379
MFLP堺	大阪府堺市堺区築港八幡町1番171	不動産信託受益権	112,148	28,500	21,334
MFLP小牧	愛知県小牧市大字本庄字東前2020番1	不動産信託受益権	38,806	9,400	6,854
MFLP日野(注4)	東京都日野市旭が丘三丁目1番2	不動産信託受益権	46,801	14,200	11,380
MFLP平塚	神奈川県平塚市西真土二丁目1544番5	不動産信託受益権	33,055	8,340	6,258
MFLPつくば	茨城県つくばみらい市紫峰ヶ丘三丁目35番2及び35番3	不動産信託受益権	既存棟：37,938 増築棟：25,600	10,700	7,876

不動産等の名称	所在地	所有形態	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	期末算定価額 (百万円) (注2)	帳簿価額 (百万円) (注3)
MFLP稲沢	愛知県稲沢市奥田大沢町2番1	不動産信託受益権	68,922	18,500	13,751
MFLP厚木Ⅱ	神奈川県伊勢原市石田字八本木 84番1ほか3筆	不動産信託受益権	48,032	15,800	11,551
MFLP福岡Ⅰ	福岡県糟屋郡須恵町大字新原 字沸道16番10ほか4筆	不動産信託受益権	32,216	6,760	4,525
MFLPプロロジス パーク川越(注4)	埼玉県川越市南台一丁目9番3	不動産信託受益権	56,723	18,050	13,549
MFLP広島Ⅰ	広島県広島市西区観音新町 四丁目2876番26	不動産信託受益権	66,665	17,100	12,974
MFLP茨木	大阪府茨木市彩都あかね4番	不動産信託受益権	208,811	69,300	54,585
MFLP川口Ⅰ	埼玉県川口市領家 四丁目3342番1ほか4筆	不動産信託受益権	48,119	20,600	17,537
MFLP八千代勝田台	千葉県八千代市上高野字中野 1807番13ほか1筆	不動産信託受益権	69,830	19,300	16,849
MFLP大阪Ⅰ	大阪府大阪市淀川区加島 二丁目1番1ほか2筆	不動産信託受益権	43,880	15,400	13,209
MFLP平塚Ⅱ	神奈川県平塚市大神字立段 366番4ほか	不動産信託受益権	46,525	13,700	12,090
MFLP大阪交野(注5)	大阪府交野市星田北 八丁目3702番6ほか113筆	不動産信託受益権	67,264	16,200	14,789
MFLP東名綾瀬	神奈川県綾瀬市小園字下原 720番1ほか	不動産信託受益権	54,148	20,400	19,069
MFLP所沢(注5)	埼玉県入間郡三芳町大字竹間沢 字生出産308番1ほか	不動産信託受益権	21,725	4,090	3,770
MFLP平塚Ⅲ	神奈川県平塚市大神字一之堰 655番6ほか	不動産信託受益権	28,327	8,510	8,212
MFLP新木場Ⅰ	東京都江東区新木場 四丁目12番12	不動産信託受益権	9,585	6,140	5,895
MFLP・SGリアルティ 福岡粕屋(注4、5)	福岡県糟屋郡粕屋町大字江辻 三丁目50番1ほか	不動産信託受益権	18,061	3,070	2,994
MFLPつくばみらい (注4)	茨城県つくばみらい市台 1801番ほか	不動産信託受益権	34,676	10,291	9,730
MFLP新木場Ⅱ (注5)	東京都江東区新木場 二丁目6番11ほか	不動産信託受益権	25,938	6,960	7,073
MFLP・OGUD 大阪西島(注4、5)	大阪府大阪市此花区西島 五丁目121番2ほか	不動産信託受益権	26,075	5,730	5,792
アイミッションズ パーク厚木	A棟：神奈川県厚木市金田 字新台畑下1463番地3 B棟：神奈川県厚木市金田 字新白鳥1497番地1	不動産信託受益権	20,576	6,520	6,457
アイミッションズ パーク柏	千葉県柏市鷺野谷字宮後原 1027番地23	不動産信託受益権	31,999	8,400	8,243
アイミッションズ パーク野田	千葉県野田市泉二丁目1番地1	不動産信託受益権	61,278	17,900	16,618
アイミッションズ パーク守谷	茨城県つくばみらい市絹の台 四丁目4番地	不動産信託受益権	18,111	4,390	4,185

不動産等の名称	所在地	所有形態	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	期末算定価額 (百万円) (注2)	帳簿価額 (百万円) (注3)
アイミッションズ パーク三郷	埼玉県三郷市栄四丁目72番地1	不動産信託受益権	22,664	8,850	7,435
アイミッションズ パーク千葉北	千葉県千葉市若葉区若松町 439番地120	不動産信託受益権	10,478	3,070	2,990
アイミッションズ パーク守谷2	茨城県つくばみらい市絹の台 四丁目4番地	不動産信託受益権	7,727	1,160	1,132
アイミッションズ パーク柏2	千葉県柏市新十余二7番地1	不動産信託受益権	116,883	38,200	37,862
アイミッションズ パーク印西2	千葉県印西市松崎台 二丁目4番地4	不動産信託受益権	27,007	6,470	6,000
アイミッションズ パーク東京足立	東京都足立区入谷 六丁目3222番地	不動産信託受益権	27,828	13,100	12,424
アイミッションズ パーク三芳	埼玉県入間郡三芳町大字上富 字吉拓428番地3	不動産信託受益権	10,320	2,990	2,855
アイミッションズ パーク市川塩浜	千葉県市川市千鳥町12番地1	不動産信託受益権	54,311	24,300	24,017
アイミッションズ パーク厚木2	神奈川県伊勢原市下糟屋東 三丁目1番ほか	不動産信託受益権	15,513	5,020	4,645
アイミッションズ パーク加須	埼玉県加須市豊野台 一丁目563番5	不動産信託受益権	11,173	3,200	2,969
アイミッションズ パーク吉川美南	越谷都市計画事業吉川美南駅東 口周辺地区土地区画整理事業施 工区域内 仮換地：街区番号1、画地番号36 保留地：街区番号1、画地番号35	不動産信託受益権	18,685	6,100	5,993
アイミッションズ パーク春日井	愛知県春日井市六軒屋町西 三丁目3	不動産信託受益権	14,343	3,900	3,842
物流不動産 小計			2,048,425	610,671	510,759
MFIP印西	千葉県印西市泉野 二丁目101番14	不動産信託受益権	非開示(注8)	17,300	10,795
MFIP印西Ⅱ	千葉県印西市泉野 二丁目101番地11ほか2筆	不動産信託受益権	30,906	18,700	13,865
インダストリアル不動産 小計			非開示(注8)	36,000	24,660
合 計			非開示(注8)	646,671	535,420

(注1) 「賃貸可能面積」は、本投資法人の各保有資産につき、2026年7月31日現在の建物に係る各対象賃貸借契約又は建物図面等に基づき賃貸が可能と考えられる面積(売店、自動販売機、太陽光発電設備、駐車場及び保育所等に係る賃貸借契約に記載の賃貸面積は除きます。)の合計を、小数点以下を切り捨てて記載しています。

(注2) 「期末算定価額」は、本投資法人の規約に定める資産評価の方法及び基準並びに一般社団法人資産運用業協会の定める規則に基づき、不動産鑑定士による2026年7月31日を価格時点とする鑑定評価額を記載しています。なお、各保有資産の鑑定評価については、一般財団法人日本不動産研究所、株式会社谷澤総合鑑定所、大和不動産鑑定株式会社及びシービーアールイー株式会社に委託しています。

(注3) 「帳簿価額」には、信託建設仮勘定の金額を含みません。

(注4) 「GLP・MFLP市川塩浜」、「MFLP横浜大黒」、「MFLP日野」、「MFLPプロロジスパーク川越」、「MFLP・SGリアルティ福岡粕屋」、「MFLPつくばみらい」及び「MFLP・OGUD大阪西島」に係る賃貸可能面積、期末算定価額及び帳簿価額は、2026年7月31日現在において本投資法人が保有している各物件の(準)共有持分割合(それぞれ50%、50%、25%、50%、50%、41%及び50%)に相当する数値を記載しています。

(注5) 「MFLP大阪交野」、「MFLP所沢」、「MFLP・SGリアルティ福岡粕屋」、「MFLP新木場Ⅱ」及び「MFLP・OGUD大阪西島」に係る期末算定価額及び帳簿価額には信託借地権が含まれています。

(注6) アイミッションズパーク守谷に係る鑑定評価額のうち土地に相当する鑑定評価額については、当該物件の不動産鑑定評価書において評価対象とされている土地の持分割合(70%)に相当する数値を用いています

(注7) アイミッションズパーク守谷2に係る鑑定評価額のうち土地に相当する鑑定評価額については、当該物件の不動産鑑定評価書において評価対象とされている土地の持分割合(30%)に相当する数値を用いています。

(注8) 賃借人から開示の承諾が得られていないため、非開示としています。

本投資法人が保有する不動産等の賃貸状況は次のとおりです。

不動産等の名称	第 19 期 (2025年 8 月 1 日～2026年 1 月31日)				第 20 期 (2026年 2 月 1 日～2026年 7 月31日)			
	テナント 総数 [期末時点] (注1)	稼働率 [期末時点] (%) (注2)	不動産賃貸 事業収益 [期間中] (百万円)	対総不動産 賃貸事業 収益比率 (%)	テナント 総数 [期末時点] (注1)	稼働率 [期末時点] (%) (注2)	不動産賃貸 事業収益 [期間中] (百万円)	対総不動産 賃貸事業 収益比率 (%)
GLP・MFLP市川塩浜 (注3)	5	100.0	519	3.3	5	100.0	513	3.1
MFLP久喜	1	29.3	非開示 (注4)	非開示 (注4)	2	100.0	非開示 (注4)	非開示 (注4)
MFLP横浜大黒 (注3)	6	100.0	418	2.7	6	100.0	376	2.3
MFLP八潮	3	100.0	非開示 (注4)	非開示 (注4)	3	100.0	非開示 (注4)	非開示 (注4)
MFLP厚木	1	100.0	非開示 (注4)	非開示 (注4)	1	100.0	非開示 (注4)	非開示 (注4)
MFLP船橋西浦	1	100.0	非開示 (注4)	非開示 (注4)	1	100.0	非開示 (注4)	非開示 (注4)
MFLP柏	1	100.0	非開示 (注4)	非開示 (注4)	1	100.0	非開示 (注4)	非開示 (注4)
MFLP堺	7	100.0	856	5.4	7	100.0	854	5.1
MFLP小牧	2	100.0	非開示 (注4)	非開示 (注4)	2	100.0	非開示 (注4)	非開示 (注4)
MFLP日野 (注3)	17	100.0	408	2.6	17	100.0	402	2.4
MFLP平塚	非開示 (注4)	100.0	非開示 (注4)	非開示 (注4)	非開示 (注4)	100.0	非開示 (注4)	非開示 (注4)
MFLPつくば	1	100.0	非開示 (注4)	非開示 (注4)	1	100.0	非開示 (注4)	非開示 (注4)
MFLP稲沢	2	100.0	非開示 (注4)	非開示 (注4)	2	100.0	非開示 (注4)	非開示 (注4)
MFLP厚木Ⅱ	2	100.0	非開示 (注4)	非開示 (注4)	2	100.0	非開示 (注4)	非開示 (注4)
MFLP福岡Ⅰ	1	100.0	非開示 (注4)	非開示 (注4)	1	100.0	非開示 (注4)	非開示 (注4)
MFLPプロロジス パーク川越 (注3)	10	100.0	463	2.9	9	93.4	450	2.7
MFLP広島Ⅰ	4	100.0	516	3.3	4	100.0	511	3.1
MFLP茨木	11	100.0	1,924	12.2	10	91.6	1,888	11.3
MFLP川口Ⅰ	2	80.7	非開示 (注4)	非開示 (注4)	2	100.0	非開示 (注4)	非開示 (注4)
MFLP八千代勝田台	1	100.0	非開示 (注4)	非開示 (注4)	1	100.0	非開示 (注4)	非開示 (注4)
MFLP大阪Ⅰ	1	100.0	非開示 (注4)	非開示 (注4)	1	100.0	非開示 (注4)	非開示 (注4)
MFLP平塚Ⅱ	2	72.8	非開示 (注4)	非開示 (注4)	2	72.8	非開示 (注4)	非開示 (注4)
MFLP大阪交野	非開示 (注4)	100.0	非開示 (注4)	非開示 (注4)	非開示 (注4)	100.0	非開示 (注4)	非開示 (注4)
MFLP東名綾瀬	1	100.0	非開示 (注4)	非開示 (注4)	1	100.0	非開示 (注4)	非開示 (注4)
MFLP所沢	非開示 (注4)	100.0	非開示 (注4)	非開示 (注4)	非開示 (注4)	100.0	非開示 (注4)	非開示 (注4)
MFLP平塚Ⅲ	1	100.0	非開示 (注4)	非開示 (注4)	1	100.0	非開示 (注4)	非開示 (注4)
MFLP新木場Ⅰ	1	100.0	非開示 (注4)	非開示 (注4)	1	100.0	非開示 (注4)	非開示 (注4)
MFLP・SGリアルティ 福岡粕屋 (注3)	1	100.0	非開示 (注4)	非開示 (注4)	1	100.0	非開示 (注4)	非開示 (注4)
MFLPつくばみらい (注3)	—	—	—	—	1	100.0	非開示 (注4)	非開示 (注4)
MFLP新木場Ⅱ	—	—	—	—	2	100.0	非開示 (注4)	非開示 (注4)
MFLP・OGUD 大阪西島 (注3)	—	—	—	—	2	100.0	非開示 (注4)	非開示 (注4)
アイミッションズ パーク厚木	A棟	1	100.0	非開示 (注4)	A棟	1	100.0	非開示 (注4)
	B棟	1			B棟	1		

不動産等の名称	第 19 期 (2025年 8 月 1 日～2026年 1 月31日)				第 20 期 (2026年 2 月 1 日～2026年 7 月31日)			
	テナント 総数 [期末時点] (注1)	稼働率 [期末時点] (%) (注2)	不動産賃貸 事業収益 [期間中] (百万円)	対総不動産 賃貸事業 収益比率 (%)	テナント 総数 [期末時点] (注1)	稼働率 [期末時点] (%) (注2)	不動産賃貸 事業収益 [期間中] (百万円)	対総不動産 賃貸事業 収益比率 (%)
アイミッションズ パーク柏	1	100.0	非開示 (注4)	非開示 (注4)	1	100.0	非開示 (注4)	非開示 (注4)
アイミッションズ パーク野田	4	100.0	419	2.7	4	100.0	416	2.5
アイミッションズ パーク守谷	2	100.0	非開示 (注4)	非開示 (注4)	2	100.0	非開示 (注4)	非開示 (注4)
アイミッションズ パーク三郷	1	90.9	非開示 (注4)	非開示 (注4)	1	100.0	非開示 (注4)	非開示 (注4)
アイミッションズ パーク千葉北	1	100.0	非開示 (注4)	非開示 (注4)	1	100.0	非開示 (注4)	非開示 (注4)
アイミッションズ パーク印西 (注3、5)	—	—	非開示 (注4)	非開示 (注4)	—	—	—	—
アイミッションズ パーク守谷2	1	100.0	非開示 (注4)	非開示 (注4)	1	100.0	非開示 (注4)	非開示 (注4)
アイミッションズ パーク柏2	1	100.0	非開示 (注4)	非開示 (注4)	1	100.0	非開示 (注4)	非開示 (注4)
アイミッションズ パーク印西2	1	100.0	非開示 (注4)	非開示 (注4)	1	100.0	非開示 (注4)	非開示 (注4)
アイミッションズ パーク東京足立	2	100.0	非開示 (注4)	非開示 (注4)	2	100.0	非開示 (注4)	非開示 (注4)
アイミッションズ パーク三芳	1	100.0	非開示 (注4)	非開示 (注4)	1	100.0	非開示 (注4)	非開示 (注4)
アイミッションズ パーク市川塩浜	2	100.0	非開示 (注4)	非開示 (注4)	2	100.0	非開示 (注4)	非開示 (注4)
アイミッションズ パーク厚木2	1	100.0	非開示 (注4)	非開示 (注4)	1	100.0	非開示 (注4)	非開示 (注4)
アイミッションズ パーク加須	1	100.0	非開示 (注4)	非開示 (注4)	1	100.0	非開示 (注4)	非開示 (注4)
アイミッションズ パーク吉川美南	1	100.0	非開示 (注4)	非開示 (注4)	1	100.0	非開示 (注4)	非開示 (注4)
アイミッションズ パーク春日井	—	—	—	—	1	100.0	非開示 (注4)	非開示 (注4)
LOGITRES佐野 (注6)	—	—	非開示 (注4)	非開示 (注4)	—	—	—	—
物流不動産 小計	非開示 (注4)	96.3	非開示 (注4)	非開示 (注4)	非開示 (注4)	98.3	非開示 (注4)	非開示 (注4)
MFIP印西	非開示 (注4)	非開示 (注4)	非開示 (注4)	非開示 (注4)	非開示 (注4)	非開示 (注4)	非開示 (注4)	非開示 (注4)
MFIP印西Ⅱ	1	100.0	非開示 (注4)	非開示 (注4)	1	100.0	非開示 (注4)	非開示 (注4)
T&Bメンテナンス センター富山 (注7)	—	—	非開示 (注4)	非開示 (注4)	—	—	—	—
インダストリアル 不動産 小計	非開示 (注4)	非開示 (注4)	非開示 (注4)	非開示 (注4)	非開示 (注4)	非開示 (注4)	非開示 (注4)	非開示 (注4)
合 計	非開示 (注4)	96.4	15,780	100.0	非開示 (注4)	98.4	16,679	100.0

(注1) 「テナント総数」は、各決算日現在における本投資法人の各保有資産の建物に係る対象賃貸借契約数の合計を記載しています。なお、各決算日現在における本投資法人の各保有資産につきマスターリース契約が締結されている場合には、エンドテナントの総数を記載しています。ただし、各決算日現在における本投資法人の各保有資産につき同一の賃借人が同一の建物に関して複数の対象賃貸借契約を締結している場合には、当該賃借人は1として「テナント数」を算出しています。

