



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、植物性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。

第19期 決算・運用状況の ご報告(資産運用報告)

2025年8月1日から
2026年1月31日まで

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19期 (2026年1月期)

1口当たり分配金

3,275円

分配金支払い開始 2026年4月21日

資産規模

5,461億円

期末稼働率

96.4%

予想 第20期

1口当たり分配金

2,503円

当期純利益

8,993百万円

簿価LTV

38.1%

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19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、この度第19期の決算を無事に迎えることができました。また、2024年11月1日に、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いたしました。

合併により、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し、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15期 自2023年8月1日 至2024年1月31日 | 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 |
|--|-----------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| 営業収益 (百万円) | 11,845 | 12,413 | 6,498 | 26,382 | 19,737 |
| (うち不動産賃貸事業収益) (百万円) | (11,845) | (12,413) | (6,498) | (24,605) | (15,780) |
| 営業費用 (百万円) | 7,106 | 7,592 | 4,128 | 15,880 | 10,006 |
| (うち不動産賃貸事業費用) (百万円) | (5,849) | (6,202) | (3,295) | (12,323) | (8,117) |
| 営業利益 (百万円) | 4,738 | 4,821 | 2,369 | 10,501 | 9,731 |
| 経常利益 (百万円) | 4,407 | 4,360 | 2,127 | 9,318 | 8,994 |
| 当期純利益 (百万円) | 4,405 | 4,359 | 2,126 | 35,250 | 8,993 |
| 総資産額 (百万円) | 361,107 | 386,162 | 385,994 | 565,163 | 551,703 |
| (対前期比) (注7) (%) | (3.2) | (6.9) | (—) | (—) | (—) |
| 純資産額 (百万円) | 217,781 | 216,730 | 213,255 | 325,651 | 322,996 |
| (対前期比) (注7) (%) | (6.9) | (△0.5) | (—) | (—) | (—) |
| 有利子負債額 (百万円) | 131,300 | 156,700 | 159,700 | 222,250 | 210,250 |
| 出資総額(純額) (注3) (百万円) | 213,374 | 212,371 | 211,128 | 210,423 | 210,423 |
| 発行済投資口の総口数 (口) | 608,000 | 608,000 | 608,000 | 3,219,699 | 3,219,699 |
| 1口当たり純資産額 (注8) (円) | 358,192 | 356,465 | 87,687 | 101,143 | 100,318 |
| 分配金総額 (百万円) | 5,409 | 5,602 | 2,831 | 11,684 | 10,544 |
| 1口当たり分配金 (円) | 8,898 | 9,214 | 4,657 | 3,629 | 3,275 |
| (うち1口当たり利益分配金) (円) | (7,247) | (7,170) | (3,498) | (3,629) | (3,275) |
| (うち1口当たり一時差異等調整引当額) (円) | (37) | (47) | (23) | (—) | (—) |
| (うち1口当たりその他の利益超過分配金) (円) | (1,614) | (1,997) | (1,136) | (—) | (—) |
| 総資産経常利益率 (注4) (%) | 1.2 | 1.2 | 0.6 | 2.0 | 1.6 |
| (年換算値) (%) | (2.5) | (2.3) | (2.2) | (2.6) | (3.2) |
| 自己資本利益率 (注4) (%) | 2.1 | 2.0 | 1.0 | 13.1 | 2.8 |
| (年換算値) (%) | (4.1) | (4.0) | (3.9) | (17.5) | (5.5) |
| 期末自己資本比率 (注4) (%) | 60.3 | 56.1 | 55.2 | 57.6 | 58.5 |
| (対前期増減) (注7) | (2.1) | (△4.2) | (—) | (—) | (—) |
| 配当性向 (注4) (%) | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 33.1 | 117.3 |
| 【その他参考情報】 | | | | | |
| 当期運用日数 (日) | 184 | 182 | 92 | 273 | 184 |
| 期末投資物件数 (件) | 27 | 30 | 30 | 48 | 45 |
| 期末稼働率 (注5) (%) | 99.8 | 100.0 | 100.0 | 95.6 | 96.4 |
| 減価償却費 (注6) (百万円) | 3,108 | 3,296 | 1,652 | 6,525 | 4,123 |
| 資本的支出額 (百万円) | 168 | 352 | 62 | 936 | 448 |
| 賃貸NOI(Net Operating Income) (注4) (百万円) | 9,104 | 9,507 | 4,854 | 18,807 | 11,785 |
| FFO(Funds From Operation) (注4) (百万円) | 7,514 | 7,656 | 3,778 | 14,066 | 9,159 |
| 1口当たりFFO (注4,8) (円) | 12,359 | 12,592 | 1,553 | 4,368 | 2,844 |
| 期末総資産有利子負債比率(LTV) (注4) (%) | 36.4 | 40.6 | 41.4 | 39.3 | 38.1 |

(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15期における配当性向は、新投資口の発行を行っていることから、次の算式により計算しています。 分配金総額(利益超過分配を含まない) ÷ 当期純利益 × 100 また、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「投資法」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45物件、取得価格合計5,461億円となっています。

(2) 投資環境と運用実績

日本経済は、物価上昇が高水準で推移する中においても、企業収益の改善を背景とした設備投資の増加、継続的な賃上げによる個人消費の底堅さ、インバウンド需要の回復・定着などに支えられ、総じて緩やかな回復基調を維持しています。一方で、日銀は2025年以降、段階的に政策金利の引き上げを進めており、金融政策の正常化が進展する中、国内金利の動向や為替市場の変動、米国の通商政策を含む海外経済・金融情勢に加え、地政学的リスクの高まりによる国際情勢の不安定化についても不確実性が残っており、今後の動向を注視する必要があります。J-REIT市場においては、金利上昇局面が継続する中、良好な不動産ファンダメンタルや賃料上昇を背景とした内部成長、資本効率改善に向けた取り組みが進展しており、東証REIT指数は底堅く推移しています。

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一方、旺盛な需要を受けて前期まで新規物件供給が増加した影響により、首都圏を始めとした地域で空室率の増加も見られました。しかしながら、昨今のインフレによる資材価格の高騰や労務費の上昇などにより、物流施設の開発コストが大幅に増加した結果、新規供給が抑制されてきており、今後は需給バランスの改善や空室率の低下が期待されています。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も

あり、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96.4%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」といいます。))、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。

(3) 資金調達概要

当期においては、期中に返済期日が到来した長期借入金600百万円の返済資金として長期借入金600百万円の借入れを行いました。また、資産譲渡資金を返済原資として、長期借入金6,500百万円の期日返済及び長期借入金5,500百万円の期限前弁済を行いました。その結果、当期末における有利子負債の残高は総額210,250百万円(1年内返済予定の長期借入金11,500百万円、投資法人債7,000百万円及び長期借入金191,750百万円)、総資産に占める有利子負債の割合(LTV)は38.1%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) 業績及び分配概要

上記運用の結果、当期の業績は営業収益19,737百万円、営業利益9,731百万円、経常利益8,994百万円、当期純利益8,993百万円となりました。

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1,550,594,351円を加算した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。この結果、投資口1口当たりの分配金は3,275円となりました。

3. 増資等の状況

本投資法人の2026年1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4月22日 | 利益を超える金銭の分配(出資の払戻し) | — | 542,000 | △368 | 183,800 | (注2) |
| 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3) |
| 2022年2月1日 | 公募増資 | 32,380 | 574,380 | 17,082 | 200,355 | (注4) |
| 2022年2月24日 | 第三者割当増資 | 1,620 | 576,000 | 854 | 201,209 | (注5) |

| 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 | |
| 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6) |
| 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7) |
| 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8) |
| 2023年8月9日 | 公募増資 | 30,470 | 606,470 | 14,086 | 213,478 | (注9) |
| 2023年8月23日 | 第三者割当増資 | 1,530 | 608,000 | 707 | 214,185 | (注10) |
| 2023年10月12日 | 利益を超える金銭の分配 | — | 608,000 | △811 | 213,374 | (注11) |
| 2024年4月19日 | 利益を超える金銭の分配 | — | 608,000 | △1,003 | 212,371 | (注12) |
| 2024年10月18日 | 利益を超える金銭の分配 | — | 608,000 | △1,242 | 211,128 | (注13) |
| 2024年11月1日 | 投資口の分割 | 1,824,000 | 2,432,000 | — | 211,128 | (注14) |
| 2024年11月1日 | 合併による割当交付 | 787,699 | 3,219,699 | — | 211,128 | (注15) |
| 2025年1月21日 | 利益を超える金銭の分配 | — | 3,219,699 | △704 | 210,423 | (注16) |

(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3月12日開催の本投資法人役員会において、第9期(2021年1月期)に係る金銭の分配として、1口当たり679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4月22日よりその支払を開始しました。

(注3) 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4) 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5) 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6) 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7) 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8) 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9) 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10) 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11) 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12) 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13) 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14) 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15) 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16) 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 15 期 自 2023年 8 月 1 日 至 2024年 1 月31日 | 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 |
|---------|---|---|--|--|---|
| 最 高 (円) | 502,000 | 459,000 | (注1) 451,000 (注2) 101,500 | 105,900 | 125,400 |
| 最 低 (円) | 439,500 | 416,500 | (注1) 394,000 (注2) 101,200 | 96,900 | 103,300 |

(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 15 期 自 2023年 8 月 1 日 至 2024年 1 月31日 | 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 |
|---------------------------------------|---|---|--|--|---|
| 当期末処分利益総額 (千円) | 4,406,357 | 4,359,700 | 2,127,050 | 35,250,479 | 10,291,411 |
| 利益留保額 (千円) | 181 | 340 | 266 | 23,566,191 | 1,297,491 |
| 金銭の分配金総額 (千円) | 5,409,984 | 5,602,112 | 2,831,456 | 11,684,287 | 10,544,514 |
| (1口当たり分配金) (円) | (8,898) | (9,214) | (4,657) | (3,629) | (3,275) |
| うち利益分配金総額 (千円) | 4,406,176 | 4,359,360 | 2,126,784 | 11,684,287 | 10,544,514 |
| (1口当たり利益分配金) (円) | (7,247) | (7,170) | (3,498) | (3,629) | (3,275) |
| うち出資払戻総額 (千円) | 1,003,808 | 1,242,752 | 704,672 | — | — |
| (1口当たり出資払戻額) (円) | (1,651) | (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) | 22,496 | 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) | (37) | (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) | 981,312 | 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) | (1,614) | (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、既存の枠にとらわれない価値づくりを目指した取り組みを続けています。本投資法人は、このような取り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、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ッション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 | アイミッションズパーク春日井 | 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/>)で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 | 返済方法 (注4) | 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3日 | 期限一括返済 | 無担保 無保証 |
| 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/>)で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。

(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) 「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。

投資法人の概況

1. 出資の状況

| 期 別 | 第 15 期 (2024年 1 月31日) | 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) |
|--------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 発行可能投資口総口数 (口) | 8,000,000 | 8,000,000 | 8,000,000 | 32,000,000 | 32,000,000 |
| 発行済投資口の総口数 (口) | 608,000 | 608,000 | 608,000 | 3,219,699 | 3,219,699 |
| 出資総額(純額) (注) (百万円) | 213,374 | 212,371 | 211,128 | 210,423 | 210,423 |
| 投資主数 (人) | 8,424 | 10,354 | 10,771 | 27,366 | 33,914 |

(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1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) | 645,870 | 20.05 |
| 日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口) | 489,871 | 15.21 |
| 野村信託銀行株式会社(投信口) | 161,882 | 5.02 |
| 三井不動産株式会社 | 115,600 | 3.59 |
| STATE STREET BANK AND TRUST CLIENT OMNIBUS ACCOUNT OM02 505002 | 56,203 | 1.74 |
| STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505001 | 53,553 | 1.66 |
| THE NOMURA TRUST AND BANKING CO., LTD. AS THE TRUSTEE OF REPURCHASE AGREEMENT MOTHER FUND | 52,612 | 1.63 |
| みずほ証券株式会社 | 47,388 | 1.47 |
| JP MORGAN CHASE BANK 385781 | 44,747 | 1.38 |
| STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505103 | 40,060 | 1.24 |
| 合 計 | 1,707,786 | 53.03 |

(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 | シティユーワ法律事務所 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) | 1,800 |
| 会計監査人 | 有限責任 あずさ監査法人 | — | 15,000 |

(注1) 2026年1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1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 | <p>(填補の対象とされる保険事故の概要)</p> <p>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。</p> <p>(保険料の負担割合)</p> <p>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。</p> <p>(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)</p> <p>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。</p> |

