

2026年 7 月期 決算短信（R E I T）

2026年 9 月17日

不動産投資信託証券発行者名 三井不動産ロジスティクスパーク投資法人 上場取引所 東
コード番号 3471 U R L <https://www.mflp-r.co.jp>
代表者 (役職名) 執行役員 (氏名) 浅井 裕史
資産運用会社名 三井不動産ロジスティクスリートマネジメント株式会社
代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 坂ノ下 忍
問合せ先責任者 (役職名) 取締役財務本部長 (氏名) 山本 賢二
TEL 03-6327-5160

有価証券報告書提出予定日 2026年10月27日 分配金支払開始予定日 2026年10月21日

決算補足説明資料作成の有無：有
決算説明会開催の有無：有（機関投資家・アナリスト向け）

(百万円未満切捨て)

1. 2026年 7 月期の運用、資産の状況（2026年 2 月 1 日～2026年 7 月31日）

(1) 運用状況 (%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2026年 7 月期	16,679	△15.5	6,759	△30.5	5,844	△35.0	5,843	△35.0
2026年 1 月期	19,737	—	9,731	—	8,994	—	8,993	—

	1口当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	営業収益 経常利益率
	円	%	%	%
2026年 7 月期	1,815	1.8	1.1	35.0
2026年 1 月期	2,793	2.8	1.6	45.6

(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。）の計算期間は、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。

(注2) 2026年 1 月期（2025年 8 月 1 日～2026年 1 月31日、6 か月間）は、その前期となる2025年 7 月期（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いません。

(2) 分配状況

	1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	分配金総額 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過 分配金	利益超過 分配金 総額	1口当たり分配金 (利益超過分配金を 含む)	分配金総額 (利益超過分配金を 含む)	配当 性向	純資産 配当率
	円	百万円	円	百万円	円	百万円	%	%
2026年 7 月期	2,503	8,058	0	—	2,503	8,058	137.9	2.5
2026年 1 月期	3,275	10,544	0	—	3,275	10,544	117.3	3.3

(注1) 2026年 1 月期の 1 口当たり分配金は、当期純利益に一時差異等調整積立金の取崩額を加算した金額を分配金（利益超過分配金は含まない）とするため、1 口当たり当期純利益の額との間で差異が生じています。

(注2) 2026年 7 月期の 1 口当たり分配金は、当期純利益に一時差異等調整積立金の取崩額を加算した金額を分配金（利益超過分配金は含まない）とするため、1 口当たり当期純利益の額との間で差異が生じています。

(3) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり純資産
	百万円	百万円	%	円
2026年 7 月期	557,586	318,294	57.1	98,858
2026年 1 月期	551,703	322,996	58.5	100,318

(4) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期 末 残 高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2026年 7 月期	5,401	△32,386	1,455	12,410
2026年 1 月期	36,695	△201	△23,687	37,941

2. 2027年1月期（2026年8月1日～2027年1月31日）及び2027年7月期（2027年2月1日～2027年7月31日）の運用状況の予想

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1口当たり分配金 (利益超過分配金は含まない)	1口当たり 利益超過分配金
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	円
2027年1月期	18,665	11.9	8,111	20.0	7,006	19.9	7,005	19.9	2,620	—
2027年7月期	19,277	3.3	8,163	0.6	6,480	△7.5	6,479	△7.5	2,620	—

(参考) 1口当たり予想当期純利益（予想当期純利益÷予想期末投資口数）

(2027年1月期) 2,175円、(2027年7月期) 2,012円

(注) 当期純利益に一時差異等調整積立金の取崩額を加算した金額を分配金（利益超過分配金は含まない）の総額とすることを想定しているため、1口当たり分配金（利益超過分配金を含みません。）と1口当たり予想当期純利益の金額との間で差異が生じています。なお、上記運用状況の予想につきましては、後記「1. 運用状況／(1) 運用状況／(次期の見通し)／③運用状況の見通し」をご参照ください。

※ その他

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(2) 発行済投資口の総口数

① 期末発行済投資口の総口数（自己投資口を含む）	2026年7月期	3,219,699口	2026年1月期	3,219,699口
② 期末自己投資口数	2026年7月期	0口	2026年1月期	0口

(注) 1口当たり当期純利益の算定の基礎となる投資口数については、22ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です。

※ 特記事項

本資料に記載されている運用状況の見通し等の将来に関する記述は、本投資法人が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の運用状況等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。

なお、上記予想数値に関する前提条件の詳細は、6ページ記載の「2027年1月期（2026年8月1日～2027年1月31日）及び2027年7月期（2027年2月1日～2027年7月31日）における運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

以 上

目次

1. 運用状況	2
（1）運用状況	2
（当期の概況）	2
（次期の見通し）	3
2. 財務諸表	8
（1）貸借対照表	8
（2）損益計算書	10
（3）投資主資本等変動計算書	11
（4）金銭の分配に係る計算書	13
（5）キャッシュ・フロー計算書	14
（6）継続企業の前提に関する注記	15
（7）重要な会計方針に係る事項に関する注記	15
（8）財務諸表に関する注記事項	17
（9）発行済投資口の総口数の増減	25
3. 参考情報	27
（1）投資状況	27
（2）投資資産	27
①投資有価証券の主要銘柄.....	27
②投資不動産物件.....	27
③その他投資資産の主要なもの.....	28
（ア）保有資産の概要.....	28
（イ）賃貸借の概要.....	35
（ウ）保有不動産の資本的支出.....	45