(注2) 「稼働率」は、各決算日現在における本投資法人保有の各物件において締結されている各対象賃貸借契約上の各信託不動産に係る建物の賃貸可能面積に対して建物の賃貸面積が占める割合を、小数第2位を四捨五入して記載しています。また、合計欄の稼働率は、各物件の賃貸可能面積の合計に対して各物件の賃貸面積の合計が占める割合を、小数第2位を四捨五入して記載しています。

(注3) 「GLP・MFLP市川塩浜」、「MFLP横浜大黒」、「MFLP日野」、「MFLPプロロジスパーク川越」、「MFLP・SGリアルティ福岡粕屋」、「MFLPつくばみらい」、「MFLP・OGUD大阪西島」及び「アイミSSIONズパーク印西」に係る不動産賃貸事業収益及び対総不動産賃貸事業収益比率は、各決算日現在において本投資法人が保有している各物件の(準)共有持分割合(それぞれ50%、50%、25%、50%、50%、41%、50%及び70%)に相当する数値を記載しています。

(注4) 賃借人から開示の承諾が得られていないため、非開示としています。

(注5) 「アイミSSIONズパーク印西」は2025年7月31日付で、当該物件の準共有持分30%を譲渡しており、その後、2025年9月30日付で、当該物件の準共有持分70%を譲渡しています。

(注6) 「LOGITRES佐野」は2025年9月30日付で、当該物件を譲渡しています。

(注7) 「T&Bメンテナンスセンター富山」は2025年8月1日付で、当該物件を譲渡しています。

4. 再生可能エネルギー発電設備等明細表

該当事項はありません。

5. 公共施設等運営権等明細表

該当事項はありません。

6. その他資産の状況

不動産を主な信託財産とする信託受益権等は、前記「3. 不動産等組入資産明細」に一括して記載しています。

(1) 有価証券組入資産明細

該当事項はありません。

(2) 特定取引の契約額等及び時価の状況表

2026年7月31日現在、本投資法人における特定取引の契約額等及び時価の状況は以下のとおりです。

(単位：百万円)

区 分	種 類	契約額等(注1)		時 価 (注2、3)
			うち1年超	
市場取引以外の取引	金利スワップ取引 受取変動・支払固定	30,850	25,830	1,177
合 計		30,850	25,830	1,177

(注1) 契約額等は、想定元本に基づいて表示しています。

(注2) 時価は、当該取引契約の相手方が市場実勢金利等をもとに算出した価額で評価しています。

(注3) 時価の金額のうち、1,116百万円については、「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成20年3月10日 企業会計基準第10号)に基づき金利スワップの特例処理を適用しているため、貸借対照表において時価評価していません。

7. 国及び地域毎の資産保有状況

日本以外の国及び地域について、該当事項はありません。

保有不動産の資本的支出

1. 資本的支出の予定

本投資法人が保有する不動産及び不動産信託受益権に係る信託不動産に関し、現在計画されている改修等に伴う資本的支出の予定額のうち主要なものは、次のとおりです。なお、工事予定金額には、結果として、会計上の費用に区分される部分が発生する場合があります。

不動産等の名称	所在地	目 的	予定期間	工事予定金額(百万円)(注)		
				総額	当期支払額	既支払総額
MFLP久喜	埼玉県久喜市	空調設備非常用発電機新設工事	自 2026年11月 至 2027年 1 月	149	—	—
MFLP久喜	埼玉県久喜市	防災盤更新工事	自 2027年 7 月 至 2027年 7 月	23	—	—
MFLP横浜大黒	神奈川県横浜市	防災盤更新工事	自 2026年 8 月 至 2026年12月	50	—	—
MFLP横浜大黒	神奈川県横浜市	LED照明設備新設工事	自 2026年 8 月 至 2026年12月	13	—	—
MFLP横浜大黒	神奈川県横浜市	LED照明設備新設工事	自 2027年 2 月 至 2027年 6 月	16	—	—
MFLP横浜大黒	神奈川県横浜市	感知器更新工事	自 2027年 2 月 至 2027年 6 月	15	—	—
MFLP八潮	埼玉県八潮市	非常用発電機更新工事	自 2026年11月 至 2027年 7 月	11	—	—
MFLP厚木	神奈川県愛甲郡	LED照明設備新設工事	自 2027年 4 月 至 2027年 6 月	33	—	—
MFLP船橋西浦	千葉県船橋市	垂直搬送機改修工事	自 2027年 1 月 至 2027年 1 月	19	—	—
MFLP船橋西浦	千葉県船橋市	荷物用エレベーター制御盤等更新工事	自 2027年 5 月 至 2027年 5 月	30	—	—
MFLP堺	大阪府堺市	LED照明設備新設工事	自 2026年 5 月 至 2026年11月	11	—	—
MFLP堺	大阪府堺市	ランプウェイ舗装補修工事	自 2026年 9 月 至 2027年 4 月	60	—	—
MFLP堺	大阪府堺市	ラウンジリニューアル工事	自 2026年11月 至 2027年 1 月	20	—	—
MFLP堺	大阪府堺市	LED照明設備更新工事	自 2027年 1 月 至 2027年 7 月	48	—	—
MFLP堺	大阪府堺市	高圧変電設備更新工事	自 2027年 7 月 至 2027年 7 月	20	—	—
MFLP小牧	愛知県小牧市	都市計画道路事業決定に伴う検討業務	自 2025年10月 至 2027年 3 月	19	—	—
MFLP小牧	愛知県小牧市	入退室管理設備更新工事	自 2027年 4 月 至 2027年 4 月	19	—	—
MFLP日野	東京都日野市	LED照明設備新設工事	自 2027年 1 月 至 2027年 7 月	24	—	—
MFLP平塚	神奈川県平塚市	中央監視設備更新工事	自 2027年 1 月 至 2027年 1 月	11	—	—
MFLP平塚	神奈川県平塚市	中央監視設備更新工事	自 2027年 7 月 至 2027年 7 月	10	—	—

不動産等の名称	所在地	目 的	予定期間	工事予定金額(百万円) (注)		
				総額	当期支払額	既支払総額
MFLPつくば	茨城県つくばみらい市	自動火災報知機更新工事	自 2026年11月 至 2026年11月	31	—	—
MFLPつくば	茨城県つくばみらい市	LED照明設備更新工事	自 2027年 4 月 至 2027年 7 月	193	—	—
MFLPつくば	茨城県つくばみらい市	外壁改修工事	自 2027年 4 月 至 2027年 5 月	22	—	—
MFLP稲沢	愛知県稲沢市	電力メーター更新工事	自 2026年10月 至 2026年10月	18	—	—
MFLP広島 I	広島県広島市	荷物用エレベーター 改修工事	自 2027年 1 月 至 2027年 7 月	18	—	—
MFLP茨木	大阪府茨木市	電力メーター更新工事	自 2026年 1 月 至 2026年10月	96	—	—
MFLP茨木	大阪府茨木市	空調設備更新工事	自 2026年10月 至 2026年12月	26	—	—
MFLP八千代 勝田台	千葉県八千代市	ITV設備更新工事	自 2026年 8 月 至 2026年12月	13	—	—
MFLP大阪交野	大阪府交野市	防災センター拡張工事	自 2027年 6 月 至 2027年 7 月	28	—	—
MFLP平塚Ⅲ	神奈川県平塚市	電力メーター更新工事	自 2026年 8 月 至 2027年 1 月	13	—	—
アイミッションズ パーク野田	千葉県野田市	鳥害対策工事	自 2026年11月 至 2026年11月	25	—	—
アイミッションズ パーク野田	千葉県野田市	共用部改修工事	自 2026年11月 至 2026年11月	15	—	—
アイミッションズ パーク野田	千葉県野田市	非常用蓄電池 システム更新工事	自 2027年 5 月 至 2027年 5 月	23	—	—
アイミッションズ パーク守谷2	茨城県つくばみらい市	エレベーター更新工事	自 2027年 4 月 至 2027年 7 月	55	—	—
アイミッションズ パーク守谷2	茨城県つくばみらい市	LED照明設備更新工事	自 2027年 6 月 至 2027年 7 月	10	—	—
アイミッションズ パーク市川塩浜	千葉県市川市	LED照明設備更新工事	自 2027年 7 月 至 2027年 7 月	55	—	—

(注) 「MFLP横浜大黒」及び「MFLP日野」に係る各工事予定金額は、本投資法人が保有している各物件の準共有持分割合(それぞれ50%及び25%)に相当する数値を記載しています。

2. 期中の資本的支出

本投資法人が保有している不動産等に関して、当期中に行った資本的支出に該当する主要な工事の概要は以下のとおりです。当期の資本的支出は757百万円であり、この他当期営業費用に区分された修繕費188百万円があります。

不動産等の名称	所在地	目 的	期 間	工事金額(百万円)
GLP・MFLP市川塩浜	千葉県市川市	外壁改修工事	自 2026年 1 月 至 2026年 3 月	22
MFLP久喜	埼玉県久喜市	空調設備新設工事	自 2026年 1 月 至 2026年 4 月	204
MFLP横浜大黒	神奈川県横浜市	LED照明設備更新工事	自 2026年 1 月 至 2026年 3 月	13
MFLP小牧	愛知県小牧市	電力量計更新工事	自 2026年 7 月 至 2026年 7 月	10
MFLPつくば	茨城県つくばみらい市	空調設備部品交換工事	自 2026年 2 月 至 2026年 4 月	56
MFLP稲沢	愛知県稲沢市	入退室設備更新工事	自 2026年 4 月 至 2026年 7 月	33
MFLP茨木	大阪府茨木市	空調設備新設工事	自 2026年 7 月 至 2026年 7 月	209
MFLP平塚Ⅱ	神奈川県平塚市	電力メーター更新工事	自 2026年 2 月 至 2026年 2 月	20
アイミッションズ パーク三郷	埼玉県三郷市	入退室設備更新工事	自 2026年 6 月 至 2026年 6 月	14
アイミッションズ パーク東京足立	東京都足立区	空調設備増設工事	自 2026年 6 月 至 2026年 6 月	25
その他の資本的支出				146
合 計				757

3. 長期修繕計画のために積立てた金銭

該当事項はありません。

費用・負債の状況

1. 運用等に係る費用明細

(単位：千円)

項 目	第 19 期 自 2025年 8 月 1 日 至 2026年 1 月31日	第 20 期 自 2026年 2 月 1 日 至 2026年 7 月31日
資産運用報酬(注)	1,622,530	1,594,611
資産保管及び一般事務委託手数料	61,331	65,008
役員報酬	6,600	6,600
会計監査人報酬	17,000	15,000
その他費用	180,796	96,596
合 計	1,888,258	1,777,815

(注) 資産運用報酬には、上記金額の他、第19期には物件売却に係る運用報酬が136,650千円あります。また、第20期には不動産等の帳簿価額に算入した物件取得に係る運用報酬が65,915千円あります。

2. 借入状況

2026年7月31日現在における借入金の状況は以下のとおりです。

区分	借入先	借入日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (%)	返済期限 (注2)	返済方法	使途	摘要
短期 借入金 (注1)	株式会社三井住友銀行	2026年 2月2日	—	4,000	1.2566	2026年 11月30日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
	株式会社福岡銀行	2026年 7月8日	—	1,000	1.1926	2026年 8月10日	期限一括	(注3)	
	小 計		—	5,000					
長期 借入金	株式会社三井住友銀行	2016年 9月1日	1,500	1,500	0.4213	2026年 9月1日 (注4)	期限一括	(注3)	無担保 無保証
		2018年 9月7日	500	500	0.9167 (注6)	2028年 9月7日	期限一括	(注3)	
		2019年 4月1日	1,510	1,510	0.5500 (注6)	2027年 3月31日 (注4)	期限一括	(注3)	
		2020年 3月2日	1,700	1,700	0.3723	2030年 3月4日	期限一括	(注3)	
		2020年 3月31日	900	900	0.5222 (注6)	2028年 3月31日	期限一括	(注3)	
		2020年 10月6日	1,500	1,500	0.2829	2027年 10月6日	期限一括	(注3)	
		2020年 10月6日	1,500	1,500	0.4168	2029年 10月6日	期限一括	(注3)	
		2021年 3月16日	800	800	0.3743	2028年 3月16日	期限一括	(注3)	
		2021年 3月16日	800	800	0.6325	2031年 3月16日	期限一括	(注3)	
		2021年 4月1日	1,330	1,330	0.4380 (注6)	2027年 9月30日	期限一括	(注3)	
		2021年 4月1日	750	750	0.5600 (注6)	2029年 3月30日	期限一括	(注3)	

区分	借入先	借入日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (%)	返済期限 (注2)	返済方法	使途	摘要
長期 借入金	株式会社三井住友銀行	2022年 2月2日	700	700	0.3813	2029年 2月2日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
		2022年 2月2日	700	700	0.5538	2031年 8月4日	期限一括	(注3)	
		2022年 3月15日	800	800	0.5957	2031年 9月16日	期限一括	(注3)	
		2022年 8月31日	550	550	0.7830 (注6)	2030年 2月28日	期限一括	(注3)	
		2022年 9月1日	2,000	2,000	基準金利 +0.3300 (注5)	2033年 9月1日	期限一括	(注3)	
		2022年 10月19日	450	450	1.0060 (注6)	2028年 9月29日	期限一括	(注3)	
		2022年 10月19日	600	600	1.2202 (注6)	2030年 4月30日	期限一括	(注3)	
		2023年 2月1日	500	500	0.4900	2027年 2月1日 (注4)	期限一括	(注3)	
		2023年 2月1日	400	400	1.2713	2033年 2月1日	期限一括	(注3)	
		2023年 2月6日	500	500	0.5000	2027年 2月1日 (注4)	期限一括	(注3)	
		2023年 2月6日	500	500	1.2363	2033年 2月1日	期限一括	(注3)	
		2023年 4月3日	450	450	0.9390 (注6)	2030年 3月29日	期限一括	(注3)	
		2023年 4月3日	650	650	1.0530 (注6)	2031年 3月31日	期限一括	(注3)	
		2024年 2月1日	1,700	1,700	1.1300	2032年 2月2日	期限一括	(注3)	
		2024年 2月5日	1,000	1,000	1.1450	2032年 2月5日	期限一括	(注3)	
		2024年 3月4日	1,700	1,700	基準金利 +0.3300 (注5)	2035年 3月5日	期限一括	(注3)	
		2024年 3月15日	1,400	1,400	1.0975	2032年 3月15日	期限一括	(注3)	
		2024年 11月1日	1,600	1,600	1.1888	2032年 11月1日	期限一括	(注3)	
		2024年 11月1日	1,500	1,500	1.2763	2033年 11月1日	期限一括	(注3)	
		2024年 12月9日	1,150	1,150	1.2813	2032年 12月9日	期限一括	(注3)	
		2025年 2月3日	750	750	1.1960	2031年 2月3日	期限一括	(注3)	
	三井住友信託銀行株式会社	2019年 4月1日	1,000	1,000	0.5500 (注6)	2027年 3月31日 (注4)	期限一括	(注3)	
		2020年 3月31日	900	900	0.5222 (注6)	2028年 3月31日	期限一括	(注3)	
		2021年 3月16日	2,000	—	0.1950	2026年 3月16日	期限一括	(注3)	

区分	借入先	借入日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (%)	返済期限 (注2)	返済方法	使途	摘要
長期 借入 金	三井住友信託銀行株式会社	2021年 4月1日	1,030	1,030	0.4380 (注6)	2027年 9月30日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
		2021年 4月1日	560	560	0.5600 (注6)	2029年 3月30日	期限一括	(注3)	
		2022年 2月2日	1,200	1,200	0.2375	2027年 2月2日 (注4)	期限一括	(注3)	
		2022年 8月31日	525	525	0.7830 (注6)	2030年 2月28日	期限一括	(注3)	
		2022年 10月19日	350	350	1.0060 (注6)	2028年 9月29日	期限一括	(注3)	
		2022年 10月19日	400	400	1.2202 (注6)	2030年 4月30日	期限一括	(注3)	
		2023年 2月1日	500	500	0.5775	2027年 2月1日 (注4)	期限一括	(注3)	
		2023年 4月3日	400	400	0.9390 (注6)	2030年 3月29日	期限一括	(注3)	
		2023年 4月3日	450	450	1.0530 (注6)	2031年 3月31日	期限一括	(注3)	
		2023年 9月1日	2,000	2,000	0.5313	2027年 9月1日	期限一括	(注3)	
		2024年 2月1日	1,200	1,200	0.6225	2028年 2月1日	期限一括	(注3)	
		2024年 2月5日	1,500	1,500	0.6288	2028年 2月7日	期限一括	(注3)	
		2024年 3月15日	800	800	0.6088	2028年 3月15日	期限一括	(注3)	
		2024年 11月1日	1,000	1,000	0.8050	2028年 11月1日	期限一括	(注3)	
		2024年 12月9日	1,050	1,050	0.9350	2028年 12月11日	期限一括	(注3)	
		2025年 2月3日	650	650	1.0415	2029年 2月5日	期限一括	(注3)	
		2025年 3月3日	800	800	1.1515	2029年 3月5日	期限一括	(注3)	
	株式会社みずほ銀行	2018年 3月15日	900	900	0.4895	2027年 9月15日	期限一括	(注3)	
		2018年 9月7日	500	500	0.9167 (注6)	2028年 9月7日	期限一括	(注3)	
		2019年 2月4日	2,000	2,000	0.3687	2028年 8月4日	期限一括	(注3)	
		2019年 4月1日	1,000	1,000	0.5500 (注6)	2027年 3月31日 (注4)	期限一括	(注3)	
		2020年 3月31日	900	900	0.5222 (注6)	2028年 3月31日	期限一括	(注3)	
		2020年 4月6日	1,200	1,200	0.4942	2030年 4月8日	期限一括	(注3)	
		2020年 10月6日	1,000	1,000	0.4707	2030年 10月7日	期限一括	(注3)	