5. 資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者

2026年1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18期 (2025年7月31日現在) | | 第19期 (2026年1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 | 363,323 | 64.3 | 341,192 | 61.8 |
| | | 関西エリア | 105,562 | 18.7 | 104,667 | 19.0 |
| | | その他エリア | 43,400 | 7.7 | 41,547 | 7.5 |
| | 小計 | | 512,286 | 90.6 | 487,408 | 88.3 |
| | インダストリアル 不動産 (注6) | 首都エリア | 25,107 | 4.4 | 24,883 | 4.5 |
| | | 関西エリア | — | — | — | — |
| | | その他エリア | 1,593 | 0.3 | — | — |
| 小計 | | 26,701 | 4.7 | 24,883 | 4.5 | |
| 信託不動産合計 | | | 538,987 | 95.4 | 512,291 | 92.9 |
| 預金・その他の資産 | | | 26,176 | 4.6 | 39,411 | 7.1 |
| 資産総額 | | | 565,163 | 100.0 | 551,703 | 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1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) | 14,186 | 50,813 | 50,813 | 100.0 | 3.3 | 物流不動産 |
| MFLP久喜 | 11,045 | 67,925 | 19,900 | 29.3 | 非開示(注6) | 物流不動産 |
| MFLP横浜大黒(注5) | 9,535 | 47,924 | 47,924 | 100.0 | 2.7 | 物流不動産 |
| MFLP八潮 | 8,630 | 39,692 | 39,692 | 100.0 | 非開示(注6) | 物流不動産 |
| MFLP厚木 | 6,715 | 40,958 | 40,958 | 100.0 | 非開示(注6) | 物流不動産 |
| MFLP船橋西浦 | 6,122 | 31,034 | 31,034 | 100.0 | 非開示(注6) | 物流不動産 |
| MFLP柏 | 5,428 | 31,291 | 31,291 | 100.0 | 非開示(注6) | 物流不動産 |
| MFLP堺 | 21,533 | 112,148 | 112,148 | 100.0 | 5.4 | 物流不動産 |
| MFLP小牧 | 6,930 | 38,806 | 38,806 | 100.0 | 非開示(注6) | 物流不動産 |
| MFLP日野(注5) | 11,448 | 46,801 | 46,801 | 100.0 | 2.6 | 物流不動産 |
| MFLP平塚 | 6,300 | 33,055 | 33,055 | 100.0 | 非開示(注6) | 物流不動産 |
| MFLPつくば | 7,918 | 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 | 13,891 | 68,922 | 68,922 | 100.0 | 非開示(注6) | 物流不動産 |
| MFLP厚木II | 11,662 | 48,032 | 48,032 | 100.0 | 非開示(注6) | 物流不動産 |
| MFLP福岡I | 4,580 | 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) | 13,651 | 56,723 | 56,723 | 100.0 | 2.9 | 物流不動産 |
| MFLP広島I | 13,102 | 66,665 | 66,665 | 100.0 | 3.3 | 物流不動産 |
| MFLP茨木 | 54,774 | 208,811 | 208,811 | 100.0 | 12.2 | 物流不動産 |
| MFLP川口I | 17,625 | 48,119 | 38,819 | 80.7 | 非開示(注6) | 物流不動産 |
| MFLP八千代勝田台 | 16,993 | 69,830 | 69,830 | 100.0 | 非開示(注6) | 物流不動産 |
| MFLP大阪I | 13,297 | 43,880 | 43,880 | 100.0 | 非開示(注6) | 物流不動産 |
| MFLP平塚II | 12,157 | 46,525 | 33,864 | 72.8 | 非開示(注6) | 物流不動産 |
| MFLP大阪交野(注7) | 15,062 | 67,264 | 67,264 | 100.0 | 非開示(注6) | 物流不動産 |
| MFLP東名綾瀬 | 19,187 | 54,148 | 54,148 | 100.0 | 非開示(注6) | 物流不動産 |
| MFLP所沢(注7) | 3,831 | 21,725 | 21,725 | 100.0 | 非開示(注6) | 物流不動産 |
| MFLP平塚III | 8,278 | 28,327 | 28,327 | 100.0 | 非開示(注6) | 物流不動産 |
| MFLP新木場I | 5,914 | 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) | 3,043 | 18,061 | 18,061 | 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 | 6,485 | 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 | 8,282 | 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 | 16,756 | 61,278 | 61,278 | 100.0 | 2.7 | 物流不動産 |
| アイミッションズパーク守谷 | 4,226 | 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 | 7,463 | 22,664 | 20,610 | 90.9 | 非開示(注6) | 物流不動産 |
| アイミッションズパーク千葉北 | 3,007 | 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印西 (注8) | — | — | — | — | 非開示(注6) | 物流不動産 |
| アイミッションズパーク守谷2 | 1,144 | 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 | 38,070 | 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 | 6,034 | 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 | 12,431 | 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 | 2,871 | 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 | 24,098 | 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 | 4,671 | 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 | 2,992 | 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 | 6,024 | 18,685 | 18,685 | 100.0 | 非開示(注6) | 物流不動産 |
| LOGITRES佐野(注9) | — | — | — | — | 非開示(注6) | 物流不動産 |
| MFIP印西 | 10,888 | 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 |
| MFIP印西II | 13,995 | 30,906 | 30,906 | 100.0 | 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 |
|--------------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------|--------------------|--------------------------|-----------------|
| T&Bメンテナンスセンター富山 (注10) | — | — | — | — | 非開示(注6) | インダストリアル 不動産 |
| 合 計 | 512,291 | 非開示(注6) | 非開示(注6) | 96.4 | 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1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1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1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1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」及び「MFLP・SGリアルティ福岡粕屋」に係る賃貸可能面積、賃貸面積は、2026年1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%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」及び「MFLP・SGリアルティ福岡粕屋」に係る帳簿価額には信託借地権が含まれています。

(注8) 「アイミッションズパーク印西」は2025年9月30日に不動産信託受益権の準共有持分70%を譲渡しています。以下同じです。

(注9) 「LOGITRES佐野」は2025年9月30日に不動産信託受益権を譲渡しています。以下同じです。

(注10) 「T&Bメンテナンスセンター富山」は2025年8月1日に不動産信託受益権を譲渡しています。以下同じです。

3. 不動産等組入資産明細

2026年1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 | 20,800 | 14,186 |
| 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 | 16,100 | 11,045 |
| 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 | 11,300 | 9,535 |
| MFLP八潮 | 埼玉県八潮市大字南後谷字粒北99番1 | 不動産信託受益権 | 39,692 | 12,100 | 8,630 |
| 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 | 11,000 | 6,715 |
| 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 | 9,290 | 6,122 |
| 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 | 7,880 | 5,428 |
| 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 | 27,900 | 21,533 |
| 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 | 9,350 | 6,930 |
| 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 | 14,100 | 11,448 |
| 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 | 8,380 | 6,300 |
| 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 | 10,800 | 7,918 |

| 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 | 19,000 | 13,891 |
| 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 | 15,600 | 11,662 |
| 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 | 6,710 | 4,580 |
| 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 | 17,700 | 13,651 |
| 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 | 16,800 | 13,102 |
| 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 | 68,900 | 54,774 |
| 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 | 17,625 |
| 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 | 19,200 | 16,993 |
| 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 | 13,297 |
| 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 | 13,800 | 12,157 |
| 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 | 16,300 | 15,062 |
| 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 | 20,600 | 19,187 |
| 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 | 3,831 |
| 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 | 8,480 | 8,278 |
| 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 | 5,914 |
| 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 | 3,080 | 3,043 |
| 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 | 6,540 | 6,485 |
| 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 | 8,282 |
| 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 | 17,800 | 16,756 |
| 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 | 4,370 | 4,226 |
| 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 | 8,380 | 7,463 |
| 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 | 3,060 | 3,007 |
| 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 | 1,170 | 1,144 |

| 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 | 38,700 | 38,070 |
| 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 | 6,330 | 6,034 |
| 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 | 13,000 | 12,431 |
| 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 | 2,910 | 2,871 |
| 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 | 24,098 |
| 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 | 5,030 | 4,671 |
| 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 | 2,992 |
| 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 | 6,090 | 6,024 |
| 物流不動産 小計 | | | 1,947,390 | 580,680 | 487,408 |
| 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) | 15,500 | 10,888 |
| 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 | 13,995 |
| インダストリアル不動産 小計 | | | 非開示(注8) | 34,200 | 24,883 |
| 合 計 | | | 非開示(注8) | 614,880 | 512,291 |

(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1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投資信託協会(一般社団法人投資信託協会は2026年4月1日付で一般社団法人資産運用業協会に名称が変更されます。)の定める規則に基づき、不動産鑑定士による2026年1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」及び「MFLP・SGリアルティ福岡粕屋」に係る賃貸可能面積、期末算定価額及び帳簿価額は、2026年1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%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」及び「MFLP・SGリアルティ福岡粕屋」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18期 (2024年11月1日～2025年7月31日) | | | | 第19期 (2025年8月1日～2026年1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 | 759 | 3.1 | 5 | 100.0 | 519 | 3.3 | | |
| MFLP久喜 | 1 | 29.3 | 非開示(注4) | 非開示(注4) | 1 | 29.3 | 非開示(注4) | 非開示(注4) | | |
| MFLP横浜大黒(注3) | 5 | 100.0 | 557 | 2.3 | 6 | 100.0 | 418 | 2.7 | | |
| 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 | 1,282 | 5.2 | 7 | 100.0 | 856 | 5.4 | | |
| 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 | 597 | 2.4 | 17 | 100.0 | 408 | 2.6 | | |
| 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 | 683 | 2.8 | 10 | 100.0 | 463 | 2.9 | | |
| MFLP広島Ⅰ | 4 | 100.0 | 793 | 3.2 | 4 | 100.0 | 516 | 3.3 | | |
| MFLP茨木 | 11 | 100.0 | 2,826 | 11.5 | 11 | 100.0 | 1,924 | 12.2 | | |
| MFLP川口Ⅰ | 1 | 100.0 | 非開示(注4) | 非開示(注4) | 2 | 80.7 | 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) | | |
| アイミッションズ パーク厚木 | A棟 B棟 | 1 1 | 100.0 | 非開示(注4) | 非開示(注4) | A棟 B棟 | 1 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 | | 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 | 619 | 2.5 | 4 | 100.0 | 419 | 2.7 | |

| 不動産等の名称 | 第18期 (2024年11月1日～2025年7月31日) | | | | 第19期 (2025年8月1日～2026年1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 | — | 0.0 | 非開示(注4) | 非開示(注4) | 1 | 90.9 | 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) | 1 | 100.0 | 非開示(注4) | 非開示(注4) | — | — | 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 | 1 | 62.1 | 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) |
| LOGITRES佐野 | 1 | 100.0 | 非開示(注4) | 非開示(注4) | — | — | 非開示(注4) | 非開示(注4) |
| 物流不動産 小計 | 非開示(注4) | 95.4 | 非開示(注4) | 非開示(注4) | 非開示(注4) | 96.3 | 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 | 1 | 100.0 | 非開示(注4) | 非開示(注4) | — | — | 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) | 95.6 | 24,605 | 100.0 | 非開示(注4) | 96.4 | 15,780 | 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」及び「アイミッションズパーク印西」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%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。

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1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 | 30,850 | 1,192 |
| 合計 | | 30,850 | 30,850 | 1,192 |