区分	借入先	借入日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (%)	返済期限 (注2)	返済方法	使途	摘要
長期 借入 金	株式会社みずほ銀行	2021年 3月16日	1,600	1,600	0.6325	2031年 3月17日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
		2021年 4月1日	960	960	0.4380 (注6)	2027年 9月30日	期限一括	(注3)	
		2021年 4月1日	500	500	0.5600 (注6)	2029年 3月30日	期限一括	(注3)	
		2022年 2月2日	1,200	1,200	0.5813	2032年 2月2日	期限一括	(注3)	
		2022年 8月2日	400	400	0.7488	2032年 8月2日	期限一括	(注3)	
		2022年 8月31日	385	385	0.7830 (注6)	2030年 2月28日	期限一括	(注3)	
		2022年 10月19日	300	300	1.0060 (注6)	2028年 9月29日	期限一括	(注3)	
		2022年 10月19日	300	300	1.2202 (注6)	2030年 4月30日	期限一括	(注3)	
		2023年 2月1日	500	500	1.2713	2033年 2月1日	期限一括	(注3)	
		2023年 4月3日	300	300	0.9390 (注6)	2030年 3月29日	期限一括	(注3)	
		2023年 4月3日	300	300	1.0530 (注6)	2031年 3月31日	期限一括	(注3)	
		2024年 2月1日	1,200	1,200	1.3238	2034年 2月1日	期限一括	(注3)	
		2024年 3月15日	800	800	1.2888	2034年 3月15日	期限一括	(注3)	
		2024年 8月2日	1,700	1,700	基準金利 +0.2500 (注5)	2034年 8月2日	期限一括	(注3)	
		2024年 11月1日	1,200	1,200	1.3688	2034年 11月1日	期限一括	(注3)	
		2024年 12月9日	650	650	1.4500	2034年 12月11日	期限一括	(注3)	
		2025年 2月3日	500	500	1.5475	2035年 2月5日	期限一括	(注3)	
	株式会社三菱UFJ銀行	2019年 2月4日	500	—	0.2313	2026年 2月4日	期限一括	(注3)	
		2019年 4月1日	1,000	1,000	0.5500 (注6)	2027年 3月31日 (注4)	期限一括	(注3)	
		2020年 2月5日	800	800	0.2385	2027年 2月5日 (注4)	期限一括	(注3)	
		2020年 2月5日	800	800	0.4272	2030年 2月5日	期限一括	(注3)	
		2020年 3月31日	800	800	0.5222 (注6)	2028年 3月31日	期限一括	(注3)	
		2020年 10月6日	1,300	1,300	0.2829	2027年 10月6日	期限一括	(注3)	
		2020年 10月6日	1,200	1,200	0.4168	2029年 10月9日	期限一括	(注3)	

区分	借入先	借入日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (%)	返済期限 (注2)	返済方法	使途	摘要
長期 借入 金	株式会社三菱UFJ銀行	2021年 3月16日	500	500	0.3743	2028年 3月16日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
		2021年 3月16日	500	500	0.4408	2029年 3月16日	期限一括	(注3)	
		2021年 4月1日	800	800	0.4380 (注6)	2027年 9月30日	期限一括	(注3)	
		2021年 4月1日	400	400	0.5600 (注6)	2029年 3月30日	期限一括	(注3)	
		2022年 2月2日	300	—	0.2025	2026年 2月2日	期限一括	(注3)	
		2022年 3月31日	500	—	0.2975	2026年 3月31日	期限一括	(注3)	
		2022年 8月31日	540	540	0.7830 (注6)	2030年 2月28日	期限一括	(注3)	
		2022年 10月19日	330	330	1.0060 (注6)	2028年 9月29日	期限一括	(注3)	
		2022年 10月19日	300	300	1.2202 (注6)	2030年 4月30日	期限一括	(注3)	
		2023年 2月1日	300	300	0.5275	2027年 2月1日 (注4)	期限一括	(注3)	
		2023年 2月6日	1,000	1,000	0.6300	2028年 2月7日	期限一括	(注3)	
		2023年 3月1日	2,200	2,200	0.6725	2028年 3月1日	期限一括	(注3)	
		2023年 4月3日	300	300	0.9390 (注6)	2030年 3月29日	期限一括	(注3)	
		2023年 4月3日	200	200	1.0530 (注6)	2031年 3月31日	期限一括	(注3)	
		2024年 2月1日	1,200	1,200	0.5213	2027年 2月1日 (注4)	期限一括	(注3)	
		2024年 3月15日	800	800	0.5225	2027年 3月15日 (注4)	期限一括	(注3)	
		2024年 12月9日	800	800	0.8738	2027年 12月9日	期限一括	(注3)	
		2026年 3月31日	—	1,000	基準金利 +0.1000 (注5)	2027年 4月1日 (注4)	期限一括	(注3)	
	みずほ信託銀行株式会社	2019年 4月1日	210	210	0.5500 (注6)	2027年 3月31日 (注4)	期限一括	(注3)	
		2020年 3月31日	200	200	0.5222 (注6)	2028年 3月31日	期限一括	(注3)	
		2020年 4月6日	500	500	0.4942	2030年 4月8日	期限一括	(注3)	
		2020年 10月6日	2,000	2,000	0.3255	2028年 10月6日	期限一括	(注3)	
		2021年 4月1日	280	280	0.4380 (注6)	2027年 9月30日	期限一括	(注3)	
		2021年 4月1日	140	140	0.5600 (注6)	2029年 3月30日	期限一括	(注3)	

区分	借入先	借入日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (%)	返済期限 (注2)	返済方法	使途	摘要
長期 借入 金	みずほ信託銀行株式会社	2022年 3月15日	300	300	0.5957	2031年 9月16日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
		2022年 10月19日	200	200	1.0060 (注6)	2028年 9月29日	期限一括	(注3)	
		2022年 10月19日	200	200	1.2202 (注6)	2030年 4月30日	期限一括	(注3)	
		2023年 2月1日	500	500	1.2713	2033年 2月1日	期限一括	(注3)	
		2023年 2月6日	500	500	1.2363	2033年 2月7日	期限一括	(注3)	
		2023年 3月15日	300	300	1.1163	2033年 2月7日	期限一括	(注3)	
		2023年 4月3日	150	150	0.9390 (注6)	2030年 3月29日	期限一括	(注3)	
		2023年 4月3日	200	200	1.0530 (注6)	2031年 3月31日	期限一括	(注3)	
		2024年 2月5日	500	500	基準金利 +0.2250 (注5)	2033年 2月7日	期限一括	(注3)	
		2024年 3月1日	600	600	基準金利 +0.2250 (注5)	2033年 2月7日	期限一括	(注3)	
		2024年 9月2日	700	700	基準金利 +0.2500 (注5)	2034年 9月4日	期限一括	(注3)	
		2024年 12月9日	600	600	1.4500	2034年 12月11日	期限一括	(注3)	
		2025年 2月3日	750	750	1.5475	2035年 2月5日	期限一括	(注3)	
	株式会社日本政策投資銀行	2016年 8月2日	2,100	2,100	0.3125	2026年 8月3日 (注4)	期限一括	(注3)	
		2018年 9月7日	500	500	0.9167 (注6)	2028年 9月7日	期限一括	(注3)	
		2019年 4月1日	300	300	0.5500 (注6)	2027年 3月31日 (注4)	期限一括	(注3)	
		2020年 10月6日	1,000	1,000	0.4851	2029年 10月9日	期限一括	(注3)	
		2022年 10月19日	150	150	1.0060 (注6)	2028年 9月29日	期限一括	(注3)	
		2023年 4月3日	100	100	0.9390 (注6)	2030年 3月29日	期限一括	(注3)	
		2023年 4月3日	250	250	1.0530 (注6)	2031年 3月31日	期限一括	(注3)	
		2024年 12月9日	600	600	1.2813	2032年 12月9日	期限一括	(注3)	
	株式会社福岡銀行	2019年 2月4日	2,000	2,000	0.3988	2029年 2月5日	期限一括	(注3)	
		2020年 4月6日	1,800	1,800	0.4942	2030年 4月8日	期限一括	(注3)	
		2020年 10月6日	2,000	2,000	0.3255	2028年 10月6日	期限一括	(注3)	

区分	借入先	借入日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (%)	返済期限 (注2)	返済方法	使途	摘要
長期借入金	株式会社福岡銀行	2021年4月1日	200	200	0.4380 (注6)	2027年9月30日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
		2021年4月1日	100	100	0.5600 (注6)	2029年3月30日	期限一括	(注3)	
		2022年2月2日	1,200	1,200	0.5813	2032年2月2日	期限一括	(注3)	
		2022年8月31日	300	300	0.7830 (注6)	2030年2月28日	期限一括	(注3)	
		2022年10月19日	100	100	1.0060 (注6)	2028年9月29日	期限一括	(注3)	
		2022年10月19日	250	250	1.2202 (注6)	2030年4月30日	期限一括	(注3)	
		2023年2月1日	500	500	1.0175	2030年8月1日	期限一括	(注3)	
		2023年4月3日	150	150	0.9390 (注6)	2030年3月29日	期限一括	(注3)	
		2023年4月3日	250	250	1.0530 (注6)	2031年3月31日	期限一括	(注3)	
		2024年2月1日	1,000	1,000	基準金利 +0.2000 (注5)	2032年2月2日	期限一括	(注3)	
		2024年2月2日	1,300	1,300	基準金利 +0.2250 (注5)	2033年2月2日	期限一括	(注3)	
		2025年2月3日	400	400	基準金利 +0.1400 (注5)	2032年2月3日	期限一括	(注3)	
		2025年3月14日	400	400	基準金利 +0.1400 (注5)	2032年3月15日	期限一括	(注3)	
		2026年2月2日	—	1,000	基準金利 +0.1430 (注5)	2032年8月2日	期限一括	(注3)	
	日本生命保険相互会社	2016年8月2日	1,000	1,000	0.3125	2026年8月3日 (注4)	期限一括	(注3)	
		2020年2月3日	1,000	1,000	0.7000	2030年1月31日	期限一括	(注3)	
		2022年2月2日	1,200	1,200	0.5813	2032年2月2日	期限一括	(注3)	
		2022年8月4日	500	500	0.6455	2031年8月4日	期限一括	(注3)	
		2023年2月1日	500	500	1.2713	2033年2月1日	期限一括	(注3)	
	農林中央金庫	2019年2月4日	1,000	—	0.2313	2026年2月4日	期限一括	(注3)	
		2020年2月5日	1,000	1,000	0.3360	2028年2月7日	期限一括	(注3)	
		2020年3月31日	100	100	0.5222 (注6)	2028年3月31日	期限一括	(注3)	
		2020年10月6日	1,500	1,500	0.3255	2028年10月6日	期限一括	(注3)	

区分	借入先	借入日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (%)	返済期限 (注2)	返済方法	使途	摘要
長期借入金	農林中央金庫	2021年3月16日	1,000	1,000	0.3464	2028年3月16日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
		2021年4月1日	200	200	0.4380 (注6)	2027年9月30日	期限一括	(注3)	
		2021年4月1日	100	100	0.5600 (注6)	2029年3月30日	期限一括	(注3)	
		2022年2月2日	1,200	1,200	0.5263	2031年2月3日	期限一括	(注3)	
		2022年8月4日	500	500	0.4988	2029年8月3日	期限一括	(注3)	
		2022年8月31日	200	200	0.7830 (注6)	2030年2月28日	期限一括	(注3)	
		2022年10月19日	100	100	1.0060 (注6)	2028年9月29日	期限一括	(注3)	
		2022年10月19日	250	250	1.2202 (注6)	2030年4月30日	期限一括	(注3)	
		2023年2月1日	500	500	0.9663	2030年2月1日	期限一括	(注3)	
		2023年3月15日	600	600	0.9350	2031年3月17日	期限一括	(注3)	
		2023年4月3日	150	150	0.9390 (注6)	2030年3月29日	期限一括	(注3)	
		2023年4月3日	250	250	1.0530 (注6)	2031年3月31日	期限一括	(注3)	
		2024年2月1日	1,000	1,000	1.2275	2033年2月1日	期限一括	(注3)	
		2024年3月15日	500	500	1.1950	2033年3月15日	期限一括	(注3)	
	株式会社山口銀行	2019年2月4日	600	—	0.2313	2026年2月4日	期限一括	(注3)	
		2020年3月2日	900	900	0.3723	2030年3月4日	期限一括	(注3)	
		2020年10月6日	1,000	1,000	0.5377	2030年10月7日	期限一括	(注3)	
		2021年3月16日	800	800	0.7140	2032年3月16日	期限一括	(注3)	
		2022年2月2日	800	800	0.5538	2031年8月4日	期限一括	(注3)	
		2023年2月1日	500	500	1.2713	2033年2月1日	期限一括	(注3)	
		2024年3月15日	1,000	1,000	1.2419	2033年9月15日	期限一括	(注3)	
		2024年9月13日	600	600	1.1913	2033年9月13日	期限一括	(注3)	
		2024年11月1日	1,000	1,000	1.3688	2034年11月1日	期限一括	(注3)	
		2026年2月2日	—	1,000	2.3128	2035年2月2日	期限一括	(注3)	
		2026年2月4日	—	600	2.4375	2036年2月4日	期限一括	(注3)	

区分	借入先	借入日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (%)	返済期限 (注2)	返済方法	使途	摘要
長期借入金	三井住友海上火災保険株式会社	2020年3月2日	800	800	0.1836	2027年3月2日 (注4)	期限一括	(注3)	無担保 無保証
		2020年10月6日	1,000	1,000	0.2629	2027年4月6日 (注4)	期限一括	(注3)	
		2022年2月2日	800	800	0.3813	2029年2月2日	期限一括	(注3)	
		2025年3月14日	600	600	基準金利 +0.0900 (注5)	2029年9月14日	期限一括	(注3)	
		2025年8月4日	600	600	基準金利 +0.1000 (注5)	2030年8月2日	期限一括	(注3)	
	信金中央金庫	2020年2月5日	1,600	1,600	0.3809	2029年2月5日	期限一括	(注3)	
		2020年10月6日	2,000	2,000	0.4168	2029年10月9日	期限一括	(注3)	
		2021年3月16日	1,200	1,200	0.5937	2030年9月17日	期限一括	(注3)	
		2022年2月2日	1,200	1,200	0.5263	2031年2月3日	期限一括	(注3)	
		2023年2月1日	500	500	1.2265	2032年8月2日	期限一括	(注3)	
		2023年12月1日	2,000	2,000	1.1438	2031年12月1日	期限一括	(注3)	
		2024年3月15日	1,500	1,500	1.0975	2032年3月15日	期限一括	(注3)	
		2024年11月1日	1,000	1,000	基準金利 +0.2000 (注5)	2032年11月1日	期限一括	(注3)	
		2025年2月4日	1,800	1,800	基準金利 +0.2000 (注5)	2033年2月4日	期限一括	(注3)	
	住友生命保険相互会社	2018年12月3日	1,000	1,000	0.3975	2026年12月3日 (注4)	期限一括	(注3)	
		2020年3月2日	800	800	0.2182	2028年3月2日	期限一括	(注3)	
		2022年2月2日	1,200	1,200	0.5813	2032年2月2日	期限一括	(注3)	
		2023年2月1日	500	500	1.2713	2033年2月1日	期限一括	(注3)	
	株式会社千葉銀行	2019年2月4日	1,000	—	0.2313	2026年2月4日	期限一括	(注3)	
		2020年3月2日	500	500	0.1836	2027年3月2日 (注4)	期限一括	(注3)	
		2021年3月16日	1,000	1,000	0.3464	2028年3月16日	期限一括	(注3)	
		2022年2月2日	500	500	0.3813	2029年2月2日	期限一括	(注3)	
		2023年2月1日	400	400	1.0175	2030年8月1日	期限一括	(注3)	

区分	借入先	借入日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (%)	返済期限 (注2)	返済方法	使途	摘要
長期借入金	株式会社千葉銀行	2024年3月15日	1,000	1,000	0.9563	2031年3月17日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
		2024年4月2日	1,500	1,500	基準金利 +0.2800 (注5)	2031年3月31日	期限一括	(注3)	
		2024年12月11日	1,000	1,000	基準金利 +0.1400 (注5)	2031年12月11日	期限一括	(注3)	
		2026年2月2日	—	1,000	基準金利 +0.1540 (注5)	2033年2月2日	期限一括	(注3)	
		2026年2月4日	—	1,000	基準金利 +0.1540 (注5)	2033年2月4日	期限一括	(注3)	
	株式会社SBI新生銀行	2020年2月5日	800	800	0.3809	2029年2月5日	期限一括	(注3)	
		2020年3月31日	200	200	0.5222 (注6)	2028年3月31日	期限一括	(注3)	
		2020年10月6日	1,000	1,000	0.4168	2029年10月9日	期限一括	(注3)	
		2021年3月16日	1,000	1,000	0.5937	2030年9月17日	期限一括	(注3)	
		2021年4月1日	200	200	0.4380 (注6)	2027年9月30日	期限一括	(注3)	
		2021年4月1日	100	100	0.5600 (注6)	2029年3月30日	期限一括	(注3)	
		2022年2月2日	800	800	0.5538	2031年8月4日	期限一括	(注3)	
		2022年10月19日	100	100	1.0060 (注6)	2028年9月29日	期限一括	(注3)	
		2022年10月19日	250	250	1.2202 (注6)	2030年4月30日	期限一括	(注3)	
		2023年2月1日	500	500	1.2713	2033年2月1日	期限一括	(注3)	
		2023年4月3日	100	100	0.9390 (注6)	2030年3月29日	期限一括	(注3)	
		2023年4月3日	250	250	1.0530 (注6)	2031年3月31日	期限一括	(注3)	
		2024年3月15日	1,200	1,200	1.1950	2033年3月15日	期限一括	(注3)	
		2024年11月1日	1,000	1,000	基準金利 +0.2500 (注5)	2034年11月1日	期限一括	(注3)	
		2025年2月3日	300	300	1.5475	2035年2月5日	期限一括	(注3)	
		2026年2月2日	—	1,000	2.3128	2035年2月2日	期限一括	(注3)	
		2026年2月4日	—	1,800	2.3203	2035年2月5日	期限一括	(注3)	
	株式会社七十七銀行	2020年3月2日	900	900	0.3723	2030年3月4日	期限一括	(注3)	
		2020年10月6日	1,000	1,000	0.5377	2030年10月7日	期限一括	(注3)	