(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、1,131百万円については、「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 | 空調設備新設工事 | 自2026年1月 至2026年4月 | 200 | — | — |
| 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10月 至2027年1月 | 149 | — | — |

| 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横浜大黒 | 神奈川県横浜市 | LED照明設備更新工事 | 自 2026年 2 月 至 2026年 3 月 | 13 | — | — |
| 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 | 60 | — | — |
| 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厚木 | 神奈川県愛甲郡 | 倉庫内照明LED化工事 | 自 2026年 9 月 至 2026年 12月 | 18 | — | — |
| MFLP船橋西浦 | 千葉県船橋市 | 垂直搬送機等改修工事 | 自 2026年 5 月 至 2026年 7 月 | 19 | — | — |
| MFLP船橋西浦 | 千葉県船橋市 | 垂直搬送機等更新工事 | 自 2026年 5 月 至 2026年 7 月 | 10 | — | — |
| 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 2026年 10月 至 2026年 12月 | 30 | — | — |
| MFLP柏 | 千葉県柏市 | 漏水箇所是正工事 | 自 2026年 2 月 至 2026年 7 月 | 18 | — | — |
| MFLP堺 | 大阪府堺市 | 空調設置工事 | 自 2026年 3 月 至 2026年 7 月 | 71 | — | — |
| MFLP堺 | 大阪府堺市 | ラウンジリニューアル 工事 | 自 2026年 9 月 至 2026年 12月 | 21 | — | — |
| MFLP小牧 | 愛知県小牧市 | 電力量計更新工事 | 自 2026年 3 月 至 2026年 7 月 | 11 | — | — |
| 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 2026年 8 月 至 2027年 1 月 | 19 | — | — |
| MFLP小牧 | 愛知県小牧市 | 入退室設備更新工事 | 自 2026年 9 月 至 2027年 1 月 | 16 | — | — |
| MFLP日野 | 東京都日野市 | ITV設備更新工事 | 自 2026年 3 月 至 2026年 7 月 | 11 | — | — |
| MFLP日野 | 東京都日野市 | 照明器具交換工事 | 自 2026年 8 月 至 2027年 1 月 | 15 | — | — |
| MFLP平塚 | 神奈川県平塚市 | 中央監視設備更新工事 | 自 2026年 12月 至 2027年 1 月 | 10 | — | — |
| MFLPつくば | 茨城県 つくばみらい市 | 空調部品交換工事 | 自 2026年 2 月 至 2026年 4 月 | 54 | — | — |
| 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 12月 至 2027年 1 月 | 31 | — | — |
| MFLP稲沢 | 愛知県稲沢市 | 入退室設備更新工事 | 自 2026年 3 月 至 2026年 4 月 | 35 | — | — |
| MFLP稲沢 | 愛知県稲沢市 | ITV設備更新工事 | 自 2026年 9 月 至 2026年 9 月 | 15 | — | — |
| MFLP稲沢 | 愛知県稲沢市 | 電力量メーター更新工事 | 自 2026年 10月 至 2026年 10月 | 23 | — | — |
| MFLP広島 I | 広島県広島市 | 荷物用エレベーター 改修工事 | 自 2026年 11月 至 2027年 1 月 | 38 | — | — |
| MFLP茨木 | 大阪府茨木市 | 空調設置工事 | 自 2026年 6 月 至 2026年 7 月 | 320 | — | — |
| MFLP茨木 | 大阪府茨木市 | 電力計メーター更新工事 | 自 2025年 12月 至 2026年 10月 | 96 | — | — |

| 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茨木 | 大阪府茨木市 | 電気設備交換工事 | 自 2026年 8 月 至 2026年 8 月 | 16 | — | — |
| MFLP八千代 勝田台 | 千葉県八千代市 | LED照明設備更新工事 | 自 2026年 11月 至 2026年 12月 | 11 | — | — |
| MFLP平塚 II | 神奈川県平塚市 | 電力計メーター更新工事 | 自 2026年 2 月 至 2026年 2 月 | 19 | — | — |
| MFLP大阪交野 | 大阪府交野市 | 防災センター拡張工事 | 自 2026年 9 月 至 2027年 1 月 | 17 | — | — |
| アイミッションズ パーク柏 | 千葉県柏市 | 空調設備増設工事 | 自 2026年 4 月 至 2026年 7 月 | 20 | — | — |
| アイミッションズ パーク柏 | 千葉県柏市 | LED照明設備新設工事 | 自 2026年 6 月 至 2026年 7 月 | 30 | — | — |
| アイミッションズ パーク野田 | 千葉県野田市 | 休憩室設置工事 | 自 2026年 3 月 至 2026年 3 月 | 15 | — | — |
| 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 2026年 7 月 至 2026年 10月 | 55 | — | — |
| 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 3 月 至 2026年 7 月 | 20 | — | — |
| 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 2026年 11月 至 2027年 1 月 | 30 | — | — |

(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、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448百万円であり、この他当期営業費用に区分された修繕費318百万円があります。

| 不動産等の名称 | 所在地 | 目的 | 期間 | 工事金額(百万円) |
|-----------|----------------|-------------------------|----------------------------|-----------|
| MFLP久喜 | 埼玉県久喜市 | 垂直搬送機部品交換工事 | 自 2025年 10月 至 2025年 12月 | 10 |
| MFLP横浜大黒 | 神奈川県横浜市 | 空調部品・全熱交換機更新工事 (第2期) | 自 2025年 6 月 至 2025年 10月 | 73 |
| MFLP横浜大黒 | 神奈川県横浜市 | 非常用発電機更新工事 | 自 2025年 7 月 至 2025年 11月 | 62 |
| MFLP横浜大黒 | 神奈川県横浜市 | 護岸修繕工事 | 自 2025年 9 月 至 2025年 12月 | 35 |
| MFLP堺 | 大阪府堺市 | ITV設備更新工事 | 自 2025年 11月 至 2026年 1 月 | 71 |
| MFLPつくば | 茨城県 つくばみらい市 | 空調部品交換工事 | 自 2025年 9 月 至 2026年 1 月 | 61 |
| その他の資本的支出 | | | | 134 |
| 合 計 | | | | 448 |

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18期 | 第19期 |
|-----------------|----------------------------|---------------------------|
| | 自2024年11月1日 至2025年7月31日 | 自2025年8月1日 至2026年1月31日 |
| 資産運用報酬(注) | 3,076,602 | 1,622,530 |
| 資産保管及び一般事務委託手数料 | 81,659 | 61,331 |
| 役員報酬 | 9,900 | 6,600 |
| 会計監査人報酬 | 15,800 | 17,000 |
| その他費用 | 372,958 | 180,796 |
| 合計 | 3,556,921 | 1,888,258 |

(注) 資産運用報酬には、上記金額の他、第18期に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34,456千円、物件売却に係る運用報酬が59,100千円あります。また、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。

2. 借入状況

2026年1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1) | 返済方法 | 用途 | 摘要 |
|---------------|------------|----------------|----------------|----------------|----------------|-----------------------|------|------|------------|
| 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3) | 期限一括 | (注2) | 無担保 無保証 |
| | | 2018年 9月7日 | 1,400 | — | 0.7265 (注5) | 2026年 9月7日 (注6) | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2018年 9月7日 | 500 | 500 | 0.9167 (注5) | 2028年 9月7日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2019年 4月1日 | 1,510 | 1,510 | 0.5500 (注5) | 2027年 3月31日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2020年 3月2日 | 1,700 | 1,700 | 0.3723 | 2030年 3月4日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2020年 3月31日 | 900 | 900 | 0.5222 (注5) | 2028年 3月31日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2020年 10月6日 | 1,500 | 1,500 | 0.2829 | 2027年 10月6日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2020年 10月6日 | 1,500 | 1,500 | 0.4168 | 2029年 10月6日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2021年 3月16日 | 800 | 800 | 0.3743 | 2028年 3月16日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2021年 3月16日 | 800 | 800 | 0.6325 | 2031年 3月16日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2021年 4月1日 | 1,330 | — | 0.2890 (注5) | 2025年 9月30日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2021年 4月1日 | 1,330 | 1,330 | 0.4380 (注5) | 2027年 9月30日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2021年 4月1日 | 750 | 750 | 0.5600 (注5) | 2029年 3月30日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2022年 2月2日 | 700 | 700 | 0.3813 | 2029年 2月2日 | 期限一括 | (注2) | |

| 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1) | 返済方法 | 用途 | 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 | 0.5538 | 2031年 8月4日 | 期限一括 | (注2) | 無担保 無保証 |
| | | 2022年 3月15日 | 800 | 800 | 0.5957 | 2031年 9月16日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2022年 8月31日 | 550 | 550 | 0.7830 (注5) | 2030年 2月28日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2022年 9月1日 | 2,000 | 2,000 | 基準金利 +0.3300 (注4) | 2033年 9月1日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2022年 10月19日 | 450 | 450 | 1.0060 (注5) | 2028年 9月29日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2022年 10月19日 | 600 | 600 | 1.2202 (注5) | 2030年 4月30日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2023年 2月1日 | 500 | 500 | 0.4900 | 2027年 2月1日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2023年 2月1日 | 400 | 400 | 1.2713 | 2033年 2月1日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2023年 2月6日 | 500 | 500 | 0.5000 | 2027年 2月1日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2023年 2月6日 | 500 | 500 | 1.2363 | 2033年 2月1日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2023年 4月3日 | 450 | 450 | 0.9390 (注5) | 2030年 3月29日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2023年 4月3日 | 650 | 650 | 1.0530 (注5) | 2031年 3月31日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2024年 2月1日 | 1,700 | 1,700 | 1.1300 | 2032年 2月2日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2024年 2月5日 | 1,000 | 1,000 | 1.1450 | 2032年 2月5日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2024年 3月4日 | 1,700 | 1,700 | 基準金利 +0.3300 (注4) | 2035年 3月5日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2024年 3月15日 | 1,400 | 1,400 | 1.0975 | 2032年 3月15日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2024年 11月1日 | 1,600 | 1,600 | 1.1888 | 2032年 11月1日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2024年 11月1日 | 1,500 | 1,500 | 1.2763 | 2033年 11月1日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2024年 12月9日 | 1,150 | 1,150 | 1.2813 | 2032年 12月9日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2025年 2月3日 | 750 | 750 | 1.1960 | 2031年 2月3日 | 期限一括 | (注2) | |
| 三井住友信託銀行株式会社 | 2016年 9月1日 | 1,500 | — | 0.3813 | 2025年 9月1日 | 期限一括 | (注2) | | |
| | 2018年 9月7日 | 1,500 | — | 0.7265 (注5) | 2026年 9月7日 (注6) | 期限一括 | (注2) | | |
| | 2019年 4月1日 | 1,000 | 1,000 | 0.5500 (注5) | 2027年 3月31日 | 期限一括 | (注2) | | |
| | 2020年 3月31日 | 900 | 900 | 0.5222 (注5) | 2028年 3月31日 | 期限一括 | (注2) | | |

| 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1) | 返済方法 | 用途 | 摘要 | |
|---------------|--------------|-----------------|----------------|----------------|----------------|------------------------|-----------------------|------|------------|------|
| 長期借入金 | 三井住友信託銀行株式会社 | 2021年 3月16日 | 2,000 | 2,000 | 0.1950 | 2026年 3月16日 (注3) | 期限一括 | (注2) | 無担保 無保証 | |
| | | 2021年 4月1日 | 1,030 | — | 0.2890 (注5) | 2025年 9月30日 | 期限一括 | (注2) | | |
| | | 2021年 4月1日 | 1,030 | 1,030 | 0.4380 (注5) | 2027年 9月30日 | 期限一括 | (注2) | | |
| | | 2021年 4月1日 | 560 | 560 | 0.5600 (注5) | 2029年 3月30日 | 期限一括 | (注2) | | |
| | | 2022年 2月2日 | 1,200 | 1,200 | 0.2375 | 2027年 2月2日 | 期限一括 | (注2) | | |
| | | 2022年 8月31日 | 525 | 525 | 0.7830 (注5) | 2030年 2月28日 | 期限一括 | (注2) | | |
| | | 2022年 10月19日 | 350 | 350 | 1.0060 (注5) | 2028年 9月29日 | 期限一括 | (注2) | | |
| | | 2022年 10月19日 | 400 | 400 | 1.2202 (注5) | 2030年 4月30日 | 期限一括 | (注2) | | |
| | | 2023年 2月1日 | 500 | 500 | 0.5775 | 2027年 2月1日 | 期限一括 | (注2) | | |
| | | 2023年 4月3日 | 400 | 400 | 0.9390 (注5) | 2030年 3月29日 | 期限一括 | (注2) | | |
| | | 2023年 4月3日 | 450 | 450 | 1.0530 (注5) | 2031年 3月31日 | 期限一括 | (注2) | | |
| | | 2023年 9月1日 | 2,000 | 2,000 | 0.5313 | 2027年 9月1日 | 期限一括 | (注2) | | |
| | | 2024年 2月1日 | 1,200 | 1,200 | 0.6225 | 2028年 2月1日 | 期限一括 | (注2) | | |
| | | 2024年 2月5日 | 1,500 | 1,500 | 0.6288 | 2028年 2月7日 | 期限一括 | (注2) | | |
| | | 2024年 3月15日 | 800 | 800 | 0.6088 | 2028年 3月15日 | 期限一括 | (注2) | | |
| | | 2024年 11月1日 | 1,000 | 1,000 | 0.8050 | 2028年 11月1日 | 期限一括 | (注2) | | |
| | | 2024年 12月9日 | 1,050 | 1,050 | 0.9350 | 2028年 12月11日 | 期限一括 | (注2) | | |
| | | 2025年 2月3日 | 650 | 650 | 1.0415 | 2029年 2月5日 | 期限一括 | (注2) | | |
| | | 2025年 3月3日 | 800 | 800 | 1.1515 | 2029年 3月5日 | 期限一括 | (注2) | | |
| | | 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2) |
| | | | 2018年 9月7日 | 1,000 | — | 0.7265 (注5) | 2026年 9月7日 (注6) | 期限一括 | | (注2) |
| | | | 2018年 9月7日 | 500 | 500 | 0.9167 (注5) | 2028年 9月7日 | 期限一括 | | (注2) |
| 2019年 2月4日 | 2,000 | | 2,000 | 0.3687 | 2028年 8月4日 | 期限一括 | (注2) | | | |
| 2019年 4月1日 | 1,000 | | 1,000 | 0.5500 (注5) | 2027年 3月31日 | 期限一括 | (注2) | | | |