区分	借入先	借入日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (%)	返済期限 (注2)	返済方法	使途	摘要
長期 借 入 金	株式会社七十七銀行	2021年 3月16日	800	800	0.6325	2031年 3月17日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
		2024年 11月1日	700	700	基準金利 +0.2250 (注5)	2033年 11月1日	期限一括	(注3)	
	株式会社山梨中央銀行	2020年 10月6日	1,000	1,000	0.5377	2030年 10月7日	期限一括	(注3)	
		2022年 2月2日	800	800	0.5538	2031年 8月4日	期限一括	(注3)	
	株式会社中国銀行	2020年 10月6日	1,000	1,000	0.2829	2027年 10月6日	期限一括	(注3)	
		2022年 2月2日	800	800	0.3813	2029年 2月2日	期限一括	(注3)	
	株式会社常陽銀行	2020年 10月6日	1,000	1,000	0.2829	2027年 10月6日	期限一括	(注3)	
		2023年 2月1日	400	400	1.0175	2030年 8月1日	期限一括	(注3)	
		2024年 2月1日	1,000	1,000	1.1300	2032年 2月2日	期限一括	(注3)	
		2024年 11月1日	500	500	1.1888	2032年 11月1日	期限一括	(注3)	
		2026年 2月2日	—	500	基準金利 +0.1100 (注5)	2031年 8月4日	期限一括	(注3)	
	株式会社百五銀行	2020年 10月6日	1,000	1,000	0.3305	2027年 4月6日 (注4)	期限一括	(注3)	
		2022年 2月2日	800	800	0.5538	2031年 8月4日	期限一括	(注3)	
		2024年 11月1日	500	500	1.1888	2032年 11月1日	期限一括	(注3)	
	株式会社第四北越銀行	2020年 10月6日	1,000	1,000	0.3305	2027年 4月6日 (注4)	期限一括	(注3)	
		2022年 2月2日	800	800	0.3813	2029年 2月2日	期限一括	(注3)	
		2023年 2月1日	400	400	0.9663	2030年 2月1日	期限一括	(注3)	
		2024年 2月1日	1,000	1,000	0.9888	2031年 2月3日	期限一括	(注3)	
		2024年 11月1日	1,000	1,000	1.0688	2031年 11月4日	期限一括	(注3)	
		2026年 2月2日	—	1,000	基準金利 +0.1300 (注5)	2032年 8月2日	期限一括	(注3)	
	株式会社京都銀行	2020年 10月6日	500	500	0.4707	2030年 10月7日	期限一括	(注3)	
		2023年 2月1日	400	400	1.2265	2032年 8月2日	期限一括	(注3)	
	株式会社りそな銀行	2022年 2月2日	1,400	1,400	0.5538	2031年 8月2日	期限一括	(注3)	
		2022年 10月19日	100	100	1.0060 (注6)	2028年 9月29日	期限一括	(注3)	

区分	借入先	借入日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (%)	返済期限 (注2)	返済方法	使途	摘要
長期 借 入 金	株式会社りそな銀行	2022年 10月19日	250	250	1.2202 (注6)	2030年 4月30日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
		2023年 4月3日	100	100	0.9390 (注6)	2030年 3月29日	期限一括	(注3)	
		2023年 4月3日	200	200	1.0530 (注6)	2031年 3月31日	期限一括	(注3)	
		2024年 2月1日	1,500	1,500	基準金利 +0.2375 (注5)	2033年 8月1日	期限一括	(注3)	
		2024年 3月15日	500	500	基準金利 +0.2125 (注5)	2032年 9月15日	期限一括	(注3)	
	株式会社もみじ銀行	2022年 2月2日	1,000	1,000	0.5538	2031年 8月4日	期限一括	(注3)	
		2023年 2月1日	400	400	1.2265	2032年 8月2日	期限一括	(注3)	
	株式会社京葉銀行	2022年 2月2日	1,000	1,000	0.5538	2031年 8月4日	期限一括	(注3)	
		2023年 2月1日	400	400	1.0175	2030年 8月1日	期限一括	(注3)	
		2024年 2月1日	500	500	0.9888	2031年 2月3日	期限一括	(注3)	
		2024年 12月11日	500	500	基準金利 +0.2000 (注5)	2032年 12月13日	期限一括	(注3)	
		2026年 2月2日	—	1,000	2.0350	2033年 2月2日	期限一括	(注3)	
		2022年 2月2日	1,000	1,000	0.5813	2032年 2月2日	期限一括	(注3)	
	株式会社伊予銀行	2024年 2月1日	1,000	1,000	基準金利 +0.2500 (注5)	2034年 2月1日	期限一括	(注3)	
		2022年 2月2日	1,000	1,000	0.5813	2032年 2月2日	期限一括	(注3)	
	株式会社山形銀行	2022年 2月2日	1,000	1,000	0.5813	2032年 2月2日	期限一括	(注3)	
		2023年 2月1日	400	400	0.9663	2030年 2月1日	期限一括	(注3)	
		2024年 2月1日	700	700	1.2756	2033年 8月1日	期限一括	(注3)	
		2024年 11月1日	1,000	1,000	基準金利 +0.2250 (注5)	2033年 11月1日	期限一括	(注3)	
	株式会社きらばし銀行	2023年 2月1日	300	300	0.9663	2030年 2月1日	期限一括	(注3)	
		2023年 2月1日	200	200	1.2713	2033年 2月1日	期限一括	(注3)	
		2026年 2月2日	—	500	2.0350	2033年 2月2日	期限一括	(注3)	
	株式会社八十二長野銀行	2023年 2月1日	500	500	1.0175	2030年 8月1日	期限一括	(注3)	
		2024年 2月1日	1,000	1,000	基準金利 +0.2125 (注5)	2032年 8月2日	期限一括	(注3)	
		2024年 3月15日	500	500	基準金利 +0.2125 (注5)	2032年 9月15日	期限一括	(注3)	

区分	借入先	借入日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (%)	返済期限 (注2)	返済方法	使途	摘要
長期借入金	株式会社福井銀行	2026年2月2日	—	500	1.8088	2031年2月3日	期限一括	(注3)	無担保 無保証
		2026年2月2日	—	500	基準金利 +0.1400 (注5)	2033年2月2日	期限一括	(注3)	
	株式会社西日本シティ銀行	2026年2月2日	—	500	2.0350	2033年2月2日	期限一括	(注3)	
小 計			203,250	210,250					
合 計			203,250	215,250					

(注1) 短期借入金については、契約毎の直近の借入利率の小数第5位を四捨五入して表示しています。
また、借入日及び返済期限には直近の借入日及び直近の返済期限を記載しています。

(注2) 返済期限が営業日でない場合は翌営業日とします。

(注3) 資金使途は、いずれも不動産又は不動産信託受益権の購入資金、借入金の借換資金及び運転資金等です。

(注4) 当期末において、貸借対照表上、1年内返済予定の長期借入金として流動負債に計上しています。

(注5) 基準金利は、借入実行日及び利息計算期間開始日の2営業日前に公表される一般社団法人全銀協TIBOR運営機関が公表する1か月物及び3か月物の全銀協日本円TIBORです。

全銀協日本円TIBORについては、一般社団法人全銀協TIBOR運営機関のホームページ(<https://www.jbatibor.or.jp/rate/>)でご確認いただけます。

(注6) 金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行った借入金については、金利スワップの効果を勘案した金利固定化後の利率を記載しております。

3. 投資法人債の状況

2026年7月31日現在における発行済投資法人債の状況は以下のとおりです。

銘 柄	発行年月日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (%)	償還期限	償還方法	使途	摘要
第1回無担保投資法人債 (サステナビリティボンド)	2021年2月12日	3,000	3,000	0.500	2031年2月12日	期限一括 (注1)	(注2)	無担保 無保証 (注3)
(旧ADL)第2回無担保投資法人債 (グリーンボンド)	2022年2月18日	2,000	2,000	0.470	2032年2月18日	期限一括 (注1)	(注4)	無担保 無保証 (注3)
第2回無担保投資法人債 (グリーンボンド)	2022年11月25日	2,000	2,000	0.820	2032年11月25日	期限一括 (注1)	(注5)	無担保 無保証 (注3)
合 計		7,000	7,000					

(注1) 払込期日の翌日以降、振替機関が別途定める場合を除き、いつでも買入償還を行うことが可能となっています。

(注2) サステナビリティファイナンスの対象となる特定資産(MFLP茨木及びMFLP川口Ⅰ)の取得に要した借入金のリファイナンス資金です。
なお、「サステナビリティファイナンス」とはグリーン適格資産及びサステナビリティ適格資産(いずれも本投資法人の「サステナビリティファイナンス・フレームワーク」にて定義します。)である特定資産の新規取得資金並びに当該新規取得に要した借入金及び投資法人債のリファイナンス資金への充当を目的にサステナビリティボンド又はサステナビリティローンにより行う資金調達を意味します。

(注3) 担保提供制限条項及び特定投資法人債間限定同順位特約が付されています。

(注4) 資金使途は、既存借入金の返済資金です。

(注5) グリーンファイナンスの対象となる特定資産(MFLP八千代勝田台、MFLP大阪Ⅰ及びMFLP平塚Ⅱ)の取得に要した借入金のリファイナンス資金です。
なお、「グリーンファイナンス」とはグリーン適格資産(本投資法人の「サステナビリティファイナンス・フレームワーク」にて定義します。)である特定資産の新規取得資金並びに当該新規取得に要した借入金及び投資法人債のリファイナンス資金への充当を目的にグリーンボンド又はグリーンローンにより行う資金調達を意味します。

4. 短期投資法人債の状況

該当事項はありません。

5. 新投資口予約権の状況

該当事項はありません。

期中の売買状況

1. 不動産等及び資産対応証券等、インフラ資産等及びインフラ関連資産の売買状況等

不動産等の名称	取 得		譲 渡			
	取得年月日	取得価格 (百万円) (注1)	譲渡年月日	譲渡価格 (百万円)	帳簿価額 (百万円)	売却損益 (百万円)
MFLPつくばみらい(注2)	2026年 2 月 2 日	9,676	—	—	—	—
MFLP新木場Ⅱ	2026年 2 月 2 日	7,090	—	—	—	—
MFLP・OGUD大阪西島(注3)	2026年 2 月 2 日	5,780	—	—	—	—
アイミSSIONズパーク春日井	2026年 2 月 2 日	3,820	—	—	—	—
合 計	—	26,366	—	—	—	—

(注1) 「取得価格」は、取得資産に係る各信託受益権売買契約書に記載された各信託受益権の売買代金(消費税及び地方消費税並びに取得に要する諸費用を含みません。)を、百万円未満を切り捨てて記載しています。

(注2) 「MFLPつくばみらい」に係る取得価格は、本投資法人が取得した当該物件の準共有持分割合(41%)に相当する数値を記載しています。

(注3) 「MFLP・OGUD大阪西島」に係る取得価格は、本投資法人が取得した当該物件の準共有持分割合(50%)に相当する数値を記載しています。

2. その他の資産の売買状況等

主なその他の資産は、概ね銀行預金又は信託財産内の銀行預金です。

3. 特定資産の価格等の調査

(1) 不動産等

取得又は譲渡	不動産の種類	不動産等の名称	取引年月日	取得価格又は譲渡価格 (百万円) (注2)	鑑定評価額 (百万円)	鑑定評価機関	価格時点
取得	不動産信託受益権	MFLPつくばみらい (注3)	2026年2月2日	9,676	9,676	一般財団法人 日本不動産研究所	2025年10月31日
取得	不動産信託受益権	MFLP新木場Ⅱ	2026年2月2日	7,090	7,180	一般財団法人 日本不動産研究所	2025年10月31日
取得	不動産信託受益権	MFLP・OGUD大阪西島 (注4)	2026年2月2日	5,780	5,780	株式会社 谷澤総合鑑定所	2025年10月31日
取得	不動産信託受益権	アイミSSIONズ パーク春日井	2026年2月2日	3,820	3,890	一般財団法人 日本不動産研究所	2025年10月31日

(注1) 投信法第201条第1項に基づき特定資産に係る不動産等の鑑定評価が必要な取引については、一般財団法人日本不動産研究所が不動産鑑定評価基準第3章「証券化対象不動産の価格に関する鑑定評価」に基づき実施しており、本投資法人は当該鑑定評価の結果の通知を受けています。

(注2) 「取得価格」は、当該不動産等の取得に要した諸経費、固定資産税、都市計画税、消費税及び地方消費税を含んでいません。

(注3) 「MFLPつくばみらい」に係る取得価格及び鑑定評価額は、本投資法人が取得した当該物件の準共有持分割合(41%)に相当する数値を記載しています。

(注4) 「MFLP・OGUD大阪西島」に係る取得価格及び鑑定評価額は、本投資法人が取得した当該物件の準共有持分割合(50%)に相当する数値を記載しています。

(2) その他

該当事項はありません。

4. 利害関係人等との取引状況

(1) 利害関係人等との売買取引状況

区 分	売買金額等 (注2)	
	買付額等 (千円)	売付額等 (千円)
総 額	26,366,000	—
利害関係人等 (注1) との取引状況の内訳		
三井不動産株式会社	22,546,000 (85.5%)	— (—%)
合 計	22,546,000 (85.5%)	— (—%)

(注1) 「利害関係人等」とは、投資信託及び投資法人に関する法律施行令第123条及び一般社団法人資産運用業協会の投資信託及び投資法人に係る運用報告書等に関する規則第26条第1項第27号に規定される本投資法人と資産運用委託契約を締結している資産運用会社の利害関係人等をいいます。
(注2) 「買付額等」は、当該不動産等の取得に要した諸経費、固定資産税及び都市計画税を含んでいません。

(2) 支払手数料等の金額

区 分	支払手数料等 総額 (A) (千円)	利害関係人等との取引内訳		総額に対する 割合 (B/A)
		支 払 先	支払金額 (B) (千円)	
ロジスティクスマネジメント報酬	380,079	三井不動産株式会社	319,983	84.2%
建物管理委託費	729,162	三井不動産ファシリティーズ株式会社	251,880	34.5%
		三井不動産ファシリティーズ・ウエスト株式会社	208,474	28.6%
		第一園芸株式会社	120	0.0%

(注) 「利害関係人等」とは、投資信託及び投資法人に関する法律施行令第123条及び一般社団法人資産運用業協会の投資信託及び投資法人に係る運用報告書等に関する規則第26条第1項第27号に規定される本投資法人と資産運用委託契約を締結している資産運用会社の利害関係人等をいいます。

(3) その他利害関係人等への主な支払金額

その他利害関係人等への主な支払金額は、以下のとおりです。

支 払 先	区 分	支払金額 (千円)
三井不動産株式会社	修繕工事等	34,392
三井不動産ビルマネジメント株式会社	その他賃貸事業費用等	4,133
三井不動産ファシリティーズ株式会社	修繕工事等	82,453
三井不動産ファシリティーズ・ウエスト株式会社	修繕工事等	51,277
第一園芸株式会社	修繕工事等	5,170

(4) 賃貸取引等

利害関係人等との賃貸取引は、以下のとおりです。

賃借人の名称	区 分	賃料収入 (千円)
三井不動産株式会社	賃貸収入等	666,965

5. 資産運用会社が営む兼業業務に係る当該資産運用会社との間の取引の状況等

資産運用会社(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)は、第一種金融商品取引業、第二種金融商品取引業、宅地建物取引業又は不動産特定共同事業のいずれの業務も兼業しておらず、該当する事項はありません。

経理の状況

1. 資産、負債、元本及び損益の状況等

資産、負債、元本及び損益の状況等については、後記「Ⅱ. 貸借対照表」、「Ⅲ. 損益計算書」、「Ⅳ. 投資主資本等変動計算書」、「Ⅴ. 注記表」及び「Ⅵ. 金銭の分配に係る計算書」をご参照ください。
貸借対照表、損益計算書、投資主資本等変動計算書、注記表及び金銭の分配に係る計算書の前期情報はご参考であり、当期においては投信法第130条の規定に基づく会計監査人の監査対象ではありません。

2. 減価償却額の算定方法の変更

該当事項はありません。

3. 不動産等及びインフラ資産等の評価方法の変更

該当事項はありません。

4. 自社設定投資信託受益証券等の状況等

該当事項はありません。

その他

1. お知らせ

(1) 投資主総会

該当事項はありません。

(2) 投資法人役員会

該当事項はありません。

2. 金額及び比率の端数処理

本書では、特に記載のない限り、記載未満の数値について、金額は切り捨て、比率は四捨五入により記載しています。

3. 海外不動産保有法人に係る開示

該当事項はありません。

4. 海外不動産保有法人が有する不動産に係る開示

該当事項はありません。

Ⅱ. 貸借対照表

(単位：千円)

	前期(ご参考) (2026年 1 月31日)	当 期 (2026年 7 月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	25,844,703	6,830,029
信託現金及び信託預金	12,096,354	11,080,900
営業未収入金	908,375	1,614,045
前払費用	126,888	155,151
未収消費税等	—	1,978,773
その他	43,452	43,816
流動資産合計	39,019,774	21,702,716
固定資産		
有形固定資産		
信託建物	260,191,425	276,578,691
減価償却累計額	△35,212,548	△38,945,607
信託建物(純額)	224,978,877	237,633,084
信託構築物	8,020,264	8,415,836
減価償却累計額	△3,210,203	△3,522,265
信託構築物(純額)	4,810,060	4,893,570
信託機械及び装置	5,560,911	5,947,112
減価償却累計額	△2,303,613	△2,488,945
信託機械及び装置(純額)	3,257,298	3,458,167
信託車両運搬具	4,274	4,274
減価償却累計額	△3,577	△3,694
信託車両運搬具(純額)	697	579
信託工具、器具及び備品	182,749	191,670
減価償却累計額	△88,125	△98,260
信託工具、器具及び備品(純額)	94,624	93,410
信託土地	276,923,130	283,029,876
信託建設仮勘定	82,539	25,701
有形固定資産合計	510,147,227	529,134,390
無形固定資産		
信託借地権	2,227,136	6,311,351
ソフトウェア	9,025	8,040
無形固定資産合計	2,236,162	6,319,392
投資その他の資産		
差入敷金及び保証金	68,468	247,619
長期前払費用	139,711	97,949
デリバティブ債権	61,394	60,230
その他	1,050	1,050
投資その他の資産合計	270,625	406,850
固定資産合計	512,654,014	535,860,632
繰延資産		
投資口交付費	4,372	—
投資法人債発行費	25,200	23,031
繰延資産合計	29,573	23,031
資産合計	551,703,362	557,586,380