| 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1) | 返済方法 | 用途 | 摘要 |
|---------------|-----------|-----------------|----------------|----------------|-------------------------|-----------------|-----------------------|------|------------|
| 長期借入金 | 株式会社みずほ銀行 | 2020年 3月31日 | 900 | 900 | 0.5222 (注5) | 2028年 3月31日 | 期限一括 | (注2) | 無担保 無保証 |
| | | 2020年 4月6日 | 1,200 | 1,200 | 0.4942 | 2030年 4月8日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2020年 10月6日 | 1,000 | 1,000 | 0.4707 | 2030年 10月7日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2021年 3月16日 | 1,600 | 1,600 | 0.6325 | 2031年 3月17日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2021年 4月1日 | 960 | — | 0.2890 (注5) | 2025年 9月30日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2021年 4月1日 | 960 | 960 | 0.4380 (注5) | 2027年 9月30日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2021年 4月1日 | 500 | 500 | 0.5600 (注5) | 2029年 3月30日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2022年 2月2日 | 1,200 | 1,200 | 0.5813 | 2032年 2月2日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2022年 8月2日 | 400 | 400 | 0.7488 | 2032年 8月2日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2022年 8月31日 | 385 | 385 | 0.7830 (注5) | 2030年 2月28日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2022年 10月19日 | 300 | 300 | 1.0060 (注5) | 2028年 9月29日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2022年 10月19日 | 300 | 300 | 1.2202 (注5) | 2030年 4月30日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2023年 2月1日 | 500 | 500 | 1.2713 | 2033年 2月1日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2023年 4月3日 | 300 | 300 | 0.9390 (注5) | 2030年 3月29日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2023年 4月3日 | 300 | 300 | 1.0530 (注5) | 2031年 3月31日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2024年 2月1日 | 1,200 | 1,200 | 1.3238 | 2034年 2月1日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2024年 3月15日 | 800 | 800 | 1.2888 | 2034年 3月15日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2024年 8月2日 | 1,700 | 1,700 | 基準金利 +0.2500 (注4) | 2034年 8月2日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2024年 11月1日 | 1,200 | 1,200 | 1.3688 | 2034年 11月1日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2024年 12月9日 | 650 | 650 | 1.4500 | 2034年 12月11日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2025年 2月3日 | 500 | 500 | 1.5475 | 2035年 2月5日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 株式会社三菱UFJ銀行 | 2018年 9月7日 | 1,600 | — | 0.7265 (注5) | 2026年 9月7日 (注6) | 期限一括 | |
| 2019年 2月4日 | 500 | | 500 | 0.2313 | 2026年 2月4日 (注3) | 期限一括 | (注2) | | |
| 2019年 4月1日 | 1,000 | | 1,000 | 0.5500 (注5) | 2027年 3月31日 | 期限一括 | (注2) | | |

| 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1) | 返済方法 | 使途 | 摘要 |
|----------------|-------------|-----------------|----------------|----------------|----------------|------------------------|------|------|------------|
| 長期借入金 | 株式会社三菱UFJ銀行 | 2020年 2月5日 | 800 | 800 | 0.2385 | 2027年 2月5日 | 期限一括 | (注2) | 無担保 無保証 |
| | | 2020年 2月5日 | 800 | 800 | 0.4272 | 2030年 2月5日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2020年 3月31日 | 800 | 800 | 0.5222 (注5) | 2028年 3月31日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2020年 10月6日 | 1,300 | 1,300 | 0.2829 | 2027年 10月6日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2020年 10月6日 | 1,200 | 1,200 | 0.4168 | 2029年 10月9日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2021年 3月16日 | 500 | 500 | 0.3743 | 2028年 3月16日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2021年 3月16日 | 500 | 500 | 0.4408 | 2029年 3月16日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2021年 4月1日 | 800 | — | 0.2890 (注5) | 2025年 9月30日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2021年 4月1日 | 800 | 800 | 0.4380 (注5) | 2027年 9月30日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2021年 4月1日 | 400 | 400 | 0.5600 (注5) | 2029年 3月30日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2022年 2月2日 | 300 | 300 | 0.2025 | 2026年 2月2日 (注3) | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2022年 3月31日 | 500 | 500 | 0.2975 | 2026年 3月31日 (注3) | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2022年 8月31日 | 540 | 540 | 0.7830 (注5) | 2030年 2月28日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2022年 10月19日 | 330 | 330 | 1.0060 (注5) | 2028年 9月29日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2022年 10月19日 | 300 | 300 | 1.2202 (注5) | 2030年 4月30日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2023年 2月1日 | 300 | 300 | 0.5275 | 2027年 2月1日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2023年 2月6日 | 1,000 | 1,000 | 0.6300 | 2028年 2月7日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2023年 3月1日 | 2,200 | 2,200 | 0.6725 | 2028年 3月1日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2023年 4月3日 | 300 | 300 | 0.9390 (注5) | 2030年 3月29日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2023年 4月3日 | 200 | 200 | 1.0530 (注5) | 2031年 3月31日 | 期限一括 | (注2) | |
| 2024年 2月1日 | 1,200 | 1,200 | 0.5213 | 2027年 2月1日 | 期限一括 | (注2) | | | |
| 2024年 3月15日 | 800 | 800 | 0.5225 | 2027年 3月15日 | 期限一括 | (注2) | | | |
| 2024年 12月9日 | 800 | 800 | 0.8738 | 2027年 12月9日 | 期限一括 | (注2) | | | |

| 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1) | 返済方法 | 使途 | 摘要 |
|--------------|----------------|-----------------|----------------|----------------|-------------------------|-----------------|------|------|------------|
| 長期借入金 | みずほ信託銀行株式会社 | 2019年 4月1日 | 210 | 210 | 0.5500 (注5) | 2027年 3月31日 | 期限一括 | (注2) | 無担保 無保証 |
| | | 2020年 3月31日 | 200 | 200 | 0.5222 (注5) | 2028年 3月31日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2020年 4月6日 | 500 | 500 | 0.4942 | 2030年 4月8日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2020年 10月6日 | 2,000 | 2,000 | 0.3255 | 2028年 10月6日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2021年 4月1日 | 280 | — | 0.2890 (注5) | 2025年 9月30日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2021年 4月1日 | 280 | 280 | 0.4380 (注5) | 2027年 9月30日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2021年 4月1日 | 140 | 140 | 0.5600 (注5) | 2029年 3月30日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2022年 3月15日 | 300 | 300 | 0.5957 | 2031年 9月16日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2022年 10月19日 | 200 | 200 | 1.0060 (注5) | 2028年 9月29日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2022年 10月19日 | 200 | 200 | 1.2202 (注5) | 2030年 4月30日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2023年 2月1日 | 500 | 500 | 1.2713 | 2033年 2月1日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2023年 2月6日 | 500 | 500 | 1.2363 | 2033年 2月7日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2023年 3月15日 | 300 | 300 | 1.1163 | 2033年 2月7日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2023年 4月3日 | 150 | 150 | 0.9390 (注5) | 2030年 3月29日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2023年 4月3日 | 200 | 200 | 1.0530 (注5) | 2031年 3月31日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2024年 2月5日 | 500 | 500 | 基準金利 +0.2250 (注4) | 2033年 2月7日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2024年 3月1日 | 600 | 600 | 基準金利 +0.2250 (注4) | 2033年 2月7日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2024年 9月2日 | 700 | 700 | 基準金利 +0.2500 (注4) | 2034年 9月4日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2024年 12月9日 | 600 | 600 | 1.4500 | 2034年 12月11日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2025年 2月3日 | 750 | 750 | 1.5475 | 2035年 2月5日 | 期限一括 | (注2) | |
| 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3) | 期限一括 | (注2) | | |
| | 2018年 9月7日 | 500 | 500 | 0.9167 (注5) | 2028年 9月7日 | 期限一括 | (注2) | | |
| | 2019年 4月1日 | 300 | 300 | 0.5500 (注5) | 2027年 3月31日 | 期限一括 | (注2) | | |
| | 2020年 10月6日 | 1,000 | 1,000 | 0.4851 | 2029年 10月9日 | 期限一括 | (注2) | | |

| 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1) | 返済方法 | 使途 | 摘要 |
|-------|--------------|-------------|----------------|-------------------------|-------------------------|-------------------|------|------|------------|
| 長期借入金 | 株式会社日本政策投資銀行 | 2022年10月19日 | 150 | 150 | 1.0060 (注5) | 2028年9月29日 | 期限一括 | (注2) | 無担保 無保証 |
| | | 2023年4月3日 | 100 | 100 | 0.9390 (注5) | 2030年3月29日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2023年4月3日 | 250 | 250 | 1.0530 (注5) | 2031年3月31日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2024年12月9日 | 600 | 600 | 1.2813 | 2032年12月9日 | 期限一括 | (注2) | |
| | 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2) | |
| | | 2020年4月6日 | 1,800 | 1,800 | 0.4942 | 2030年4月8日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2020年10月6日 | 2,000 | 2,000 | 0.3255 | 2028年10月6日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2021年4月1日 | 200 | — | 0.2890 (注5) | 2025年9月30日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2021年4月1日 | 200 | 200 | 0.4380 (注5) | 2027年9月30日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2021年4月1日 | 100 | 100 | 0.5600 (注5) | 2029年3月30日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2022年2月2日 | 1,200 | 1,200 | 0.5813 | 2032年2月2日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2022年8月31日 | 300 | 300 | 0.7830 (注5) | 2030年2月28日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2022年10月19日 | 100 | 100 | 1.0060 (注5) | 2028年9月29日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2022年10月19日 | 250 | 250 | 1.2202 (注5) | 2030年4月30日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2023年2月1日 | 500 | 500 | 1.0175 | 2030年8月1日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2023年4月3日 | 150 | 150 | 0.9390 (注5) | 2030年3月29日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2023年4月3日 | 250 | 250 | 1.0530 (注5) | 2031年3月31日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2024年2月1日 | 1,000 | 1,000 | 基準金利 +0.2000 (注4) | 2032年2月2日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2024年2月2日 | 1,300 | 1,300 | 基準金利 +0.2250 (注4) | 2033年2月2日 | 期限一括 | (注2) | |
| | 2025年2月3日 | 400 | 400 | 基準金利 +0.1400 (注4) | 2032年2月3日 | 期限一括 | (注2) | | |
| | 2025年3月14日 | 400 | 400 | 基準金利 +0.1400 (注4) | 2032年3月15日 | 期限一括 | (注2) | | |
| | 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3) | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2020年2月3日 | 1,000 | 1,000 | 0.7000 | 2030年1月31日 | 期限一括 | (注2) | |

| 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1) | 返済方法 | 使途 | 摘要 |
|----------|------------|-------------|----------------|----------------|-------------------|-------------------|------|------|------------|
| 長期借入金 | 日本生命保険相互会社 | 2022年2月2日 | 1,200 | 1,200 | 0.5813 | 2032年2月2日 | 期限一括 | (注2) | 無担保 無保証 |
| | | 2022年8月4日 | 500 | 500 | 0.6455 | 2031年8月4日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2023年2月1日 | 500 | 500 | 1.2713 | 2033年2月1日 | 期限一括 | (注2) | |
| | 農林中央金庫 | 2019年2月4日 | 1,000 | 1,000 | 0.2313 | 2026年2月4日 (注3) | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2020年2月5日 | 1,000 | 1,000 | 0.3360 | 2028年2月7日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2020年3月31日 | 100 | 100 | 0.5222 (注5) | 2028年3月31日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2020年10月6日 | 1,500 | 1,500 | 0.3255 | 2028年10月6日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2021年3月16日 | 1,000 | 1,000 | 0.3464 | 2028年3月16日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2021年4月1日 | 200 | — | 0.2890 (注5) | 2025年9月30日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2021年4月1日 | 200 | 200 | 0.4380 (注5) | 2027年9月30日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2021年4月1日 | 100 | 100 | 0.5600 (注5) | 2029年3月30日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2021年4月1日 | 100 | 100 | 0.5600 (注5) | 2029年3月30日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2022年2月2日 | 1,200 | 1,200 | 0.5263 | 2031年2月3日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2022年8月4日 | 500 | 500 | 0.4988 | 2029年8月3日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2022年8月31日 | 200 | 200 | 0.7830 (注5) | 2030年2月28日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2022年10月19日 | 100 | 100 | 1.0060 (注5) | 2028年9月29日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2022年10月19日 | 250 | 250 | 1.2202 (注5) | 2030年4月30日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2023年2月1日 | 500 | 500 | 0.9663 | 2030年2月1日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2023年3月15日 | 600 | 600 | 0.9350 | 2031年3月17日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2023年4月3日 | 150 | 150 | 0.9390 (注5) | 2030年3月29日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2023年4月3日 | 250 | 250 | 1.0530 (注5) | 2031年3月31日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2024年2月1日 | 1,000 | 1,000 | 1.2275 | 2033年2月1日 | 期限一括 | (注2) | |
| | 2024年3月15日 | 500 | 500 | 1.1950 | 2033年3月15日 | 期限一括 | (注2) | | |
| 株式会社山口銀行 | 2019年2月4日 | 600 | 600 | 0.2313 | 2026年2月4日 (注3) | 期限一括 | (注2) | | |
| | 2020年3月2日 | 900 | 900 | 0.3723 | 2030年3月4日 | 期限一括 | (注2) | | |