(単位：千円)

	前期(ご参考) (2026年 1 月31日)	当 期 (2026年 7 月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	1,205,832	797,919
短期借入金	—	5,000,000
1年内返済予定の長期借入金	11,500,000	21,720,000
未払金	1,972,408	1,869,683
未払費用	33,670	30,804
未払法人税等	605	605
未払消費税等	1,642,734	—
前受金	2,606,294	2,775,295
その他	1,757	1,746
流動負債合計	18,963,303	32,196,055
固定負債		
投資法人債	7,000,000	7,000,000
長期借入金	191,750,000	188,530,000
信託預り敷金及び保証金	10,821,756	11,394,944
資産除去債務	164,282	166,182
その他	7,395	4,430
固定負債合計	209,743,433	207,095,557
負債合計	228,706,736	239,291,612
純資産の部		
投資主資本		
出資総額	218,093,898	218,093,898
出資総額控除額		
一時差異等調整引当額	※2 △71,392	※2 △71,392
その他の出資総額控除額	△7,598,835	△7,598,835
出資総額控除額合計	△7,670,227	△7,670,227
出資総額(純額)	210,423,670	210,423,670
剰余金		
出資剰余金	79,951,448	79,951,448
任意積立金		
一時差異等調整積立金	※3 22,268,700	※3 20,718,105
任意積立金合計	22,268,700	20,718,105
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	10,291,411	7,141,312
剰余金合計	112,511,559	107,810,866
投資主資本合計	322,935,230	318,234,537
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	61,394	60,230
評価・換算差額等合計	61,394	60,230
純資産合計	※4 322,996,625	※4 318,294,768
負債純資産合計	551,703,362	557,586,380

Ⅲ. 損益計算書

(単位：千円)

	前期(ご参考) 自 2025年 8月 1 日 至 2026年 1月31日		当 期 自 2026年 2月 1 日 至 2026年 7月31日	
営業収益				
賃貸事業収入	※1	14,763,721	※1	16,000,278
その他賃貸事業収入	※1	1,016,507	※1	679,413
不動産等売却益	※2	3,957,577		—
営業収益合計		19,737,806		16,679,691
営業費用				
賃貸事業費用	※1	8,117,829	※1	8,142,513
資産運用報酬		1,622,530		1,594,611
資産保管及び一般事務委託手数料		61,331		65,008
役員報酬		6,600		6,600
会計監査人報酬		17,000		15,000
その他営業費用		180,796		96,596
営業費用合計		10,006,088		9,920,329
営業利益		9,731,718		6,759,362
営業外収益				
受取利息		35,336		34,547
未払分配金戻入		626		553
その他		0		189
営業外収益合計		35,963		35,290
営業外費用				
支払利息		731,002		905,329
投資法人債利息		20,343		20,258
投資法人債発行費償却		2,205		2,169
投資口交付費償却		4,372		4,372
融資関連費用		13,366		15,533
その他		1,867		2,563
営業外費用合計		773,157		950,226
経常利益		8,994,524		5,844,426
税引前当期純利益		8,994,524		5,844,426
法人税、住民税及び事業税		605		605
法人税等合計		605		605
当期純利益		8,993,919		5,843,821
前期繰越利益		1,297,491		1,297,491
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)		10,291,411		7,141,312

Ⅳ. 投資主資本等変動計算書

Mitsui Fudosan Logistics Park Inc.

前期(ご参考) (自 2025年8月1日 至 2026年1月31日)

(単位：千円)

	投資主資本										評価・換算差額等		純資産 合計	
	出資総額				剰余金						投資主 資本 合計	繰延 ヘッジ 損益		評価・ 換算 差額等 合計
	出資 総額	出資総額控除額			出資総額 (純額)	出資 剰余金	任意積立金		当期 未処分 利益又は 当期 未処理 損失(△)	剰余金 合計				
		一時 差異等 調整 引当額	その他の 出資総額 控除額	出資総額 控除額 合計			一時 差異等 調整 積立金	任意 積立金 合計						
当期首残高	218,093,898	△71,392	△7,598,835	△7,670,227	210,423,670	79,951,448	—	—	35,250,479	115,201,927	325,625,598	25,604	25,604	325,651,203
当期変動額														
一時差異等調整 積立金の積立							22,268,700	22,268,700	△22,268,700	—	—			—
剰余金の配当									△11,684,287	△11,684,287	△11,684,287			△11,684,287
当期純利益									8,993,919	8,993,919	8,993,919			8,993,919
投資主資本以外 の項目の当期変 動額(純額)												35,790	35,790	35,790
当期変動額合計	—	—	—	—	—	—	22,268,700	22,268,700	△24,959,067	△2,690,367	△2,690,367	35,790	35,790	△2,654,577
当期末残高	※1 218,093,898	△71,392	△7,598,835	△7,670,227	210,423,670	79,951,448	22,268,700	22,268,700	10,291,411	112,511,559	322,935,230	61,394	61,394	322,996,625

当期(自 2026年2月1日 至 2026年7月31日)

(単位：千円)

	投資主資本										評価・換算差額等		純資産 合計	
	出資総額				剰余金						投資主 資本 合計	繰延 ヘッジ 損益		評価・ 換算 差額等 合計
	出資 総額	出資総額控除額			出資総額 (純額)	出資 剰余金	任意積立金		当期 未処分 利益又は 当期 未処理 損失(△)	剰余金 合計				
		一時 差異等 調整 引当額	その他の 出資総額 控除額	出資総額 控除額 合計			一時 差異等 調整 積立金	任意 積立金 合計						
当期首残高	218,093,898	△71,392	△7,598,835	△7,670,227	210,423,670	79,951,448	22,268,700	22,268,700	10,291,411	112,511,559	322,935,230	61,394	61,394	322,996,625
当期変動額														
一時差異等調整 積立金の積立							△1,550,594	△1,550,594	1,550,594	—	—			—
剰余金の配当									△10,544,514	△10,544,514	△10,544,514			△10,544,514
当期純利益									5,843,821	5,843,821	5,843,821			5,843,821
投資主資本以外 の項目の当期変 動額(純額)												△1,164	△1,164	△1,164
当期変動額合計	—	—	—	—	—	—	△1,550,594	△1,550,594	△3,150,098	△4,700,692	△4,700,692	△1,164	△1,164	△4,701,857
当期末残高	※ 1 218,093,898	△71,392	△7,598,835	△7,670,227	210,423,670	79,951,448	20,718,105	20,718,105	7,141,312	107,810,866	318,234,537	60,230	60,230	318,294,768

V. 注記表

[継続企業の前提に関する注記]

前期(ご参考) 自 2025年 8 月 1 日 至 2026年 1 月31日	当 期 自 2026年 2 月 1 日 至 2026年 7 月31日
該当事項はありません。	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]

項 目	前期(ご参考) 自 2025年 8 月 1 日 至 2026年 1 月31日	当 期 自 2026年 2 月 1 日 至 2026年 7 月31日
1. 固定資産の減価償却の方法	(1) 有形固定資産(信託財産を含みます。) 定額法を採用しています。なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下のとおりです。 建物 2～63年 構築物 2～50年 機械及び装置 2～28年 車両運搬具 4～7年 工具、器具及び備品 2～15年 (2) 無形固定資産(信託財産を含みます。) 定額法を採用しています。 なお、自社利用のソフトウェアについては、本投資法人における利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しています。 また、信託借地権については、定期借地契約の残存期間に基づく定額法を採用しています。	(1) 有形固定資産(信託財産を含みます。) 定額法を採用しています。なお、主たる有形固定資産の耐用年数は以下のとおりです。 建物 2～64年 構築物 2～50年 機械及び装置 2～24年 車両運搬具 4～7年 工具、器具及び備品 2～15年 (2) 無形固定資産(信託財産を含みます。) 定額法を採用しています。 なお、自社利用のソフトウェアについては、本投資法人における利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しています。 また、信託借地権については、定期借地契約の残存期間に基づく定額法を採用しています。
2. 繰延資産の処理方法	(1) 投資口交付費 3年間で定額法により償却しています。 (2) 投資法人債発行費 投資法人債償還までの期間にわたり定額法により償却しています。	(1) 投資口交付費 3年間で定額法により償却しています。 (2) 投資法人債発行費 投資法人債償還までの期間にわたり定額法により償却しています。
3. 収益及び費用の計上基準	(1) 収益に関する計上基準 本投資法人の顧客との契約から生じる収益に関する主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点(収益を認識する通常の時点)は以下のとおりです。 ①不動産等の売却 不動産等の売却については、不動産等の売買契約に定められた引渡義務を履行することにより、顧客である買主が当該不動産等の支配を獲得した時点で収益を認識しています。なお、損益計算書上は、不動産等の売却代金である「不動産等売却収入」から売却した不動産等の帳簿価額である「不動産等売却原価」及び売却に直接要した諸費用である「その他売却費用」を控除した金額を「不動産等売却益」又は「不動産等売却損」として表示しています。 ②水道光熱費収入 水道光熱費収入については、不動産等の賃貸借契約及び付随する合意内容に基づき、顧客である賃借人に対する電気、水道等の供給に応じて収益計上を行っています。なお、損益計算書上は「その他賃貸事業収入」として表示し、(損益計算書に関する注記)には、その内訳として「水道光熱費収入」にて表示しています。	(1) 収益に関する計上基準 本投資法人の顧客との契約から生じる収益に関する主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点(収益を認識する通常の時点)は以下のとおりです。 ①不動産等の売却 不動産等の売却については、不動産等の売買契約に定められた引渡義務を履行することにより、顧客である買主が当該不動産等の支配を獲得した時点で収益を認識しています。なお、損益計算書上は、不動産等の売却代金である「不動産等売却収入」から売却した不動産等の帳簿価額である「不動産等売却原価」及び売却に直接要した諸費用である「その他売却費用」を控除した金額を「不動産等売却益」又は「不動産等売却損」として表示しています。 ②水道光熱費収入 水道光熱費収入については、不動産等の賃貸借契約及び付随する合意内容に基づき、顧客である賃借人に対する電気、水道等の供給に応じて収益計上を行っています。なお、損益計算書上は「その他賃貸事業収入」として表示し、(損益計算書に関する注記)には、その内訳として「水道光熱費収入」にて表示しています。

項 目	前期(ご参考) 自 2025年 8 月 1 日 至 2026年 1 月31日	当 期 自 2026年 2 月 1 日 至 2026年 7 月31日
3. 収益及び費用の計上基準	(2) 固定資産税等の処理方法 保有する不動産又は不動産を信託財産とする信託受益権に係る固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当該計算期間に対応する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しています。 なお、不動産又は不動産を信託財産とする信託受益権の取得に伴い、本投資法人が負担した初年度の固定資産税等相当額については、費用に計上せず当該不動産等の取得原価に算入しています。 当期において、不動産等の取得原価に算入した固定資産税等相当額は4,099千円です。	(2) 固定資産税等の処理方法 保有する不動産又は不動産を信託財産とする信託受益権に係る固定資産税、都市計画税及び償却資産税等については、賦課決定された税額のうち当該計算期間に対応する額を賃貸事業費用として費用処理する方法を採用しています。 なお、不動産又は不動産を信託財産とする信託受益権の取得に伴い、本投資法人が負担した初年度の固定資産税等相当額については、費用に計上せず当該不動産等の取得原価に算入しています。 当期において、不動産等の取得原価に算入した固定資産税等相当額は139,049千円です。
4. ヘッジ会計の方法	(1) ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっています。ただし、特例処理の要件を満たす金利スワップについては特例処理を採用しています。 (2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 ヘッジ対象 借入金金利 (3) ヘッジ方針 本投資法人は、リスク管理方針を定めた規定に基づき、投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的でデリバティブ取引を行っています。 (4) ヘッジ有効性の評価方法 ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計とを比較し、両者の変動額の比率を検証することにより、ヘッジの有効性を評価しています。 ただし、金利スワップの特例処理の要件を満たしているものにつきましては、有効性の評価を省略しています。	(1) ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっています。ただし、特例処理の要件を満たす金利スワップについては特例処理を採用しています。 (2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引 ヘッジ対象 借入金金利 (3) ヘッジ方針 本投資法人は、リスク管理方針を定めた規定に基づき、投資法人規約に規定するリスクをヘッジする目的でデリバティブ取引を行っています。 (4) ヘッジ有効性の評価方法 ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計とを比較し、両者の変動額の比率を検証することにより、ヘッジの有効性を評価しています。 ただし、金利スワップの特例処理の要件を満たしているものにつきましては、有効性の評価を省略しています。
5. その他計算書類作成のための基本となる重要な事項	不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法 保有する不動産等を信託財産とする信託受益権については、信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しています。 なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記しています。 ①信託現金及び信託預金 ②信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託車両運搬具、信託工具、器具及び備品、信託土地、信託建設仮勘定、信託借地権 ③信託預り敷金及び保証金	不動産等を信託財産とする信託受益権に関する会計処理方法 保有する不動産等を信託財産とする信託受益権については、信託財産内の全ての資産及び負債勘定並びに信託財産に生じた全ての収益及び費用勘定について、貸借対照表及び損益計算書の該当勘定科目に計上しています。 なお、該当勘定科目に計上した信託財産のうち重要性がある下記の科目については、貸借対照表において区分掲記しています。 ①信託現金及び信託預金 ②信託建物、信託構築物、信託機械及び装置、信託車両運搬具、信託工具、器具及び備品、信託土地、信託建設仮勘定、信託借地権 ③信託預り敷金及び保証金

[会計上の見積りに関する注記]

前期(ご参考) 自 2025年 8 月 1 日 至 2026年 1 月31日	当 期 自 2026年 2 月 1 日 至 2026年 7 月31日
固定資産の減損 (1) 計算書類に計上した金額 (単位：千円)	固定資産の減損 (1) 計算書類に計上した金額 (単位：千円)
	当 期
有形固定資産	510,147,227
無形固定資産	2,227,136
(2) 識別した項目に係る会計上の見積りの内容に関する情報	
本投資法人は、固定資産の減損に係る会計基準に従い、収益性の低下により投資額の回収が見込めなくなった場合、固定資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額する会計処理を適用しています。	
会計処理の適用に当たっては、本投資法人が保有する各物件を一つの資産グループとし、継続的な営業赤字、市場価格の著しい下落、経営環境の著しい悪化等によって減損の兆候があると認められる場合に減損損失の認識の要否を判定します。	
減損損失を認識するかどうかの検討には将来キャッシュ・フローの見積金額を用い、減損損失の認識が必要と判断された場合には、帳簿価額を外部の不動産鑑定評価額に基づく回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上します。	
将来キャッシュ・フローの算定にあたっては、その前提となる賃料、稼働率、賃貸事業費用等について、市場の動向、類似不動産の取引事例等を総合的に勘案の上決定します。	
各物件の業績や市場価格は、不動産賃貸市場や不動産売買市場の動向の影響を受ける可能性があります。そのため、見積りの前提に変更が生じた場合には、翌期の本投資法人の財産及び損益の状況に影響を与える可能性があります。	

[貸借対照表に関する注記]

前期(ご参考) (2026年 1 月31日)	当 期 (2026年 7 月31日)
1 コミットメントライン契約 本投資法人は、取引銀行等とコミットメントライン契約を締結しています。 (単位：千円) コミットメントライン契約の総額 13,000,000 借入実行残高 — 借入未実行残高 13,000,000	1 コミットメントライン契約 本投資法人は、取引銀行等とコミットメントライン契約を締結しています。 (単位：千円) コミットメントライン契約の総額 13,000,000 借入実行残高 — 借入未実行残高 13,000,000

※2 一時差異等調整引当額

前期(ご参考)(自 2025年8月1日 至 2026年1月31日)

1. 引当ての発生事由、発生した資産等及び引当額 (単位：千円)							
発生した資産等	引当ての発生事由	当初発生額	当期首残高	当期引当額	当期戻入額	当期末残高	戻入れの発生事由
信託建物	資産除去債務関連費用の発生	4,804	4,804	—	—	4,804	—
信託定期借地権	借地権償却費の発生	66,587	66,587	—	—	66,587	—
合 計		71,392	71,392	—	—	71,392	

2. 戻入れの具体的な方法							
項 目		戻入れの方法					
信託建物		売却等の時点において、対応すべき金額を戻入れる予定です。					
信託定期借地権		売却等の時点において、対応すべき金額を戻入れる予定です。					

当期(自 2026年2月1日 至 2026年7月31日)

1. 引当ての発生事由、発生した資産等及び引当額 (単位：千円)							
発生した資産等	引当ての発生事由	当初発生額	当期首残高	当期引当額	当期戻入額	当期末残高	戻入れの発生事由
信託建物	資産除去債務関連費用の発生	4,804	4,804	—	—	4,804	—
信託定期借地権	借地権償却費の発生	66,587	66,587	—	—	66,587	—
合 計		71,392	71,392	—	—	71,392	

2. 戻入れの具体的な方法							
項 目		戻入れの方法					
信託建物		売却等の時点において、対応すべき金額を戻入れる予定です。					
信託定期借地権		売却等の時点において、対応すべき金額を戻入れる予定です。					

※3 一時差異等調整積立金の積立て及び取崩しの処理に関する事項

前期(ご参考) (自 2025年8月1日 至 2026年1月31日)

(単位：千円)

	当初発生額	当期首残高	当期積立額	当期取崩額	当期末残高	積立て、取崩しの発生事由
負ののれん発生益(注)	22,268,700	—	22,268,700	—	22,268,700	合併による負ののれん発生益の一部積立

(注) 過年度に計上した負ののれん発生益の一部を積み立てたものであり、積み立てた期の翌期である2026年7月期以降、50年以内に每期均等額以上を取崩す予定です。

当期(自 2026年2月1日 至 2026年7月31日)

(単位：千円)

	当初発生額	当期首残高	当期積立額	当期取崩額	当期末残高	積立て、取崩しの発生事由
負ののれん発生益(注)	22,268,700	22,268,700	—	1,550,594	20,718,105	分配金に充当

(注) 過年度に計上した負ののれん発生益の一部を積み立てたものであり、積み立てた期の翌期である2026年7月期以降、50年以内に每期均等額以上を取崩す予定です。

前期(ご参考) (2026年 1 月31日)	当 期 (2026年 7 月31日)
※4 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	※4 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
50,000千円	50,000千円

[損益計算書に関する注記]

前期(ご参考) 自 2025年 8 月 1 日 至 2026年 1 月31日	当 期 自 2026年 2 月 1 日 至 2026年 7 月31日
※1 不動産賃貸事業損益の内訳 (単位：千円) A. 不動産賃貸事業収益 賃貸事業収入 賃料収入14,162,179 共益費収入601,542 計14,763,721 その他賃貸事業収入 水道光熱費収入702,333 駐車場収入62,236 その他賃貸収入251,937 計1,016,507 不動産賃貸事業収益合計15,780,229 B. 不動産賃貸事業費用 賃貸事業費用 外注委託費1,194,406 水道光熱費680,623 修繕費318,727 借地料99,081 公租公課1,594,795 減価償却費4,123,358 その他賃貸事業費用106,836 不動産賃貸事業費用合計8,117,829 C. 不動産賃貸事業損益(A－B)7,662,399	※1 不動産賃貸事業損益の内訳 (単位：千円) A. 不動産賃貸事業収益 賃貸事業収入 賃料収入15,346,608 共益費収入653,669 計16,000,278 その他賃貸事業収入 水道光熱費収入563,322 駐車場収入66,936 その他賃貸収入49,154 計679,413 不動産賃貸事業収益合計16,679,691 B. 不動産賃貸事業費用 賃貸事業費用 外注委託費1,123,229 水道光熱費577,300 修繕費188,784 借地料281,726 公租公課1,572,158 減価償却費4,314,668 その他賃貸事業費用84,646 不動産賃貸事業費用合計8,142,513 C. 不動産賃貸事業損益(A－B)8,537,177
※2 不動産等売却益の内訳 (単位：千円) アイミッションズパーク印西(準共有持分70%) 不動産等売却収入23,730,000 不動産等売却原価20,071,295 その他売却費用299,132 不動産等売却益3,359,571 (単位：千円) LOGITRES佐野 不動産等売却収入1,450,000 不動産等売却原価1,360,079 その他売却費用23,184 不動産等売却益66,735 (単位：千円) T&Bメンテナンスセンター富山 不動産等売却収入2,150,000 不動産等売却原価1,593,941 その他売却費用24,788 不動産等売却益531,269	※2 不動産等売却益の内訳 該当事項はありません。

[投資主資本等変動計算書に関する注記]

前期(ご参考) 自 2025年 8 月 1 日 至 2026年 1 月31日	当 期 自 2026年 2 月 1 日 至 2026年 7 月31日
※1 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数	※1 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数
発行可能投資口総口数	32,000,000口
発行済投資口の総口数	3,219,699口

[税効果会計に関する注記]

前期(ご参考) (2026年 1 月31日)	当 期 (2026年 7 月31日)		
1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳 (単位：千円)	1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳 (単位：千円)		
繰延税金資産	繰延税金資産		
信託借地権償却	41,291	信託借地権償却	64,560
資産除去債務	4,098	資産除去債務	5,140
合併時引受評価差額	287,089	合併時引受評価差額	280,694
減価償却超過額	9,365	減価償却超過額	9,388
繰延税金資産小計	341,845	繰延税金資産小計	359,783
評価性引当額	△341,845	評価性引当額	△359,783
繰延税金資産合計	—	繰延税金資産合計	—
繰延税金負債		繰延税金負債	
合併時引受評価差額	△10,319,715	合併時引受評価差額	△10,296,463
その他	△1,715	その他	△1,395
繰延税金負債小計	△10,321,430	繰延税金負債小計	△10,297,859
評価性引当額	10,321,430	評価性引当額	10,297,859
繰延税金負債合計	—	繰延税金負債合計	—
繰延税金資産の純額	—	繰延税金資産の純額	—
(注) 本投資法人は、法人税等が発生するような場合、一時差異等調整積立金等の内部留保を活用し追加で分配することで法人税等の発生を抑えることができます。これにより、将来の会計期間において法人税等の支払いを見込んでいないことから、繰延税金負債を計上していません。		(注) 本投資法人は、法人税等が発生するような場合、一時差異等調整積立金等の内部留保を活用し追加で分配することで法人税等の発生を抑えることができます。これにより、将来の会計期間において法人税等の支払いを見込んでいないことから、繰延税金負債を計上していません。	
2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳 (単位：％)	2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳 (単位：％)		
法定実効税率	31.46	法定実効税率	31.46
(調整)		(調整)	
支払分配金の損金算入額	△36.88	支払分配金の損金算入額	△32.17
評価性引当額の増減	5.14	その他	0.72
その他	0.29	税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.01
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.01		

[リースにより使用する固定資産に関する注記]

前期(ご参考) 自 2025年 8 月 1 日 至 2026年 1 月31日	当 期 自 2026年 2 月 1 日 至 2026年 7 月31日
該当事項はありません。	該当事項はありません。

[金融商品に関する注記]

前期(ご参考) (自 2025年8月1日 至 2026年1月31日)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

本投資法人は、資産の取得又は債務の返済等に当たっては、投資口の発行、借入れ又は投資法人債の発行等による資金調達を行います。

余資運用については、有価証券及び金銭債権を投資対象としていますが、安全性を考慮して、原則として預金にて運用を行います。

デリバティブ取引については、金利変動等のリスクを回避するために限定して利用することがありますが、投機的な取引は行いません。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

預金は、本投資法人の余資を運用するものであり、預入先金融機関の破綻等の信用リスクに晒されていますが、預入期間を短期に限定し、信用格付の高い預入先金融機関と取引することで、信用リスクを限定しています。

借入金及び投資法人債は、主に不動産等の取得又は既存の借入れのリファイナンス等を目的としたものであり、返済時に流動性リスクに晒されていますが、資金調達手段の多様化、返済期限や借入先の分散化、コミットメントラインの設定、手許流動性の確保によって流動性リスクの軽減を図るとともに、月次で資金繰計画を作成するなどの方法により流動性リスクを管理しています。

また、借入金のうち変動金利によるものは、支払金利の上昇リスクに晒されていますが、総資産有利子負債比率を低位に保ち、長期固定金利比率を高位に保つとともに、デリバティブ取引(金利スワップ取引)を利用し当該リスクを限定することで、市場金利の上昇が本投資法人の運営に与える影響を限定的にしています。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価の算定においては変動要因も織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。また、後記「2.金融商品の時価等に関する事項」におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

2. 金融商品の時価等に関する事項

2026年1月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。なお、「現金及び預金」「信託現金及び信託預金」「短期借入金」は現金及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、注記を省略しています。また、「信託預り敷金及び保証金」は重要性が乏しいため、注記を省略しています。

(単位：千円)			
	貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1) 1年内返済予定の長期借入金	11,500,000	11,357,166	△142,833
(2) 投資法人債	7,000,000	6,355,800	△644,200
(3) 長期借入金	191,750,000	181,614,790	△10,135,209
負 債 計	210,250,000	199,327,757	△10,922,242
(4) デリバティブ取引(金利スワップの特例処理)	—	1,131,268	1,131,268
(5) デリバティブ取引(金利スワップの原則的処理)	61,394	61,394	—

＊デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については、() で示しています。

(注1) 金融商品の時価の算定方法

(1) 1年内返済予定の長期借入金、(3) 長期借入金
長期借入金のうち、変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映し、また、本投資法人の信用状態は実行後と大きく異なっていないことから、時価は帳簿価額とほぼ等しいと考えられるため、当該帳簿価額によっています。ただし、金利スワップの特例処理の対象とされた変動金利による長期借入金については、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を、同様の借入れを行った場合に適用される合理的に見積られる割引率で割り引いて算定する方法によっています。
また、固定金利によるものは、元利金の合計額を新規に同様の借入れを行った場合に想定される利率で割りいた現在価値により算定しています。

- (2) 投資法人債
市場価格に基づき算定しています。
- (4) デリバティブ取引(金利スワップの特例処理)、(5) デリバティブ取引(金利スワップの原則的処理)
- ①ヘッジ会計が適用されていないもの
該当事項はありません。
- ②ヘッジ会計が適用されているもの
ヘッジ会計の方法毎の決算日における契約額又は契約において定められた元本相当額等は次のとおりです。

(単位：十円)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等(※1)		時 価 (※2)
				内1年超	
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 受取変動・支払固定	長期借入金	28,670,000	28,670,000	1,131,268 (※3)
原則的処理方法	金利スワップ取引 受取変動・支払固定	長期借入金	2,180,000	2,180,000	61,394
合 計			30,850,000	30,850,000	1,192,662

- (※1) 契約額等は、想定元本に基づいて表示しています。
- (※2) 時価は、当該取引契約の相手方が市場実勢金利等をもとに算出した価額で評価しています。
- (※3) 「金融商品に関する会計基準」に基づき金利スワップの特例処理を適用しているため、貸借対照表において時価評価していません。

(注2) 借入金及び投資法人債の決算日後の返済予定額 (単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
投資法人債	—	—	—	—	—	7,000,000
長期借入金	11,500,000	28,620,000	29,030,000	21,400,000	26,400,000	86,300,000
合 計	11,500,000	28,620,000	29,030,000	21,400,000	26,400,000	93,300,000

当期(自 2026年2月1日 至 2026年7月31日)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

本投資法人は、資産の取得又は債務の返済等に当たっては、投資口の発行、借入れ又は投資法人債の発行等による資金調達を行います。

余資運用については、有価証券及び金銭債権を投資対象としていますが、安全性を考慮して、原則として預金にて運用を行います。

デリバティブ取引については、金利変動等のリスクを回避するために限定して利用することがありますが、投機的な取引は行いません。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

預金は、本投資法人の余資を運用するものであり、預入先金融機関の破綻等の信用リスクに晒されていますが、預入期間を短期に限定し、信用格付の高い預入先金融機関と取引することで、信用リスクを限定しています。

借入金及び投資法人債は、主に不動産等の取得又は既存の借入れのリファイナンス等を目的としたものであり、返済時に流動性リスクに晒されていますが、資金調達手段の多様化、返済期限や借入先の分散化、コミットメントラインの設定、手許流動性の確保によって流動性リスクの軽減を図るとともに、月次で資金繰計画を作成するなどの方法により流動性リスクを管理しています。

また、借入金のうち変動金利によるものは、支払金利の上昇リスクに晒されていますが、総資産有利子負債比率を低位に保ち、長期固定金利比率を高位に保つとともに、デリバティブ取引(金利スワップ取引)を利用し当該リスクを限定することで、市場金利の上昇が本投資法人の運営に与える影響を限定的にしています。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価の算定においては変動要因も織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。また、後記「2. 金融商品の時価等に関する事項」におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

2. 金融商品の時価等に関する事項

2026年7月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。なお、「現金及び預金」「信託現金及び信託預金」「短期借入金」は現金及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、注記を省略しています。また、「信託預り敷金及び保証金」は重要性が乏しいため、注記を省略しています。

(単位：千円)			
	貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1) 1年内返済予定の長期借入金	21,720,000	21,407,637	△312,362
(2) 投資法人債	7,000,000	6,300,400	△699,600
(3) 長期借入金	188,530,000	178,629,778	△9,900,221
負 債 計	217,250,000	206,337,816	△10,912,183
(4) デリバティブ取引(金利スワップの特例処理)	—	1,116,961	1,116,961
(5) デリバティブ取引(金利スワップの原則的処理)	60,230	60,230	—

*デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については、() で示しています。

(注1) 金融商品の時価の算定方法

- (1) 1年内返済予定の長期借入金、(3) 長期借入金
長期借入金のうち、変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映し、また、本投資法人の信用状態は実行後と大きく異なっていないことから、時価は帳簿価額とほぼ等しいと考えられるため、当該帳簿価額によっています。ただし、金利スワップの特例処理の対象とされた変動金利による長期借入金については、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を、同様の借入れを行った場合に適用される合理的に見積られる割引率で割り引いて算定する方法によっています。
- また、固定金利によるものは、元利金の合計額を新規に同様の借入れを行った場合に想定される利率で割引いた現在価値により算定しています。

- (2) 投資法人債
市場価格に基づき算定しています。

- (4) デリバティブ取引(金利スワップの特例処理)、(5) デリバティブ取引(金利スワップの原則的処理)
- ①ヘッジ会計が適用されていないもの
該当事項はありません。
- ②ヘッジ会計が適用されているもの
ヘッジ会計の方法毎の決算日における契約額又は契約において定められた元本相当額等は次のとおりです。

(単位：千円)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等(※1)		時 価 (※2)
				内1年超	
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 受取変動・支払固定	長期借入金	28,670,000	23,650,000	1,116,961 (※3)
原則的処理方法	金利スワップ取引 受取変動・支払固定	長期借入金	2,180,000	2,180,000	60,230
合 計			30,850,000	25,830,000	1,177,192

- (※1) 契約額等は、想定元本に基づいて表示しています。
- (※2) 時価は、当該取引契約の相手方が市場実勢金利等をもとに算出した価額で評価しています。
- (※3) 「金融商品に関する会計基準」に基づき金利スワップの特例処理を適用しているため、貸借対照表において時価評価していません。

(注2) 借入金及び投資法人債の決算日後の返済予定額 (単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
投資法人債	—	—	—	—	3,000,000	4,000,000
長期借入金	21,720,000	29,300,000	25,830,000	25,700,000	23,950,000	83,750,000
合 計	21,720,000	29,300,000	25,830,000	25,700,000	26,950,000	87,750,000

[資産除去債務に関する注記]

前期(ご参考) 自 2025年 8月 1日 至 2026年 1月31日	当 期 自 2026年 2月 1日 至 2026年 7月31日																				
資産除去債務のうち貸借対照表に計上しているもの 1.当該資産除去債務の概要 本投資法人の資産の一部は、土地所有者と定期借地権契約を締結しており、賃貸期間終了による原状回復義務に関して資産除去債務を計上しています。 2.当該資産除去債務の金額の算定方法 当該資産の使用期間を信託建物の耐用年数(57年)と見積り、割引率は、2.31％を使用して資産除去債務の金額を算定しています。 3.当該資産除去債務の総額の増減 (単位：千円) <table><tr><th></th><th>当 期</th></tr><tr><td>当期首残高</td><td>162,404</td></tr><tr><td>有形固定資産の取得に伴う増加額</td><td>—</td></tr><tr><td>時の経過による調整額</td><td>1,878</td></tr><tr><td>当期末残高</td><td>164,282</td></tr></table>		当 期	当期首残高	162,404	有形固定資産の取得に伴う増加額	—	時の経過による調整額	1,878	当期末残高	164,282	資産除去債務のうち貸借対照表に計上しているもの 1.当該資産除去債務の概要 本投資法人の資産の一部は、土地所有者と定期借地権契約を締結しており、賃貸期間終了による原状回復義務に関して資産除去債務を計上しています。 2.当該資産除去債務の金額の算定方法 当該資産の使用期間を信託建物の耐用年数(57年)と見積り、割引率は、2.31％を使用して資産除去債務の金額を算定しています。 3.当該資産除去債務の総額の増減 (単位：千円) <table><tr><th></th><th>当 期</th></tr><tr><td>当期首残高</td><td>164,282</td></tr><tr><td>有形固定資産の取得に伴う増加額</td><td>—</td></tr><tr><td>時の経過による調整額</td><td>1,899</td></tr><tr><td>当期末残高</td><td>166,182</td></tr></table>		当 期	当期首残高	164,282	有形固定資産の取得に伴う増加額	—	時の経過による調整額	1,899	当期末残高	166,182
	当 期																				
当期首残高	162,404																				
有形固定資産の取得に伴う増加額	—																				
時の経過による調整額	1,878																				
当期末残高	164,282																				
	当 期																				
当期首残高	164,282																				
有形固定資産の取得に伴う増加額	—																				
時の経過による調整額	1,899																				
当期末残高	166,182																				

[賃貸等不動産に関する注記]

前期(ご参考)

自 2025年 8 月 1 日
至 2026年 1 月31日

当 期

自 2026年 2 月 1 日
至 2026年 7 月31日

本投資法人は、賃貸収益を得ることを目的として、物流不動産及びインダストリアル不動産を有しています。これら賃貸等不動産の貸借対照表計上額、当期増減額及び時価は、次のとおりです。

(単位：千円)

貸借対照表計上額			当期末の時価
当期首残高	当期増減額	当期末残高	
538,987,620	△26,695,795	512,291,824	614,880,000

(注1) 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額です。

(注2) 当期増減額のうち、主な減少額は不動産信託受益権3件の譲渡(23,025,316千円)及び減価償却費(4,123,358千円)です。

(注3) 当期末の時価は、社外の不動産鑑定士による鑑定評価額又は調査価額を記載しています。

なお、賃貸等不動産に関する2026年1月期(第19期)における損益は、前記「損益計算書に関する注記」に記載のとおりです。

本投資法人は、賃貸収益を得ることを目的として、物流不動産及びインダストリアル不動産を有しています。これら賃貸等不動産の貸借対照表計上額、当期増減額及び時価は、次のとおりです。

(単位：千円)

貸借対照表計上額			当期末の時価
当期首残高	当期増減額	当期末残高	
512,291,824	23,128,214	535,420,039	646,871,000

(注1) 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額です。

(注2) 当期増減額のうち、主な増加額は不動産信託受益権4物件の取得(26,685,749千円)、主な減少額は減価償却費(4,314,668千円)です。

(注3) 当期末の時価は、社外の不動産鑑定士による鑑定評価額又は調査価額を記載しています。

(注4) 「MFLP横浜大黒(準共有持分30%)」は2027年1月29日に譲渡予定及び「MFLP横浜大黒(準共有持分20%)」は2027年7月30日に譲渡予定のため、当期末の時価は譲渡予定価格によっています。

なお、賃貸等不動産に関する2026年7月期(第20期)における損益は、前記「損益計算書に関する注記」に記載のとおりです。

[資産の運用の制限に関する注記]

前期(ご参考) 自 2025年 8 月 1 日 至 2026年 1 月31日	当 期 自 2026年 2 月 1 日 至 2026年 7 月31日
該当事項はありません。	該当事項はありません。