| 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1) | 返済方法 | 使途 | 摘要 |
|------------|----------------|------------|----------------|---------------------|---------------------|--------------|------|------|------------|
| 長期借入金 | 株式会社山口銀行 | 2020年10月6日 | 1,000 | 1,000 | 0.5377 | 2030年10月7日 | 期限一括 | (注2) | 無担保 無保証 |
| | | 2021年3月16日 | 800 | 800 | 0.7140 | 2032年3月16日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2022年2月2日 | 800 | 800 | 0.5538 | 2031年8月4日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2023年2月1日 | 500 | 500 | 1.2713 | 2033年2月1日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2024年3月15日 | 1,000 | 1,000 | 1.2419 | 2033年9月15日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2024年9月13日 | 600 | 600 | 1.1913 | 2033年9月13日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2024年11月1日 | 1,000 | 1,000 | 1.3688 | 2034年11月1日 | 期限一括 | (注2) | |
| | 三井住友海上火災保険株式会社 | 2019年2月4日 | 600 | — | 0.2087 | 2025年8月4日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2020年3月2日 | 800 | 800 | 0.1836 | 2027年3月2日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2020年10月6日 | 1,000 | 1,000 | 0.2629 | 2027年4月6日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2022年2月2日 | 800 | 800 | 0.3813 | 2029年2月2日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2025年3月14日 | 600 | 600 | 基準金利+0.0900 (注4) | 2029年9月14日 | 期限一括 | (注2) | |
| | 2025年8月4日 | — | 600 | 基準金利+0.1000 (注4) | 2030年8月2日 | 期限一括 | (注2) | | |
| | 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2) | |
| | | 2020年10月6日 | 2,000 | 2,000 | 0.4168 | 2029年10月9日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2021年3月16日 | 1,200 | 1,200 | 0.5937 | 2030年9月17日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2022年2月2日 | 1,200 | 1,200 | 0.5263 | 2031年2月3日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2023年2月1日 | 500 | 500 | 1.2265 | 2032年8月2日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2023年12月1日 | 2,000 | 2,000 | 1.1438 | 2031年12月1日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2024年3月15日 | 1,500 | 1,500 | 1.0975 | 2032年3月15日 | 期限一括 | (注2) | |
| 2024年11月1日 | | 1,000 | 1,000 | 基準金利+0.2000 (注4) | 2032年11月1日 | 期限一括 | (注2) | | |
| 2025年2月4日 | | 1,800 | 1,800 | 基準金利+0.2000 (注4) | 2033年2月4日 | 期限一括 | (注2) | | |

| 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1) | 返済方法 | 使途 | 摘要 |
|-------------|-------------|-------------|----------------|----------------|---------------------|--------------------|------|------|------------|
| 長期借入金 | 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3) | 期限一括 | (注2) | 無担保 無保証 |
| | | 2020年3月2日 | 800 | 800 | 0.2182 | 2028年3月2日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2022年2月2日 | 1,200 | 1,200 | 0.5813 | 2032年2月2日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2023年2月1日 | 500 | 500 | 1.2713 | 2033年2月1日 | 期限一括 | (注2) | |
| | 株式会社千葉銀行 | 2019年2月4日 | 1,000 | 1,000 | 0.2313 | 2026年2月4日 (注3) | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2020年3月2日 | 500 | 500 | 0.1836 | 2027年3月2日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2021年3月16日 | 1,000 | 1,000 | 0.3464 | 2028年3月16日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2022年2月2日 | 500 | 500 | 0.3813 | 2029年2月2日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2023年2月1日 | 400 | 400 | 1.0175 | 2030年8月1日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2024年3月15日 | 1,000 | 1,000 | 0.9563 | 2031年3月17日 | 期限一括 | (注2) | |
| | 株式会社SBI新生銀行 | 2024年4月2日 | 1,500 | 1,500 | 基準金利+0.2800 (注4) | 2031年3月31日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2024年12月11日 | 1,000 | 1,000 | 基準金利+0.1400 (注4) | 2031年12月11日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2020年2月5日 | 800 | 800 | 0.3809 | 2029年2月5日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2020年3月31日 | 200 | 200 | 0.5222 (注5) | 2028年3月31日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2020年10月6日 | 1,000 | 1,000 | 0.4168 | 2029年10月9日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2021年3月16日 | 1,000 | 1,000 | 0.5937 | 2030年9月17日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2021年4月1日 | 200 | — | 0.2890 (注5) | 2025年9月30日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2021年4月1日 | 200 | 200 | 0.4380 (注5) | 2027年9月30日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2021年4月1日 | 100 | 100 | 0.5600 (注5) | 2029年3月30日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2022年2月2日 | 800 | 800 | 0.5538 | 2031年8月4日 | 期限一括 | (注2) | |
| 2022年10月19日 | 100 | 100 | 1.0060 (注5) | 2028年9月29日 | 期限一括 | (注2) | | | |
| 2022年10月19日 | 250 | 250 | 1.2202 (注5) | 2030年4月30日 | 期限一括 | (注2) | | | |
| 2023年2月1日 | 500 | 500 | 1.2713 | 2033年2月1日 | 期限一括 | (注2) | | | |
| 2023年4月3日 | 100 | 100 | 0.9390 (注5) | 2030年3月29日 | 期限一括 | (注2) | | | |

| 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1) | 返済方法 | 用途 | 摘要 |
|----------------|-------------|----------------|----------------|----------------|-------------------------|----------------|------|------|------------|
| 長期借入金 | 株式会社SBI新生銀行 | 2023年 4月3日 | 250 | 250 | 1.0530 (注5) | 2031年 3月31日 | 期限一括 | (注2) | 無担保 無保証 |
| | | 2024年 3月15日 | 1,200 | 1,200 | 1.1950 | 2033年 3月15日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2024年 11月1日 | 1,000 | 1,000 | 基準金利 +0.2500 (注4) | 2034年 11月1日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2025年 2月3日 | 300 | 300 | 1.5475 | 2035年 2月5日 | 期限一括 | (注2) | |
| | 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2) | |
| | | 2020年 10月6日 | 1,000 | 1,000 | 0.5377 | 2030年 10月7日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2021年 3月16日 | 800 | 800 | 0.6325 | 2031年 3月17日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2024年 11月1日 | 700 | 700 | 基準金利 +0.2250 (注4) | 2033年 11月1日 | 期限一括 | (注2) | |
| | 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2) | |
| | | 2022年 2月2日 | 800 | 800 | 0.5538 | 2031年 8月4日 | 期限一括 | (注2) | |
| | 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2) | |
| | | 2022年 2月2日 | 800 | 800 | 0.3813 | 2029年 2月2日 | 期限一括 | (注2) | |
| | 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2) | |
| | | 2023年 2月1日 | 400 | 400 | 1.0175 | 2030年 8月1日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2024年 2月1日 | 1,000 | 1,000 | 1.1300 | 2032年 2月2日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2024年 11月1日 | 500 | 500 | 1.1888 | 2032年 11月1日 | 期限一括 | (注2) | |
| | 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 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2022年 2月2日 | 800 | 800 | 0.5538 | 2031年 8月4日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2024年 11月1日 | 500 | 500 | 1.1888 | 2032年 11月1日 | 期限一括 | (注2) | |
| | 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 | 期限一括 | (注2) | |
| 2022年 2月2日 | | 800 | 800 | 0.3813 | 2029年 2月2日 | 期限一括 | (注2) | | |
| 2023年 2月1日 | | 400 | 400 | 0.9663 | 2030年 2月1日 | 期限一括 | (注2) | | |
| 2024年 2月1日 | | 1,000 | 1,000 | 0.9888 | 2031年 2月3日 | 期限一括 | (注2) | | |
| 2024年 11月1日 | | 1,000 | 1,000 | 1.0688 | 2031年 11月4日 | 期限一括 | (注2) | | |

| 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1) | 返済方法 | 用途 | 摘要 |
|----------------|------------|-----------------|----------------|-------------------------|-------------------------|-----------------|------|------|------------|
| 長期借入金 | 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2) | 無担保 無保証 |
| | | 2023年 2月1日 | 400 | 400 | 1.2265 | 2032年 8月2日 | 期限一括 | (注2) | |
| | 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2) | |
| | | 2022年 10月19日 | 100 | 100 | 1.0060 (注5) | 2028年 9月29日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2022年 10月19日 | 250 | 250 | 1.2202 (注5) | 2030年 4月30日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2023年 4月3日 | 100 | 100 | 0.9390 (注5) | 2030年 3月29日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2023年 4月3日 | 200 | 200 | 1.0530 (注5) | 2031年 3月31日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2024年 2月1日 | 1,500 | 1,500 | 基準金利 +0.2375 (注4) | 2033年 8月1日 | 期限一括 | (注2) | |
| | 株式会社もみじ銀行 | 2024年 3月15日 | 500 | 500 | 基準金利 +0.2125 (注4) | 2032年 9月15日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2022年 2月2日 | 1,000 | 1,000 | 0.5538 | 2031年 8月4日 | 期限一括 | (注2) | |
| | 株式会社京葉銀行 | 2023年 2月1日 | 400 | 400 | 1.2265 | 2032年 8月2日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2022年 2月2日 | 1,000 | 1,000 | 0.5538 | 2031年 8月4日 | 期限一括 | (注2) | |
| | 株式会社伊予銀行 | 2022年 2月1日 | 400 | 400 | 1.0175 | 2030年 8月1日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2024年 2月1日 | 500 | 500 | 0.9888 | 2031年 2月3日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2024年 12月11日 | 500 | 500 | 基準金利 +0.2000 (注4) | 2032年 12月13日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2022年 2月2日 | 1,000 | 1,000 | 0.5813 | 2032年 2月2日 | 期限一括 | (注2) | |
| | 株式会社山形銀行 | 2024年 2月1日 | 1,000 | 1,000 | 基準金利 +0.2500 (注4) | 2034年 2月1日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2022年 2月2日 | 1,000 | 1,000 | 0.5813 | 2032年 2月2日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2023年 2月1日 | 400 | 400 | 0.9663 | 2030年 2月1日 | 期限一括 | (注2) | |
| | 株式会社きらびし銀行 | 2024年 2月1日 | 700 | 700 | 1.2756 | 2033年 8月1日 | 期限一括 | (注2) | |
| 2024年 11月1日 | | 1,000 | 1,000 | 基準金利 +0.2250 (注4) | 2033年 11月1日 | 期限一括 | (注2) | | |
| 2023年 2月1日 | | 300 | 300 | 0.9663 | 2030年 2月1日 | 期限一括 | (注2) | | |
| 2023年 2月1日 | 200 | 200 | 1.2713 | 2033年 2月1日 | 期限一括 | (注2) | | | |

| 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1) | 返済方法 | 用途 | 摘要 |
|-------|---------------------|----------------|----------------|----------------|-------------------------|----------------|------|------|------------|
| 長期借入金 | 株式会社八十二長野銀行 (注7) | 2023年 2月1日 | 500 | 500 | 1.0175 | 2030年 8月1日 | 期限一括 | (注2) | 無担保 無保証 |
| | | 2024年 2月1日 | 1,000 | 1,000 | 基準金利 +0.2125 (注4) | 2032年 8月2日 | 期限一括 | (注2) | |
| | | 2024年 3月15日 | 500 | 500 | 基準金利 +0.2125 (注4) | 2032年 9月15日 | 期限一括 | (注2) | |
| 小計 | | 215,250 | 203,250 | | | | | | |
| 合計 | | 215,250 | 203,250 | | | | | | |

(注1) 返済期限が営業日でない場合は翌営業日とします。

(注2) 資金用途は、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3) 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4) 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5) 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。