[関連当事者との取引に関する注記]

前期(ご参考) (自 2025年8月1日 至 2026年1月31日)

種類	会社等の名称	事業の内容 又は職業	投資口 の所有口数 割合	取引の内容 (注)	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
利害関係人等	三井不動産株式会社	不動産業	3.59%	ロジスティクス マネジメント報酬	417,751	営業未払金	235,899
				修繕工事等	13,013		
				その他 賃貸事業費用等	4,767	未払金	113
				賃貸収入等	637,688		
					前受金	1,100	
利害関係人等	三井不動産 ビルマネジメント 株式会社	不動産 管理業	—	その他 賃貸事業費用等	—	営業未払金	25
利害関係人等	三井不動産 ファシリティーズ 株式会社	不動産 管理業	—	建物管理委託報酬	248,733	営業未払金	65,449
				修繕工事等	80,255		
				その他 賃貸事業費用等	2,645		
利害関係人等	三井不動産 ファシリティーズ・ ウエスト株式会社	不動産 管理業	—	建物管理委託報酬	198,649	営業未払金	72,375
				修繕工事等	43,450		
				その他 賃貸事業費用等	2,932		
利害関係人等	第一園芸株式会社	賃貸その他	—	建物管理委託報酬	120	営業未払金	22
資産保管会社	三井住友信託銀行 株式会社	銀行業	—	信託報酬	10,329	営業未払金	1,488
				支払利息	57,603	未払費用	2,000
				長期借入金の 借入れ	—	長期借入金	18,315,000
				長期借入金の返済	4,030,000		
				コミットメント フィー等	1,804	未払金	1,563
				一般事務 委託報酬等	53,871		

(注) 取引条件については、市場の実勢等に基づいて決定しています。

当期(自 2026年2月1日 至 2026年7月31日)

種類	会社等の名称	事業の内容 又は職業	投資口 の所有口数 割合	取引の内容 (注)	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
利害関係人等	三井不動産株式会社	不動産業	3.59%	不動産信託 受益権の購入	22,661,750	前払費用	458
				ロジスティクス マネジメント報酬	319,983	営業未払金	177,581
				修繕工事等	19,961		
				その他 賃貸事業費用等	14,430		
				賃貸収入等	666,965	営業未収入金	86,543
利害関係人等	三井不動産 ビルマネジメント 株式会社	不動産 管理業	—	その他 賃貸事業費用等	4,133	前受金	1,100
						営業未払金	4
利害関係人等	三井不動産 ファシリティーズ 株式会社	不動産 管理業	—	建物管理委託報酬	251,880	営業未払金	69,971
				修繕工事等	68,840		
				その他 賃貸事業費用等	13,612	未払金	11,454
利害関係人等	三井不動産 ファシリティーズ・ ウエスト株式会社	不動産 管理業	—	建物管理委託報酬	208,474	営業未払金	65,742
				修繕工事等	47,826		
				その他 賃貸事業費用等	3,450		
利害関係人等	第一園芸株式会社	賃貸その他	—	建物管理委託報酬	120	営業未払金	2,475
				修繕工事等	5,170		
資産保管会社	三井住友信託銀行 株式会社	銀行業	—	信託報酬	12,218	営業未払金	1,739
				支払利息	78,405	未払費用	1,895
				長期借入金の 借入れ	—	長期借入金	16,315,000
				長期借入金の返済	2,000,000		
				コミットメント フィー等	3,595	未払金	1,861
				一般事務 委託報酬等	59,353		

(注) 取引条件については、市場の実勢等に基づいて決定しています。

[1口当たり情報に関する注記]

前期(ご参考) 自 2025年 8 月 1 日 至 2026年 1 月31日		当 期 自 2026年 2 月 1 日 至 2026年 7 月31日	
1口当たり純資産額	100,318円	1口当たり純資産額	98,858円
1口当たり当期純利益	2,793円	1口当たり当期純利益	1,815円
1口当たり当期純利益は、当期純利益を日数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口当たり当期純利益については、潜在投資口がないため記載していません。		1口当たり当期純利益は、当期純利益を日数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口当たり当期純利益については、潜在投資口がないため記載していません。	

(注) 1口当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりです。

	前期(ご参考) 自 2025年 8 月 1 日 至 2026年 1 月31日	当 期 自 2026年 2 月 1 日 至 2026年 7 月31日
当期純利益(千円)	8,993,919	5,843,821
普通投資主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通投資口に係る当期純利益(千円)	8,993,919	5,843,821
期中平均投資口数(口)	3,219,699	3,219,699

【重要な後発事象に関する注記】

前期(ご参考) (自 2025年8月1日 至 2026年1月31日)

(イ) 資産の取得

本投資法人は、2025年12月17日付で、以下の各資産の売主との間で信託受益権売買契約を締結しました。当該信託受益権売買契約に基づき、2026年2月2日付でMFLPつくばみらい、MFLP新木場Ⅱ、MFLP・OGUD大阪西島及びアイミSSIONズパーク春日井に係る信託受益権をそれぞれ取得しました(4物件、取得価格合計26,366百万円)。

分類	物件番号	物件名称	所在地	取得価格 (百万円) (注1)	取得年月日
物流不動産	Lm-29	MFLPつくばみらい(注2)	茨城県 つくばみらい市	9,676 (準共有持分41%)	2026年 2 月 2 日
物流不動産	Lm-30	MFLP新木場Ⅱ	東京都江東区	7,090	2026年 2 月 2 日
物流不動産	Lm-31	MFLP・OGUD大阪西島(注3)	大阪府大阪市	5,780 (準共有持分50%)	2026年 2 月 2 日
物流不動産	Li-17	アイミSSIONズパーク春日井	愛知県春日井市	3,820	2026年 2 月 2 日

(注1) 「取得価格」は、取得資産に係る各信託受益権売買契約書に記載された各信託受益権の売買代金(消費税及び地方消費税並びに取得に要する諸費用を含みません)を、百万円未満を切り捨てて記載しています。
(注2) 「MFLPつくばみらい」に係る取得価格は、本投資法人が取得した当該物件の準共有持分割合(41%)に相当する数値を記載しています。
(注3) 「MFLP・OGUD大阪西島」に係る取得価格は、本投資法人が取得した当該物件の準共有持分割合(50%)に相当する数値を記載しています。

(ロ) 資金の借入れ

本投資法人は、前記「(イ) 資産の取得」に記載の不動産信託受益権の取得資金及び関連費用の一部に充当するために、以下の資金の借入れを実行しました。

(1) 短期借入金

借 入 先	借入金額 (百万円)	利率	借入実行日	返済期日	返済方法	担保
株式会社福岡銀行	2,000	基準金利 +0.05% (注1)	2026年 2月2日	2026年 3月2日	期限一括 返済	無担保 無保証
株式会社三井住友銀行	4,000	基準金利 +0.09% (注2)	2026年 2月2日	2026年 11月30日	期限一括 返済	無担保 無保証
借入金合計	6,000	—	—	—	—	—

(注1) 利払日は返済期日です。基準金利は、借入実行日の2営業日前の時点における一般社団法人全銀協TIBOR運営機関が公表する1か月物の全銀協日本円TIBORです。
(注2) 基準金利は、借入実行日及び利息計算期間開始日の2営業日前の時点における一般社団法人全銀協TIBOR運営機関が公表する1か月物の全銀協日本円TIBORです。ただし、利息計算期間が1か月に満たない場合も基準金利は1か月物の全銀協日本円TIBORを用いて算出します。利払日は、2026年2月末日を初回とし、以降毎月の各末日及び返済期日(同日が営業日でない場合は翌営業日。ただし、当該翌営業日が翌月となる場合は直前の営業日。)です。
全銀協日本円TIBORについては、一般社団法人全銀協TIBOR運営機関のホームページ(https://www.jbatibor.or.jp/rate/)をご確認いただけます。

(2) 長期借入金

借 入 先	借入金額 (百万円)	利率	借入実行日	返済期日 (注4)	返済方法	担保
株式会社福井銀行 (グリーンローン)	500	1.8088% (注1)	2026年 2月2日	2031年 2月3日	期限一括 返済	無担保 無保証
	500	基準金利 +0.14% (注2)	2026年 2月2日	2033年 2月2日	期限一括 返済	無担保 無保証
株式会社常陽銀行 (グリーンローン)	500	基準金利 +0.11% (注2)	2026年 2月2日	2031年 8月4日	期限一括 返済	無担保 無保証

借 入 先	借入金額 (百万円)	利率	借入実行日	返済期日 (注4)	返済方法	担保
株式会社福岡銀行 (グリーンローン)	1,000	基準金利 +0.143% (注3)	2026年 2月2日	2032年 8月2日	期限一括 返済	無担保 無保証
株式会社第四北越銀行 (グリーンローン)	1,000	基準金利 +0.13% (注2)	2026年 2月2日	2032年 8月2日	期限一括 返済	無担保 無保証
株式会社京葉銀行 (グリーンローン)	1,000	2.0350% (注1)	2026年 2月2日	2033年 2月2日	期限一括 返済	無担保 無保証
株式会社きらぼし銀行 (グリーンローン)	500					
株式会社西日本シティ銀行 (グリーンローン)	500					
株式会社千葉銀行 (グリーンローン)	1,000	基準金利 +0.154% (注3)	2026年 2月2日	2033年 2月2日	期限一括 返済	無担保 無保証
株式会社SBI新生銀行 (グリーンローン)	1,000	2.3128% (注1)	2026年 2月2日	2035年 2月2日	期限一括 返済	無担保 無保証
株式会社山口銀行 (グリーンローン)	1,000					
借入金合計	8,500	—	—	—	—	—

(注1) 利率は、返済期日まで固定されている利率です。利払日は、2026年7月末日を初回とし、以降毎年1月及び7月の各末日及び返済期日(同日が営業日でない場合は翌営業日。ただし、当該翌営業日が翌月となる場合は直前の営業日。)です。
(注2) 基準金利は、借入実行日及び利息計算期間開始日の2営業日前に公表される一般社団法人全銀協TIBOR運営機関が公表する3か月物の全銀協日本円TIBORです。ただし、利息計算期間が3か月に満たない場合も基準金利は3か月物の全銀協日本円TIBORを用いて算出します。利払日は、2026年4月末日を初回とし、以降毎年1月、4月、7月及び10月の各末日及び返済期日(同日が営業日でない場合は翌営業日。ただし、当該翌営業日が翌月となる場合は直前の営業日。)です。
(注3) 基準金利は、借入実行日及び利息計算期間開始日の2営業日前に公表される一般社団法人全銀協TIBOR運営機関が公表する1か月物の全銀協日本円TIBORです。ただし、利息計算期間が1か月に満たない場合も基準金利は1か月物の全銀協日本円TIBORを用いて算出します。利払日は、2026年2月末日を初回とし、以降毎月の各末日及び返済期日(同日が営業日でない場合は翌営業日。ただし、当該翌営業日が翌月となる場合は直前の営業日。)です。
全銀協日本円TIBORについては、一般社団法人全銀協TIBOR運営機関のホームページ(http://www.jbatibor.or.jp/rate/)をご確認いただけます。
(注4) 返済期日が営業日でない場合は翌営業日となります。ただし、当該翌営業日が翌月となる場合は直前の営業日となります。

(追加情報)

本投資法人は、2025年12月17日付で以下の不動産信託受益権の取得に係る売買契約を締結しました。当該信託受益権売買契約に基づき、2026年12月16日に不動産信託受益権を取得する予定です。

分類	物件番号	物件名称	所在地	取得予定価格 (百万円) (注1)	取得予定年月日 (注3)
物流不動産	Lm-29	MFLPつくばみらい(注2)	茨城県 つくばみらい市	13,924 (準共有持分59% の追加取得)	2026年12月16日

(注1) 「取得予定価格」は、取得予定資産に係る信託受益権売買契約書に記載された信託受益権の売買代金(消費税及び地方消費税並びに取得に要する諸費用を含みません)を、百万円未満を切り捨てて記載しています。
(注2) 「MFLPつくばみらい」に係る取得予定価格は、本投資法人が取得した当該物件の準共有持分割合(59%)に相当する数値を記載しています。
(注3) 取得予定資産に係る信託受益権売買契約に記載された取得予定年月日を記載しています。なお、取得予定資産に係る取得予定年月日は、本投資法人及び売主の間で合意により、変更されることがあります。
(注4) 取得予定資産に係る信託受益権売買契約は、金融庁の定める「金融商品取引業者等向けの総合的な監督指針」に規定される投資法人によるフォワード・コミットメント等に該当します。本物件に関する信託受益権売買契約においては、契約当事者の一方に重大な契約違反があった場合、相手方は催告の上、契約を解除し、違約金を請求することができる旨の定めがあり、違約金の金額は、売買代金の10%に相当する金額です。

当期(自 2026年2月1日 至 2026年7月31日)

(イ) 資産の取得

本投資法人は、2026年9月17日付で以下の各資産の売主との間で信託受益権売買契約を締結しました。当該信託受益権売買契約に基づき、2026年10月1日付でon-L旭志伊坂、2027年2月1日付でMFLP一宮及びMFIP海老名&forestに係る信託受益権をそれぞれ取得する予定です。

分類	物件番号	物件名称	所在地	取得予定価格 (百万円) (注1)	取得予定年月日 (注2)
物流不動産	Lo-2	on-L旭志伊坂	熊本県菊池市	2,200	2026年10月 1 日
	Lm-32	MFLP一宮	愛知県一宮市	19,000	2027年 2 月 1 日
インダストリアル 不動産	lm-3	MFIP海老名&forest	神奈川県 海老名市	14,490	2027年 2 月 1 日

(注1) 「取得予定価格」は、取得予定資産に係る各信託受益権売買契約書に記載された各信託受益権の売買代金(消費税及び地方消費税並びに取得に要する諸費用を含みません。)を、百万円未満を切り捨てて記載しています。

(注2) 取得予定資産に係る各信託受益権売買契約に記載された取得予定年月日を記載しています。なお、取得予定資産に係る取得予定年月日は、本投資法人及び売主の間で合意により、変更されることがあります。

(注3) 取得予定資産(MFLP一宮及びMFIP海老名&forest)に係る信託受益権売買契約は、金融庁の定める「金融商品取引業者等向けの総合的な監督指針」に規定される投資法人によるフォワード・コミットメント等に該当します。本物件に関する信託受益権売買契約においては、契約当事者の一方に重大な契約違反があった場合、相手方は催告の上、契約を解除し、違約金を請求することができる旨の定めがあり、違約金の金額は、売買代金の10%に相当する金額です。

(ロ) 資産の譲渡

本投資法人は、2026年9月17日付で以下の不動産信託受益権の譲渡に係る売買契約を締結し、2027年1月29日付でMFLP横浜大黒(準共有持分30%)及び2027年7月30日付でMFLP横浜大黒(準共有持分20%)に係る不動産信託受益権を譲渡する予定です。

分類	物件番号	物件名称	所在地	譲渡予定価格 (百万円) (注1)	譲渡予定年月日 (注2)
物流不動産	Lm-3	MFLP横浜大黒	神奈川県横浜市	7,140 (準共有持分30%)	2027年 1 月29日
				4,760 (準共有持分20%)	2027年 7 月30日

(注1) 「譲渡予定価格」は、譲渡予定資産に係る信託受益権売買契約書に記載された信託受益権の売買代金(消費税及び地方消費税並びに譲渡に要する諸費用を含みません。)を、百万円未満を切り捨てて記載しています。

(注2) 譲渡予定資産に係る信託受益権売買契約書に記載された譲渡予定年月日を記載しています。なお、譲渡予定資産に係る譲渡予定年月日は、本投資法人及び買主の間で合意の上、変更されることがあります。

(注3) 譲渡予定資産に係る信託受益権売買契約は、金融庁の定める「金融商品取引業者等向けの総合的な監督指針」に規定される投資法人によるフォワード・コミットメント等に該当します。本物件に関する信託受益権売買契約においては、契約当事者の一方に重大な契約違反があった場合、相手方は催告の上、契約を解除し、違約金を請求することができる旨の定めがあり、違約金の金額は、売買代金の10%に相当する金額です。

(追加情報)

本投資法人は、2025年12月17日付で以下の不動産信託受益権の取得に係る売買契約を締結しました。当該信託受益権売買契約に基づき、2026年12月16日に不動産信託受益権を取得する予定です。

分類	物件番号	物件名称	所在地	取得予定価格 (百万円) (注1)	取得予定年月日 (注3)
物流不動産	Lm-29	MFLPつくばみらい(注2)	茨城県 つくばみらい市	13,924 (準共有持分59% の追加取得)	2026年12月16日

(注1) 「取得予定価格」は、取得予定資産に係る信託受益権売買契約書に記載された信託受益権の売買代金(消費税及び地方消費税並びに取得に要する諸費用を含みません。)を、百万円未満を切り捨てて記載しています。

(注2) 本投資法人が追加取得予定の当該物件の準共有持分割合(59%)に相当する数値を記載しています。

(注3) 取得予定資産に係る信託受益権売買契約に記載された取得予定年月日を記載しています。なお、取得予定資産に係る取得予定年月日は、本投資法人及び売主の間で合意により、変更されることがあります。

(注4) 取得予定資産に係る信託受益権売買契約は、金融庁の定める「金融商品取引業者等向けの総合的な監督指針」に規定される投資法人によるフォワード・コミットメント等に該当します。本物件に関する信託受益権売買契約においては、契約当事者の一方に重大な契約違反があった場合、相手方は催告の上、契約を解除し、違約金を請求することができる旨の定めがあり、違約金の金額は、売買代金の10%に相当する金額です。

[収益認識に関する注記]

前期(ご参考)(自 2025年8月1日 至 2026年1月31日)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、(損益計算書に関する注記)の「※1. 不動産賃貸事業損益の内訳」及び「※2. 不動産等売却益の内訳」をご参照ください。

なお、「※1. 不動産賃貸事業損益の内訳」には、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」に基づく収益が含まれています。また、主な顧客との契約から生じる収益は「不動産等売却収入」及び「水道光熱費収入」です。

当期(自 2026年2月1日 至 2026年7月31日)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、(損益計算書に関する注記)の「※1. 不動産賃貸事業損益の内訳」をご参照ください。

なお、「※1. 不動産賃貸事業損益の内訳」には、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」に基づく収益が含まれています。また、主な顧客との契約から生じる収益は「水道光熱費収入」です。

VI. 金銭の分配に係る計算書

(単位：円)

	前期(ご参考) 自 2025年 8 月 1 日 至 2026年 1 月31日	当 期 自 2026年 2 月 1 日 至 2026年 7 月31日
I 当期末処分利益	10,291,411,301	7,141,312,709
II 任意積立金(取崩)		
一時差異等調整積立金取崩額	※1 1,550,594,351	※1 2,215,085,315
III 分配金の額	10,544,514,225	8,058,906,597
(投資口1口当たり分配金の額)	(3,275)	(2,503)
うち利益分配金	10,544,514,225	8,058,906,597
(うち1口当たり利益分配金)	(3,275)	(2,503)
IV 次期繰越利益	1,297,491,427	1,297,491,427
分配金の額の算出方法	本投資法人の規約第35条第1項に定める金銭の分配の方針に基づき、分配金額は、租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能利益の金額の100分の90に相当する金額を超えるものとします。 かかる方針をふまえ、当期純利益に一時差異等調整積立金取崩額1,550,594,351円を加算した(金額に相当する)10,544,514,225円を利益分配金として分配することとしました。 なお、負ののれん発生益による、一時差異等調整積立金を取崩したことにより、当期においては、本投資法人の規約第35条第2項に定める利益を超える金銭の分配は行いません。	本投資法人の規約第35条第1項に定める金銭の分配の方針に基づき、分配金額は、租税特別措置法第67条の15に規定されている本投資法人の配当可能利益の金額の100分の90に相当する金額を超えるものとします。 かかる方針をふまえ、当期純利益に一時差異等調整積立金取崩額2,215,085,315円を加算した(金額に相当する)8,058,906,597円を利益分配金として分配することとしました。 なお、負ののれん発生益による、一時差異等調整積立金を取崩したことにより、当期においては、本投資法人の規約第35条第2項に定める利益を超える金銭の分配は行いません。

(注) 本投資法人は、経済環境、不動産市場及び賃貸市場等の動向、保有資産の状況並びに財務の状況等により本投資法人が適切と判断する場合、一般社団法人資産運用業協会の諸規則に定める額を上限として、本投資法人が決定する額を、分配可能金額を超えて金銭の分配をすることができます。
また、金銭の分配金額が法令に定める投資法人に係る課税の特例規定における要件を満たさない場合には、当該要件を満たす目的をもって本投資法人が決定した金額により、分配可能金額を超えて金銭の分配をすることができます。

[金銭の分配に係る計算書に関する注記]

前期(ご参考) 自 2025年 8 月 1 日 至 2026年 1 月31日	当 期 自 2026年 2 月 1 日 至 2026年 7 月31日
※1 一時差異等調整積立金 第18期に計上された負ののれん発生益のうち、22,268,700,000円を一時差異等調整積立金へ積み立てています。当該積立金は、積み立てた期の翌期以降、50年以内に毎期均等額以上を取崩す予定です。なお、当期は1,550,594,351円を取崩しを行うこととしました。	※1 一時差異等調整積立金 第18期に計上された負ののれん発生益のうち、22,268,700,000円を一時差異等調整積立金へ積み立てています。当該積立金は、積み立てた期の翌期以降、50年以内に毎期均等額以上を取崩す予定です。なお、当期は2,215,085,315円を取崩しを行うこととしました。

Ⅶ. 監査報告書

独立監査人の監査報告書

2026年9月17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
東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 轡 田 留美子

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 峨 家 将

＜計算書類等監査＞
監査意見

当監査法人は、投資信託及び投資法人に関する法律第130条の規定に基づき、三井不動産ロジスティクスパーク投資法人の2026年2月1日から2026年7月31日までの第20期営業期間の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、投資主資本等変動計算書及び注記表、資産運用報告及び金銭の分配に係る計算書並びにその附属明細書（資産運用報告及びその附属明細書については、会計に関する部分に限る。以下同じ。）（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。なお、資産運用報告及びその附属明細書について監査意見の対象とした会計に関する部分は、資産運用報告及びその附属明細書に記載されている事項のうち会計帳簿の記録に基づく記載部分である。

当監査法人は、上記の計算書類等が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「計算書類等の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）に従って、投資法人から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、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。

強調事項

資産運用報告の「決算後に生じた重要な事実」及び注記表の「重要な後発事象に関する注記」に記載されているとおり、投資法人は資産の取得に係る売買契約の締結及び資産の譲渡に係る売買契約の締結を行っている。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。

その他の記載内容

その他の記載内容は、資産運用報告及びその附属明細書に含まれる情報のうち、監査意見の対象とした会計に関する部分以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監督役員の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における執行役員の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の計算書類等に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

計算書類等の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と計算書類等又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

計算書類等に対する経営者及び監督役員の責任

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企業会計の基準に準拠して計算書類等を作成し適正に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計算書類等を作成し適正に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。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監督役員の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における執行役員の職務の執行を監視することにある。

計算書類等の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての計算書類等に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から計算書類等に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、計算書類等の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- 計算書類等の監査の目的は、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、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- 経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において計算書類等の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、投資法人は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- 計算書類等の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、執行役員に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、執行役員に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

＜報酬関連情報＞

当監査法人及び当監査法人と同一のネットワークに属する者に対する、投資法人の監査証明業務に基づく報酬及び非監査業務に基づく報酬の額は、資産運用報告の「投資法人の概況」に含まれる3.役員等に関する事項に記載されている。

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

Ⅷ. キャッシュ・フロー計算書(参考情報)

(単位：千円)

	前期(ご参考) 自 2025年 8 月 1 日 至 2026年 1 月31日	当 期 自 2026年 2 月 1 日 至 2026年 7 月31日
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	8,994,524	5,844,426
減価償却費	4,124,295	4,315,652
投資法人債発行費償却	2,205	2,169
投資口交付費償却	4,372	4,372
受取利息	△35,336	△34,547
支払利息	751,345	925,588
営業未収入金の増減額(△は増加)	△416,557	△705,670
前払費用の増減額(△は増加)	15,942	△28,262
長期前払費用の増減額(△は増加)	54,819	41,762
未収消費税等の増減額(△は増加)	—	△1,978,773
未払消費税等の増減額(△は減少)	1,215,374	△1,642,734
営業未払金の増減額(△は減少)	441,211	△513,209
未払金の増減額(△は減少)	△710,383	△102,763
前受金の増減額(△は減少)	△74,105	169,000
信託有形固定資産の売却による減少額	23,025,316	—
その他	14,927	△1,439
小計	37,407,952	6,295,571
利息の受取額	35,336	34,547
利息の支払額	△746,655	△928,453
法人税等の支払額	△907	△605
営業活動によるキャッシュ・フロー	36,695,725	5,401,059
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	—	△5,500,000
信託有形固定資産の取得による支出	△493,673	△23,122,571
信託無形固定資産の取得による支出	△9,846	△4,158,177
信託預り敷金及び保証金の返還による支出	△754,085	△211,872
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	1,055,634	785,061
差入敷金及び保証金の差入による支出	—	△179,151
投資活動によるキャッシュ・フロー	△201,969	△32,386,711
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	—	14,000,000
短期借入金の返済による支出	—	△9,000,000
長期借入れによる収入	600,000	12,900,000
長期借入金の返済による支出	△12,600,000	△5,900,000
利益分配金の支払額	△11,686,259	△10,544,476
利益超過分配金の支払額	△805	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	△23,687,065	1,455,523
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	12,806,690	△25,530,128
現金及び現金同等物の期首残高	25,134,367	37,941,058
現金及び現金同等物の期末残高	※1 37,941,058	※1 12,410,929

(注) キャッシュ・フロー計算書は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号。その後の改正を含みます。)に基づき作成し、参考情報として添付しています。このキャッシュ・フロー計算書は、投信法第130条に基づく会計監査人の監査対象ではないため、会計監査人の監査は受けておりません。

[重要な会計方針に係る事項に関する注記] (参考情報)

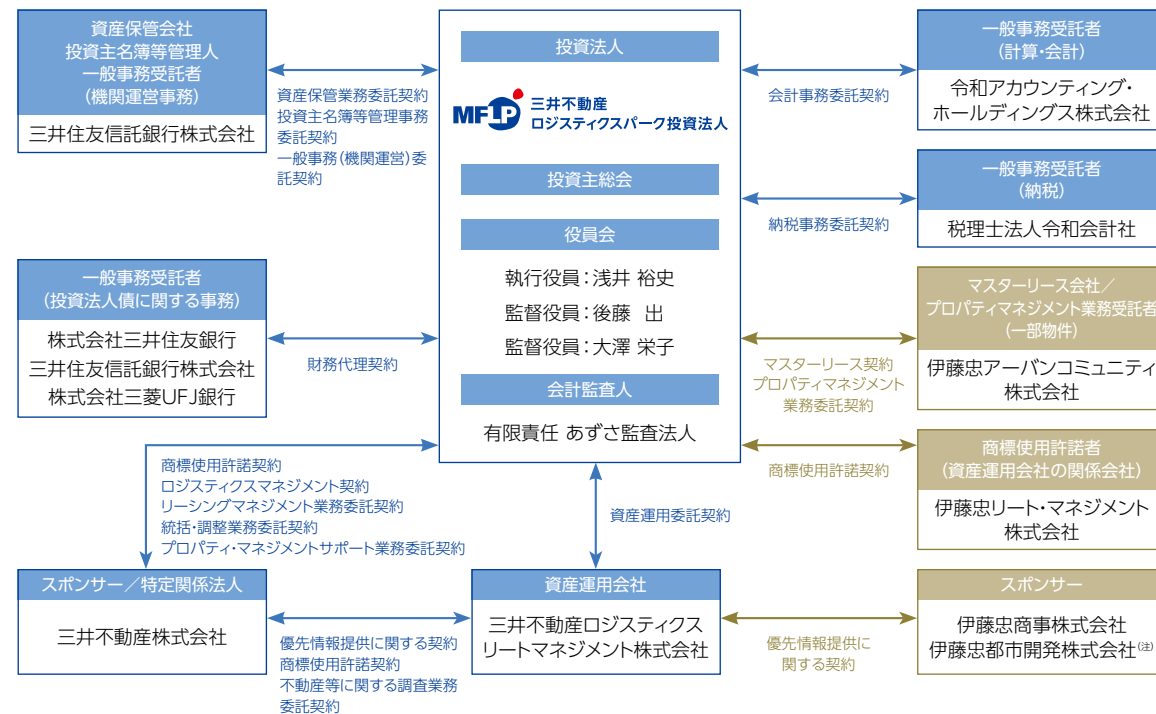
期 別	前期(ご参考) 自 2025年 8 月 1 日 至 2026年 1 月31日	当 期 自 2026年 2 月 1 日 至 2026年 7 月31日
項 目		
キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)の範囲	キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金及び信託現金、随時引出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3か月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。	キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金及び信託現金、随時引出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なり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。

[キャッシュ・フロー計算書に関する注記] (参考情報)

前期(ご参考) 自 2025年 8 月 1 日 至 2026年 1 月31日	当 期 自 2026年 2 月 1 日 至 2026年 7 月31日
※1. 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係	※1. 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係
(2026年1月31日現在)	(2026年7月31日現在)
現金及び預金	現金及び預金
25,844,703千円	6,830,029千円
信託現金及び信託預金	信託現金及び信託預金
12,096,354千円	11,080,900千円
現金及び現金同等物	預入期間が3ヶ月を超える定期預金
37,941,058千円	△5,500,000千円
	現金及び現金同等物
	12,410,929千円

投資法人の体制

■投資法人・資産運用会社について



(注)伊藤忠都市開発株式会社は、2026年10月1日付でJR東日本不動産株式会社と合併することによりJR東日本伊藤忠不動産開発株式会社に商号変更しております。

■資産運用会社の概要(2026年7月31日時点)

商号	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	役員	取締役5名 監査役2名
設立年月日	2015年8月24日	金融商品取引業登録	登録番号：関東財務局長(金商)第2890号
資本金	2億円	宅地建物取引業免許	免許証番号：東京都知事(3)第98374号
株主構成	三井不動産株式会社77% 伊藤忠リート・マネジメント株式会社23%	取引一任代理等認可	認可番号：国土交通大臣認可第99号
主たる事業内容	投資運用業	加入団体	一般社団法人 資産運用業協会 一般社団法人 不動産証券化協会



ホームページのご紹介

2025年8月に本投資法人のホームページをリニューアルしました。
投資法人の特徴や戦略、保有施設やIR情報などを掲載しています。ぜひご活用ください。



本投資法人のイメージ動画を
作成しました。

分配金に関する
情報、各指標を一覧で
ご覧いただけます。

最新トピックスを画像付き
で掲載しています。

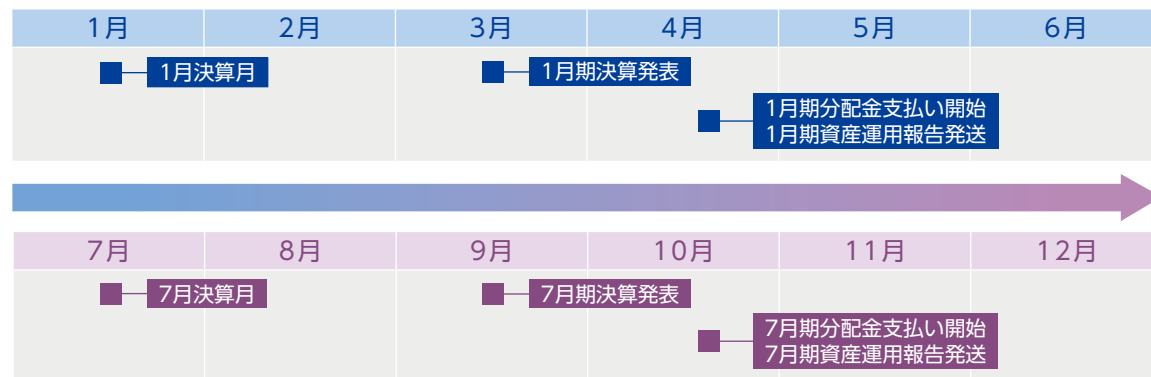


個人投資家向けページ
を新設しました。
J-REITの仕組みや
本投資法人の特徴を
掲載しています。

最新の決算資料を
ご覧いただけます。

投資主インフォメーション

■年間スケジュール



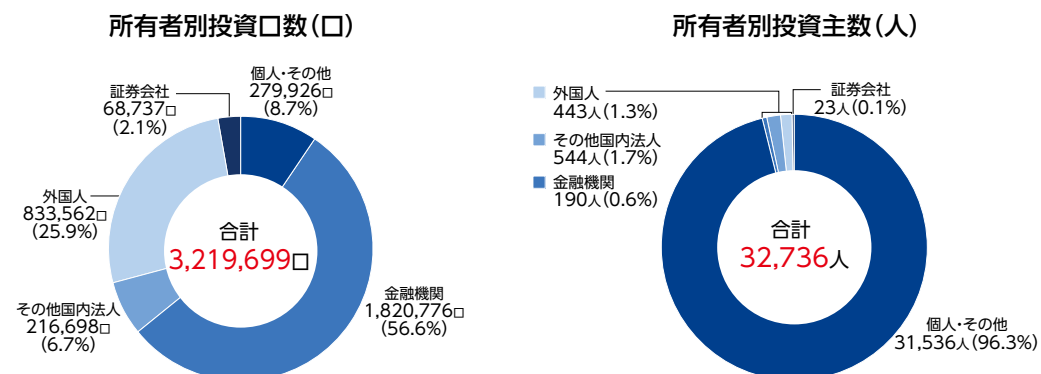
■投資口価格の推移



(注1) 投資口価格は、2016年8月2日の上場初値を起点としています。また、2024年11月1日付で投資口1口につき4口の割合で投資口分割を実施しており、2024年10月31日以前の投資口価格及びIPO発行価格については4分の1に換算した数値を記載しています。

(注2) 東証REIT指数は、2016年8月2日の始値を基準に指数化しています。

■投資主の構成



■投資主メモ

決算期日	毎年1月31日・7月31日
投資主総会	原則として2年に1回以上開催
同議決権行使投資主確定日	本投資法人規約に定める日
分配金支払確定基準日	毎年1月31日・7月31日 (分配金は支払確定基準日より3ヶ月以内にお支払いします。)
上場金融商品取引所	東京証券取引所 (銘柄コード: 3471)
公告掲載新聞	日本経済新聞
投資主名簿等管理人	〒100-8233 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社
連絡先	〒168-0063 東京都杉並区和泉二丁目8番4号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部 受付フリーダイヤル: 0120-782-031 受付時間: 9:00～17:00 (土・日・祝日及び同社所定の休日を除きます。)
同取次窓口	三井住友信託銀行株式会社 全国本支店

●住所などの変更手続きについて

住所、氏名、届出印などの変更は、お取引証券会社等にお申し出ください。

●分配金について

「分配金」は「分配金領収証」をお近くのゆうちょ銀行本支店または郵便局 (銀行代理業者) にお持ちいただくことでお受け取りいただけます。なお、受取期間を過ぎた場合は、「分配金領収証」裏面に受取方法を指定し、投資主名簿等管理人の三井住友信託銀行証券代行部へご郵送いただくか、同銀行の本支店窓口にてお受け取りください (連絡先等については、上記の「投資主メモ」をご参照ください)。

また、今後の分配金に関して、銀行振込のご指定などの手続きをご希望の方は、お取引証券会社へご連絡ください。

なお、分配金は、本投資法人規約の規定により、分配金支払い開始の日から満3年を経過しますとお支払いできなくなりますので、お早めにお受け取りください。

●分配金計算書について

分配金支払いの際に送付しています「分配金計算書」は、租税特別措置法の規定に基づく「支払通知書」を兼ねています。なお、分配金領収証にて分配金をお受け取りの投資主様につきましても、「分配金計算書」を同封させていただいております。確定申告をなされる投資主様は大切に保管ください。但し、株式数比例配分方式をご指定いただいております投資主様におかれましては、お取引の証券会社などへご確認ください。