(注6) 2025年8月7日に期限前弁済しています。

(注7) 株式会社八十二銀行は、2026年1月1日付で株式会社長野銀行と合併したことに伴い株式会社八十二長野銀行に商号変更しました。

3. 投資法人債の状況

2026年1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 | 用途 | 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) 資金用途は、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) (注1) | 帳簿価額 (百万円) | 売却損益 (百万円) |
| T&Bメンテナンスセンター富山 | — | — | 2025年 8月 1日 | 2,150 | 1,593 | 531 |
| アイミッションズパーク印西(注2) | — | — | 2025年 9月30日 | 23,730 | 20,071 | 3,359 |
| LOGITRES佐野 | — | — | 2025年 9月30日 | 1,450 | 1,360 | 66 |
| 合計 | — | — | — | 27,330 | 23,025 | 3,957 |

(注1) 「取得価格」又は「譲渡価格」は、取得資産又は譲渡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又は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) 「アイミッションズパーク印西」に係る譲渡価格は、本投資法人が譲渡した当該物件の共有持分割合(70%)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 |
|----------------|--------------|-----------------------|----------------|---------------------------------|----------------|--------------------|-----------------|
| 譲渡 | 不動産信託 受益権 | T&Bメンテナンス センター富山 | 2025年 8月1日 | 2,150 | 1,610 | 一般社団法人 日本不動産研究所 | 2024年 10月31日 |
| 譲渡 | 不動産信託 受益権 | アイミッションズ パーク印西(注3) | 2025年 9月30日 | 23,730 | 20,370 | 一般社団法人 日本不動産研究所 | 2025年 5月31日 |
| 譲渡 | 不動産信託 受益権 | LOGITRES佐野 | 2025年 9月30日 | 1,450 | 1,370 | 一般社団法人 日本不動産研究所 | 2025年 5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各論第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) 「取得価格又は譲渡価格」は、当該不動産等の取得又は譲渡に要した諸経費、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) 「アイミッションズパーク印西」に係る譲渡価格及び鑑定評価額は、本投資法人が譲渡した当該物件の共有持分割合(70%)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

該当事項はありません。

(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 | 465,889 | 三井不動産株式会社 | 417,751 | 89.7% |
| 建物管理委託費 | 717,087 | 三井不動産ファシリティーズ株式会社 | 248,733 | 34.7% |
| | | 三井不動産ファシリティーズ・ウエスト株式会社 | 198,649 | 27.7% |
| | | 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投資信託協会(一般社団法人投資信託協会は2026年4月1日付で一般社団法人資産運用業協会に名称が変更されます。)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 | 17,780 |
| 三井不動産ファシリティーズ株式会社 | 修繕工事等 | 82,901 |
| 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 | 46,382 |

(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 | 637,688 |

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

当期において、本投資法人の第7回投資主総会が開催されました。投資主総会で承認された議案のうち主なものは以下のとおりです。

| 承認日 | 項 目 | 概 要 |
|-------------|----------|---|
| 2025年10月29日 | 規約一部変更の件 | ①執行役員及び監督役員の員数に関する規定の変更、②資産運用会社に対する資産運用報酬の支払に関する基準の変更を行っています。 |
| | 役員選任の件 | 本投資法人の各役員を選任(新任及び再任)しています。 |

(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) (2025年7月31日) | 当期 (2026年1月31日) |
|-----------------|-------------------------|--------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 13,705,411 | 25,844,703 |
| 信託現金及び信託預金 | 11,428,955 | 12,096,354 |
| 営業未収入金 | 491,817 | 908,375 |
| 前払費用 | 140,783 | 126,888 |
| その他 | 52,034 | 43,452 |
| 流動資産合計 | 25,819,002 | 39,019,774 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 信託建物 | 271,941,225 | 260,191,425 |
| 減価償却累計額 | △31,912,389 | △35,212,548 |
| 信託建物(純額) | 240,028,835 | 224,978,877 |
| 信託構築物 | 8,379,142 | 8,020,264 |
| 減価償却累計額 | △2,933,619 | △3,210,203 |
| 信託構築物(純額) | 5,445,523 | 4,810,060 |
| 信託機械及び装置 | 5,861,369 | 5,560,911 |
| 減価償却累計額 | △2,137,248 | △2,303,613 |
| 信託機械及び装置(純額) | 3,724,121 | 3,257,298 |
| 信託車両運搬具 | 4,274 | 4,274 |
| 減価償却累計額 | △3,459 | △3,577 |
| 信託車両運搬具(純額) | 814 | 697 |
| 信託工具、器具及び備品 | 171,110 | 182,749 |
| 減価償却累計額 | △77,221 | △88,125 |
| 信託工具、器具及び備品(純額) | 93,888 | 94,624 |
| 信託土地 | 287,441,890 | 276,923,130 |
| 信託建設仮勘定 | 29,316 | 82,539 |
| 有形固定資産合計 | 536,764,391 | 510,147,227 |
| 無形固定資産 | | |
| 信託借地権 | 2,252,545 | 2,227,136 |
| ソフトウェア | 116 | 9,025 |
| 無形固定資産合計 | 2,252,661 | 2,236,162 |
| 投資その他の資産 | | |
| 差入敷金及び保証金 | 68,468 | 68,468 |
| 長期前払費用 | 190,094 | 139,711 |
| デリバティブ債権 | 32,089 | 61,394 |
| その他 | 1,050 | 1,050 |
| 投資その他の資産合計 | 291,701 | 270,625 |
| 固定資産合計 | 539,308,754 | 512,654,014 |
| 繰延資産 | | |
| 投資口交付費 | 8,745 | 4,372 |
| 投資法人債発行費 | 27,405 | 25,200 |
| 繰延資産合計 | 36,151 | 29,573 |
| 資産合計 | 565,163,908 | 551,703,362 |

(単位：千円)

| | 前期(ご参考) (2025年7月31日) | 当期 (2026年1月31日) |
|---------------------|-------------------------|--------------------|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 営業未払金 | 752,190 | 1,205,832 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 18,500,000 | 11,500,000 |
| 未払金 | 2,685,570 | 1,972,408 |
| 未払費用 | 28,980 | 33,670 |
| 未払法人税等 | 907 | 605 |
| 未払消費税等 | 427,359 | 1,642,734 |
| 前受金 | 2,680,400 | 2,606,294 |
| その他 | 1,237 | 1,757 |
| 流動負債合計 | 25,076,646 | 18,963,303 |
| 固定負債 | | |
| 投資法人債 | 7,000,000 | 7,000,000 |
| 長期借入金 | 196,750,000 | 191,750,000 |
| 信託預り敷金及び保証金 | 10,520,206 | 10,821,756 |
| 資産除去債務 | 162,404 | 164,282 |
| その他 | 3,447 | 7,395 |
| 固定負債合計 | 214,436,058 | 209,743,433 |
| 負債合計 | 239,512,705 | 228,706,736 |
| 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 |
| 任意積立金合計 | — | 22,268,700 |
| 当期末処分利益又は当期末処理損失(△) | 35,250,479 | 10,291,411 |
| 剰余金合計 | 115,201,927 | 112,511,559 |
| 投資主資本合計 | 325,625,598 | 322,935,230 |
| 評価・換算差額等 | | |
| 繰延ヘッジ損益 | 25,604 | 61,394 |
| 評価・換算差額等合計 | 25,604 | 61,394 |
| 純資産合計 | ※4 325,651,203 | ※4 322,996,625 |
| 負債純資産合計 | 565,163,908 | 551,703,362 |

Ⅲ. 損益計算書

(単位：千円)

| | 前期(ご参考) | | 当期 | |
|---------------------|---------------------------------|------------|---------------------------------|------------|
| | 自 2024年11月 1 日 至 2025年 7月31日 | | 自 2025年 8月 1 日 至 2026年 1月31日 | |
| 営業収益 | | | | |
| 賃貸事業収入 | ※1 | 23,260,080 | ※1 | 14,763,721 |
| その他賃貸事業収入 | ※1 | 1,345,396 | ※1 | 1,016,507 |
| 不動産等売却益 | ※2 | 1,776,787 | ※2 | 3,957,577 |
| 営業収益合計 | | 26,382,264 | | 19,737,806 |
| 営業費用 | | | | |
| 賃貸事業費用 | ※1 | 12,323,971 | ※1 | 8,117,829 |
| 資産運用報酬 | | 3,076,602 | | 1,622,530 |
| 資産保管及び一般事務委託手数料 | | 81,659 | | 61,331 |
| 役員報酬 | | 9,900 | | 6,600 |
| 会計監査人報酬 | | 15,800 | | 17,000 |
| 合併関連費用 | | 168,445 | | — |
| その他営業費用 | | 204,513 | | 180,796 |
| 営業費用合計 | | 15,880,892 | | 10,006,088 |
| 営業利益 | | 10,501,371 | | 9,731,718 |
| 営業外収益 | | | | |
| 受取利息 | | 7,047 | | 35,336 |
| 受取保険金 | | 15,425 | | — |
| 未払分配金戻入 | | 1,323 | | 626 |
| その他 | | 979 | | 0 |
| 営業外収益合計 | | 24,776 | | 35,963 |
| 営業外費用 | | | | |
| 支払利息 | | 1,121,524 | | 731,002 |
| 投資法人債利息 | | 31,021 | | 20,343 |
| 投資法人債発行費償却 | | 3,271 | | 2,205 |
| 投資口交付費償却 | | 13,622 | | 4,372 |
| 融資関連費用 | | 34,322 | | 13,366 |
| その他 | | 4,105 | | 1,867 |
| 営業外費用合計 | | 1,207,868 | | 773,157 |
| 経常利益 | | 9,318,279 | | 8,994,524 |
| 特別利益 | | | | |
| 負のれん発生益 | | 25,932,853 | | — |
| 特別利益合計 | | 25,932,853 | | — |
| 税引前当期純利益 | | 35,251,132 | | 8,994,524 |
| 法人税、住民税及び事業税 | | 907 | | 605 |
| 法人税等調整額 | | 12 | | — |
| 法人税等合計 | | 919 | | 605 |
| 当期純利益 | | 35,250,212 | | 8,993,919 |
| 前期繰越利益 | | 266 | | 1,297,491 |
| 当期末処分利益又は当期末処理損失(△) | | 35,250,479 | | 10,291,411 |

Ⅳ. 投資主資本等変動計算書

前期(ご参考)(自 2024年11月1日 至 2025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 | 当期未処分利益又は当期末処理損失(△) | 剰余金合計 | | | | |
| 当期首残高 | | 218,093,898 | △57,408 | △6,908,147 | | | | | △6,965,555 | 211,128,342 | — | 2,127,050 |
| 当期変動額 | | | | | | | | | | | | |
| 合併による増加 | | | | | | 79,951,448 | | 79,951,448 | 79,951,448 | | | 79,951,448 |
| 一時差異等調整引当額による利益超過分配 | | △13,984 | | △13,984 | △13,984 | | | | △13,984 | | | △13,984 |
| その他の利益超過分配 | | | △690,688 | △690,688 | △690,688 | | | | △690,688 | | | △690,688 |
| 剰余金の配当 | | | | | | | △2,126,784 | △2,126,784 | △2,126,784 | | | △2,126,784 |
| 当期純利益 | | | | | | | 35,250,212 | 35,250,212 | 35,250,212 | | | 35,250,212 |
| 投資主資本以外の項目の当期変動額(純額) | | | | | | | | | | 25,604 | 25,604 | 25,604 |
| 当期変動額合計 | — | △13,984 | △690,688 | △704,672 | △704,672 | 79,951,448 | 33,123,428 | 113,074,877 | 112,370,205 | 25,604 | 25,604 | 112,395,809 |
| 当期末残高 | ※1 218,093,898 | △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(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 | | | | | | 剰余金合計 | |
| 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 |
| 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 |

V. 注記表

[継続企業の前提に関する注記]

| 前期(ご参考) 自 2024年11月 1日 至 2025年 7月31日 | 当期 自 2025年 8月 1日 至 2026年 1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 2024年11月 1日 至 2025年 7月31日 | 当期 自 2025年 8月 1日 至 2026年 1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 2~63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。 |
| 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 2024年11月 1日 至 2025年 7月31日 | 当期 自 2025年 8月 1日 至 2026年 1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18,895千円です。 | (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4,099千円です。 |
| 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 |

| 前期(ご参考) (2025年7月31日) | 当期 (2026年1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 50,000千円 | ※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 |

[損益計算書に関する注記]

| 前期(ご参考) 自2024年11月1日 至2025年7月31日 | 当期 自2025年8月1日 至2026年1月31日 |
|---------------------------------------|---------------------------------|
| ※1 不動産賃貸事業損益の内訳 (単位：千円) | ※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 | A. 不動産賃貸事業収益 |
| 賃貸事業収入 | 賃貸事業収入 |
| 賃料収入 22,344,445 | 賃料収入 14,162,179 |
| 共益費収入 915,634 | 共益費収入 601,542 |
| 計 23,260,080 | 計 14,763,721 |
| その他賃貸事業収入 | その他賃貸事業収入 |
| 水道光熱費収入 799,806 | 水道光熱費収入 702,333 |
| 駐車場収入 94,227 | 駐車場収入 62,236 |
| その他賃貸収入 451,362 | その他賃貸収入 251,937 |
| 計 1,345,396 | 計 1,016,507 |
| 不動産賃貸事業収益合計 24,605,476 | 不動産賃貸事業収益合計 15,780,229 |
| B. 不動産賃貸事業費用 | B. 不動産賃貸事業費用 |
| 賃貸事業費用 | 賃貸事業費用 |
| 外注委託費 1,362,866 | 外注委託費 1,194,406 |
| 水道光熱費 844,498 | 水道光熱費 680,623 |
| 修繕費 749,680 | 修繕費 318,727 |
| 借地料 148,621 | 借地料 99,081 |
| 公租公課 2,383,285 | 公租公課 1,594,795 |
| 減価償却費 6,525,528 | 減価償却費 4,123,358 |
| その他賃貸事業費用 309,489 | その他賃貸事業費用 106,836 |
| 不動産賃貸事業費用合計 12,323,971 | 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) | C. 不動産賃貸事業損益 (A-B) |
| 12,281,505 | 7,662,399 |
| ※2 不動産等売却益の内訳 (単位：千円) | ※2 不動産等売却益の内訳 (単位：千円) |
| アイミSSIONズパーク印西(準共有持分30%) | アイミSSIONズパーク印西(準共有持分70%) |
| 不動産等売却収入 10,170,000 | 不動産等売却収入 23,730,000 |
| 不動産等売却原価 8,625,984 | 不動産等売却原価 20,071,295 |
| その他売却費用 128,290 | その他売却費用 299,132 |
| 不動産等売却益 1,415,724 | 不動産等売却益 3,359,571 |
| (単位：千円) | (単位：千円) |
| T&Bメンテナンスセンター松江 | LOGITRES佐野 |
| 不動産等売却収入 1,650,000 | 不動産等売却収入 1,450,000 |
| 不動産等売却原価 1,267,192 | 不動産等売却原価 1,360,079 |
| その他売却費用 21,744 | その他売却費用 23,184 |
| 不動産等売却益 361,062 | 不動産等売却益 66,735 |
| (単位：千円) | (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 | |

[投資主資本等変動計算書に関する注記]

| 前期(ご参考) 自2024年11月1日 至2025年7月31日 | 当期 自2025年8月1日 至2026年1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 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 | ※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) (2025年7月31日) | 当期 (2026年1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 33,297 | 信託借地権償却 41,291 |
| 資産除去債務 3,063 | 資産除去債務 4,098 |
| 合併時引受評価差額 879,950 | 合併時引受評価差額 287,089 |
| 減価償却超過額 9,367 | 減価償却超過額 9,365 |
| 繰延税金資産小計 925,679 | 繰延税金資産小計 341,845 |
| 評価性引当額 △925,679 | 評価性引当額 △341,845 |
| 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 △11,390,599 | 合併時引受評価差額 △10,319,715 |
| その他 △2,040 | その他 △1,715 |
| 繰延税金負債小計 △11,392,639 | 繰延税金負債小計 △10,321,430 |
| 評価性引当額 11,392,639 | 評価性引当額 10,321,430 |
| 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 △8.80 | 支払分配金の損金算入額 △36.88 |
| 負ののれん発生益 △23.14 | 評価性引当額の増減 5.14 |
| その他 0.48 | その他 0.29 |
| 税効果会計適用後の法人税等の負担率 0.00 | 税効果会計適用後の法人税等の負担率 0.01 |
| 3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正 「所得税法等の一部を改正する法律」(令和7年法律第13号)が2025年3月31日に国会で成立したことに伴い、2026年4月1日以後に開始する計算期間より、「防衛特別法人税」の課税が行われることになりました。これに伴い、2026年8月1日から開始する計算期間に解消が見込まれる一時差異に係る繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用される法定実効税率が変更されます。この税率変更による影響はありません。 | 3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正 該当事項はありません。 |

[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 2024年11月1日 至 2025年7月31日 | 当期 自 2025年8月1日 至 2026年1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 2024年11月1日 至 2025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

2025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 | 18,500,000 | 18,303,189 | △196,810 |
| (2) 投資法人債 | 7,000,000 | 6,514,500 | △485,500 |
| (3) 長期借入金 | 196,750,000 | 189,802,820 | △6,947,179 |
| 負 債 計 | 222,250,000 | 214,620,509 | △7,629,490 |
| (4) デリバティブ取引(金利スワップの特例処理) | — | 790,740 | 790,740 |
| (5) デリバティブ取引(金利スワップの原則的処理) | 32,089 | 32,089 | — |

*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 | 39,170,000 | 34,170,000 | 790,740 (※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 | 32,089 |
| 合 計 | | | 41,350,000 | 36,350,000 | 822,829 |

(※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 | 18,500,000 | 20,720,000 | 29,300,000 | 25,830,000 | 25,700,000 | 95,200,000 |
| 合 計 | 18,500,000 | 20,720,000 | 29,300,000 | 25,830,000 | 25,700,000 | 102,200,000 |

当期(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

[関連当事者との取引に関する注記]

前期(ご参考)(自 2024年11月1日 至 2025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% | ロジスティクス マネジメント報酬 | 477,491 | 前払費用 | 458 |
| | | | | 修繕工事等 | 30,958 | 営業未払金 | 140,564 |
| | | | | その他 賃貸事業費用等 | 518 | | |
| | | | | 賃貸収入等 | 983,886 | 営業未収入金 | 93,490 |
| | | | | | | 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 | 3,989 | 営業未払金 | 9 |
| 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 | 293,808 | 営業未払金 | 131,434 |
| | | | | 修繕工事等 | 229,748 | | |
| | | | | その他 賃貸事業費用等 | 18,730 | 未払金 | 11,550 |
| 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 | 277,032 | 営業未払金 | 93,160 |
| | | | | 修繕工事等 | 106,327 | | |
| | | | | その他 賃貸事業費用等 | 4,476 | | |
| 利害関係人等 | 第一園芸株式会社 | 賃貸その他 | — | 修繕工事等 | 4,450 | 営業未払金 | 2,387 |
| | | | | その他 賃貸事業費用等 | 180 | | |
| 利害関係人等 | アンドレジリエンス 株式会社 | 専門 サービス業 | — | その他 賃貸事業費用等 | 1,346 | — | — |
| 利害関係人等 | 伊藤忠商事株式会社 | 卸売業 | 1.22% | 不動産信託 受益権の購入 | 3,022,153 | — | — |
| 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 | 17,023 | 営業未払金 | 1,760 |
| | | | | 支払利息 | 54,061 | 未払費用 | 3,593 |
| | | | | 長期借入金の 借入れ | 3,500,000 | 長期借入金 | 22,345,000 |
| | | | | 長期借入金の返済 | 2,110,000 | | |
| | | | | コミットメント フィー等 | 2,692 | 未払金 | 1,304 |
| | | | | 一般事務 委託報酬等 | 70,024 | | |

(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 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 | 営業未収入金 | 47,220 |
| | | | | | | 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。

[1口当たり情報に関する注記]

| 前期(ご参考) 自 2024年11月1日 至 2025年7月31日 | | 当 期 自 2025年8月1日 至 2026年1月31日 | |
|---|----------|---|----------|
| 1口当たり純資産額 | 101,143円 | 1口当たり純資産額 | 100,318円 |
| 1口当たり当期純利益 | 10,948円 | 1口当たり当期純利益 | 2,793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 2024年11月1日 至 2025年7月31日 | 当 期 自 2025年8月1日 至 2026年1月31日 |
|-------------------|---|------------------------------------|
| 当期純利益(千円) | 35,250,212 | 8,993,919 |
| 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) | 35,250,212 | 8,993,919 |
| 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 2024年11月1日 至 2025年7月31日)

資産の譲渡

本投資法人は、以下の不動産信託受益権を譲渡しました。

| 分類 | 物件番号 | 物件名称 | 所在地 | 譲渡価格 (百万円) (注) | 譲渡年月日 |
|-----------------|------|-----------------|--------|----------------------|-----------|
| インダストリアル 不動産 | lo-1 | T&Bメンテナンスセンター富山 | 富山県富山市 | 2,150 | 2025年8月1日 |

(注) 「譲渡価格」は、譲渡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。

[追加情報]

本投資法人は、2025年7月25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、2025年9月30日に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 | Li-7 | アイミッションズパーク印西 | 千葉県印西市 | 23,730 (準共有持分70%) | 2025年9月30日 |
| 物流不動産 | Lo-1 | LOGITRES佐野 | 栃木県佐野市 | 1,450 | 2025年9月30日 |

(注1) 「譲渡予定価格」は、譲渡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20%に相当する金額です。なお、「アイミッションズパーク印西」については、買主が契約を解除した場合に限り、売主に対して売買代金の30%相当額の違約金を請求することができる旨が定められています。

当期(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ッション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 | アイミッションズパーク春日井 | 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/>)で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 | 返済方法 (注4) | 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3日 | 期限一括 返済 | 無担保 無保証 |
| 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 | | | | | |
| 株式会社きらぼし銀行 (グリーンローン) | 500 | 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/>)で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。

【収益認識に関する注記】

前期(ご参考)(自 2024年11月1日 至 2025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」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 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。

[企業結合に関する注記]

前期(ご参考)(自 2024年11月1日 至 2025年7月31日)

1. 企業結合の概要

①被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称 アドバンス・ロジスティクス投資法人(以下「ADL」といいます。)

事業の内容 不動産投資信託

②企業結合を行った主な理由

本投資法人とADLは、本合併が資産規模拡大によるマーケットプレゼンスの向上、ポートフォリオ分散の進展による安定性向上、総合デベロッパーと総合商社のダブルスポンサー体制の構築の意義を有し、それぞれの投資主価値の向上に資する最良の施策であるとの判断に至り、2024年8月5日付で合併契約を締結し、2024年11月1日付でその効力が発生しました。

③企業結合日

2024年11月1日

④企業結合の法的形式

本投資法人を吸収合併存続会社、ADLを吸収合併消滅会社とする吸収合併方式です。

⑤結合後企業の名称

三井不動産ロジスティクスパーク投資法人

⑥取得する企業を決定するに至った主な根拠

企業結合に関する会計基準等に基づき、総資産額や純利益等の企業規模、投資主が占める相対的な議決権比率、役員会等の構成その他の要素を総合的に勘案して、本投資法人が取得企業となりました。

2. 計算書類に含まれている被取得企業の業績の期間

2024年11月1日から2025年7月31日まで

3. 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価

| | |
|------------------------|--------------|
| 企業結合日に交付した本投資法人の投資口の時価 | 79,951,448千円 |
| 取得原価 | 79,951,448千円 |

4. 取得の対価として交付した投資口の交換比率及びその算定方法並びに交付投資口

①投資口の交換比率

ADLの投資口1口に対し、本投資法人の投資口1.168口を割当交付しました。なお、本投資法人は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を行いました。

②交換比率の算定方法

本投資法人合併に用いられる合併比率の算定にあたって、公正性を期すため、本投資法人は大和証券株式会社を、ADLはSMBC日興証券株式会社を、それぞれ本合併のためのフィナンシャル・アドバイザーとして選定し、合併比率の算定を依頼しました。本投資法人及びADLは、それぞれの財務実績や資産・負債の状況、今後の事業の見通し、本合併によるメリット、本投資法人及びADLのフィナンシャル・アドバイザーがそれぞれ行った財務分析の結果等の要因を総合的に勘案し、協議・交渉を慎重に重ねた結果、上記合併比率が妥当であると判断し、本合併契約を締結いたしました。

③交付した投資口数

787,699口

5. 主要な取得関連費用の内容及び金額

| | |
|----------|-----------|
| 合併報酬 | 829,850千円 |
| アドバイザー報酬 | 300,000千円 |

6. 発生した負ののれんの金額及び発生原因

①負ののれん金額

25,932,853千円

②発生原因

企業結合時におけるADLの時価純資産額が取得原価を上回ったため、その差額を負ののれんとして認識しました。

7. 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債並びにその主な内訳

| | |
|------|---------------|
| 流動資産 | 4,800,788千円 |
| 固定資産 | 166,008,141千円 |
| 資産合計 | 170,808,929千円 |
| 流動負債 | 19,638,136千円 |
| 固定負債 | 45,286,491千円 |
| 負債合計 | 64,924,628千円 |

8. 企業結合が当該計算期間の開始の日に完了したと仮定した場合の当該計算期間の損益計算書に及ぼす影響の概算額及びその算定方法

企業結合日と計算期間開始日が一致しているため、影響はありません。

当期(自 2025年8月1日 至 2026年1月31日)

該当事項はありません。

VI. 金銭の分配に係る計算書

(単位：円)

| | 前期(ご参考) 自 2024年11月 1 日 至 2025年 7月31日 | 当 期 自 2025年 8月 1 日 至 2026年 1月31日 |
|-----------------|--|--|
| I 当期末処分利益 | 35,250,479,098 | 10,291,411,301 |
| 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 |
| III 分配金の額 | 11,684,287,671 | 10,544,514,225 |
| (投資口1口当たり分配金の額) | (3,629) | (3,275) |
| うち利益分配金 | 11,684,287,671 | 10,544,514,225 |
| (うち1口当たり利益分配金) | (3,629) | (3,275) |
| IV 任意積立金(繰入) | | |
| 一時差異等調整積立金繰入額 | ※1 22,268,700,000 | — |
| V 次期繰越利益 | 1,297,491,427 | 1,297,491,427 |

| 分配金の額の算出方法 | 前期(ご参考) 自 2024年11月 1 日 至 2025年 7月31日 | 当 期 自 2025年 8月 1 日 至 2026年 1月31日 |
|---|---|--|
| 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、当期末処分利益から一時差異等調整積立金繰入額22,268,700,000円を控除した11,684,287,671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繰入れたことにより、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。 | |

(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、一般社団法人投資信託協会(一般社団法人投資信託協会は2026年4月1日付で一般社団法人資産運用業協会に名称が変更されます。)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 2024年11月 1 日 至 2025年 7月31日 | 当 期 自 2025年 8月 1 日 至 2026年 1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。 | ※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円の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3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2025年8月1日から2026年1月31日までの第19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及び資金の借入れを行っている。

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 2024年11月 1 日 至 2025年 7月31日 | 当 期 自 2025年 8月 1 日 至 2026年 1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 | 35,251,132 | 8,994,524 |
| 減価償却費 | 6,525,790 | 4,124,295 |
| 負ののれん発生益 | △25,932,853 | — |
| 投資法人債発行費償却 | 3,271 | 2,205 |
| 投資口交付費償却 | 13,622 | 4,372 |
| 受取利息 | △7,047 | △35,336 |
| 支払利息 | 1,152,546 | 751,345 |
| 受取保険金 | △15,425 | — |
| 営業未収入金の増減額(△は増加) | △65,691 | △416,557 |
| 前払費用の増減額(△は増加) | △2,312 | 15,942 |
| 長期前払費用の増減額(△は増加) | 77,023 | 54,819 |
| 未収消費税等の増減額(△は増加) | 512,855 | — |
| 未払消費税等の増減額(△は減少) | △129,216 | 1,215,374 |
| 営業未払金の増減額(△は減少) | △416,256 | 441,211 |
| 未払金の増減額(△は減少) | 1,062,177 | △710,383 |
| 前受金の増減額(△は減少) | △67,678 | △74,105 |
| 信託有形固定資産の売却による減少額 | 9,893,176 | 23,025,316 |
| その他 | △64,507 | 14,927 |
| 小計 | 27,790,607 | 37,407,952 |
| 利息の受取額 | 7,047 | 35,336 |
| 利息の支払額 | △1,354,483 | △746,655 |
| 保険金の受取額 | 16,297 | — |
| 法人税等の支払額 | △11,470 | △907 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | 26,447,998 | 36,695,725 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 信託有形固定資産の取得による支出 | △14,680,942 | △493,673 |
| 信託無形固定資産の取得による支出 | — | △9,846 |
| 信託預り敷金及び保証金の返還による支出 | △743,701 | △754,085 |
| 信託預り敷金及び保証金の受入による収入 | 933,884 | 1,055,634 |
| 差入敷金及び保証金の回収による収入 | 10,000 | — |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | △14,480,759 | △201,969 |
| 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 | 9,000,000 | — |
| 短期借入金の返済による支出 | △21,300,000 | — |
| 長期借入れによる収入 | 25,300,000 | 600,000 |
| 長期借入金の返済による支出 | △10,050,000 | △12,600,000 |
| 投資法人債の償還による支出 | △1,500,000 | — |
| 利益分配金の支払額 | △2,256,052 | △11,686,259 |
| 利益超過分配金の支払額 | △704,617 | △805 |
| その他 | △18,920 | — |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | △1,529,590 | △23,687,065 |
| 現金及び現金同等物の増減額(△は減少) | 10,437,648 | 12,806,690 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 9,959,688 | 25,134,367 |
| 合併に伴う現金及び現金同等物の増加額 | 4,737,029 | — |
| 現金及び現金同等物の期末残高 | ※1 25,134,367 | ※1 37,941,058 |

(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)

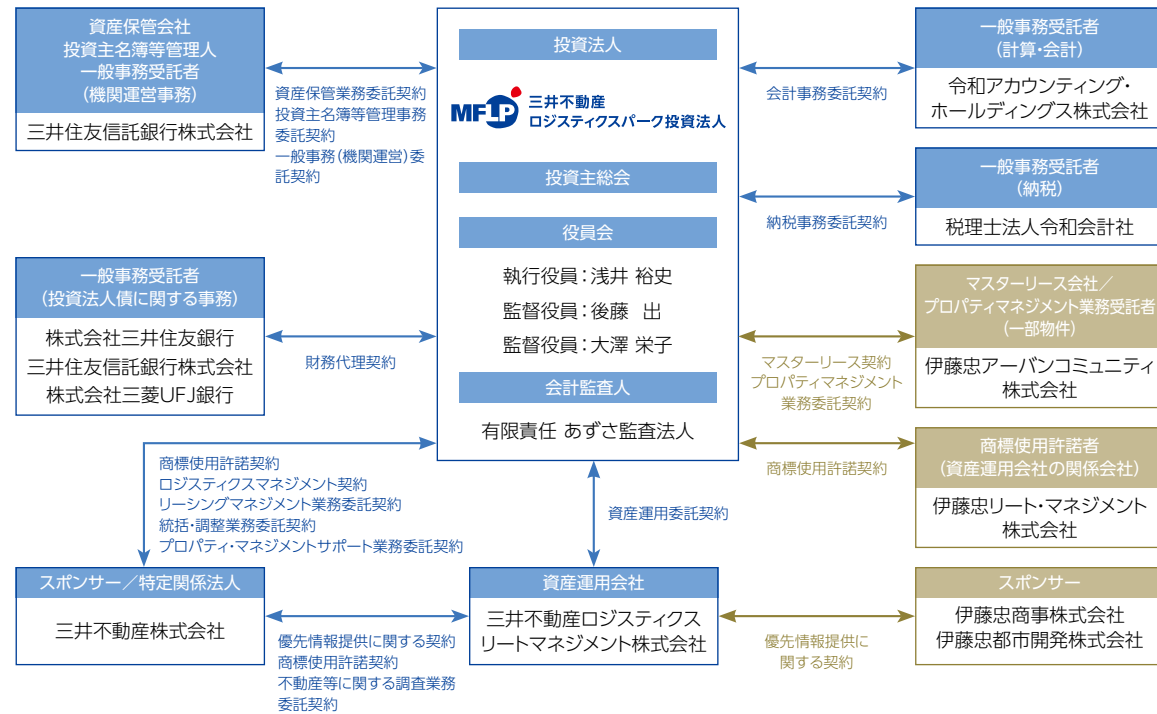
| 期 別 | 前期(ご参考) 自 2024年11月 1 日 至 2025年 7月31日 | 当 期 自 2025年 8月 1 日 至 2026年 1月31日 |
|----------------------------------|--|--|
| 項 目 | | |
| キャッシュ・フロー計算書における現金(現金及び現金同等物)の範囲 | キャッシュ・フロー計算書における現金(現金及び現金同等物)は、手許現金及び信託現金、随時引出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3か月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。 | キャッシュ・フロー計算書における現金(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 2024年11月 1 日 至 2025年 7月31日 | 当 期 自 2025年 8月 1 日 至 2026年 1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 |
| (2025年7月31日現在) | (2026年1月31日現在) |
| 現金及び預金 | 現金及び預金 |
| 13,705,411千円 | 25,844,703千円 |
| 信託現金及び信託預金 | 信託現金及び信託預金 |
| 11,428,955千円 | 12,096,354千円 |
| 現金及び現金同等物 | 現金及び現金同等物 |
| 25,134,367千円 | 37,941,058千円 |
| 2. 重要な非資金取引の内容 | 2. 重要な非資金取引の内容 |
| 当期に合併したADLより引継いだ資産及び負債の主な内訳は次のとおりです。 | 該当事項はありません。 |
| なお、合併による出資剰余金の増加は、79,951,448千円です。 | |
| 流動資産 | 4,800,788千円 |
| 固定資産 | 166,008,141千円 |
| 資産合計 | 170,808,929千円 |
| 流動負債 | 19,638,136千円 |
| 固定負債 | 45,286,491千円 |
| 負債合計 | 64,924,628千円 |

投資法人の体制

■投資法人・資産運用会社について



■資産運用会社の概要(2026年1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 投資信託協会 ^① 一般社団法人 不動産証券化協会 |

(注)一般社団法人投資信託協会は2026年4月1日付で一般社団法人資産運用業協会に名称が変更されます。

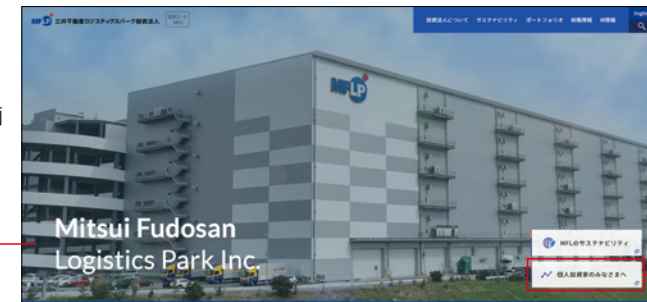


ホームページのご紹介

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。



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。

分配金に関する情報、各指標を一覧でご覧いただけます。



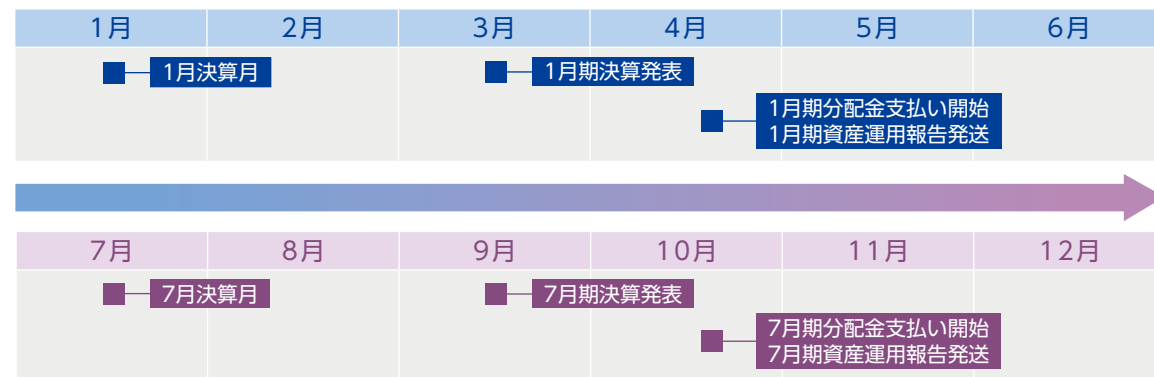
最新の決算資料をご覧いただけます。

最新トピックスを画像付きで掲載しています。



投資主インフォメーション

■年間スケジュール

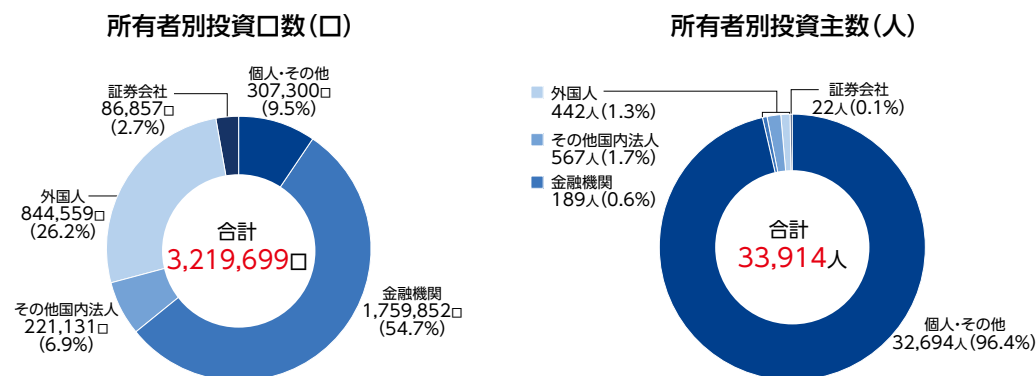


■投資口価格の推移



(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。