1. 運用状況

（1）運用状況

（当期の概況）

①投資法人の主な推移

本投資法人は、投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号。その後の改正を含みます。）（以下「投信法」といいます。）に基づき、三井不動産ロジスティクスリートマネジメント株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）を設立企画人として、2016年3月4日に設立され、2016年8月2日に株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」といいます。）不動産投資信託証券市場（以下「J-REIT市場」といいます。）に上場しました（銘柄コード3471）。

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

②投資環境と運用実績

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

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

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

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

（注1）「3PL事業」とは、サードパーティー・ロジスティクス事業（顧客企業からそのサプライチェーン管理機能の一部又は全部を請け負う物流サービスを提供する事業）をいいます。

（注2）「伊藤忠グループ」とは、伊藤忠商事株式会社（以下「伊藤忠商事」といいます。）並びにその連結子会社（伊藤忠都市開発株式会社（以下「伊藤忠都市開発」（注3））といい、伊藤忠商事及び伊藤忠都市開発を併せて「伊藤忠商事等」といいます。）を含みます。）及び持分法適用関連会社により構成される企業集団をいいます。以下同じです。

（注3）伊藤忠都市開発は、2026年10月1日付でJR東日本不動産株式会社と合併することによりJR東日本伊藤忠不動産開発株式会社に商号変更する予定です。以下同じです。

③資金調達の概要

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

なお、当期末時点において本投資法人が取得している格付は以下のとおりです。

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

④業績及び分配の概要

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

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

（次期の見通し）

①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。

（A）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組みを続けています。本投資法人は、このような取組みから実現した物流施設のクオリティを「三井不動産クオリティ」と呼称しています。

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

（B）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。

（C）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（FF0）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。

②決算後に生じた重要な事実

(イ) 資産の取得

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

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

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

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

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

(ロ) 資産の譲渡

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

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

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

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

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

(参考情報)

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

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

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

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

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

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

③運用状況の見通し

2027年1月期（2026年8月1日～2027年1月31日）及び2027年7月期（2027年2月1日～2027年7月31日）における本投資法人の運用状況については、以下のとおり見込んでいます。

（％表示は対前期増減率）

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1口当たり分配金 (利益超過分配金は 含まない)	1口当たり 利益超過分配金
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	円
2027年1月期	18,665	11.9	8,111	20.0	7,006	19.9	7,005	19.9	2,620	—
2027年7月期	19,277	3.3	8,163	0.6	6,480	△7.5	6,479	△7.5	2,620	—

なお、この見通しの前提条件につきましては、後記「2027年1月期（2026年8月1日～2027年1月31日）及び2027年7月期（2027年2月1日～2027年7月31日）における運用状況の予想の前提条件」をご参照ください。

（注1）上記の運用状況の予想数値は一定の前提条件の下に算出した現時点のものであり、今後の不動産等の追加取得又は売却、不動産市場等の推移、金利の変動、本投資法人を取り巻くその他の状況の変化等により、前提条件との間に差異が生じ、その結果、実際の営業収益、営業利益、経常利益、当期純利益、1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）及び1口当たり利益超過分配金は変動する可能性があります。また、本予想は、分配金及び利益超過分配金の額を保証するものではありません。

（注2）単位未満の数値は切り捨てて記載しています。

2027年1月期（2026年8月1日～2027年1月31日）及び

2027年7月期（2027年2月1日～2027年7月31日）における運用状況の予想の前提条件

項目	前提条件
計算期間	・2027年1月期（2026年8月1日～2027年1月31日）（184日） ・2027年7月期（2027年2月1日～2027年7月31日）（181日）
運用資産	・本投資法人が2026年7月31日現在保有している不動産信託受益権（合計49物件）（以下、個別に又は総称して「取得資産」といいます。）並びに、2026年10月1日に「on-L旭志伊坂」に係る不動産信託受益権、2026年12月16日に「MFLPつくばみらい」に係る不動産信託受益権（準共有持分59%）、2027年2月1日に「MFLP一宮」に係る不動産信託受益権、「MFIP海老名&forest」に係る不動産信託受益権（以下、「取得予定資産」といいます。）を取得し、また、2027年1月29日に「MFLP横浜大黒」に係る不動産信託受益権（準共有持分30%）及び2027年7月30日に「MFLP横浜大黒」に係る不動産信託受益権（準共有持分20%）（以下、「譲渡予定資産」といいます。）を譲渡することにより、本投資法人の保有資産が51物件になること、その後、2027年7月期末までに資産の変動（現保有資産の処分等及び取得予定資産以外の新規物件の取得）がないことを前提としています。但し、実際には取得予定資産以外の新規物件の取得又は譲渡予定資産以外の現保有資産の処分等により変動する可能性があります。
営業収益	・現保有資産の賃貸事業収益については、本書の日付現在効力を有する締結済みの賃貸借契約、テナントの動向、市場動向等を勘案して算出しています。 ・取得予定資産の賃貸事業収益については、現所有者より提供を受けた情報をもとに締結済みの賃貸借契約、テナントの動向、市場動向等を勘案して算出しています。 ・不動産等売却益については、2027年1月期に1,415百万円、2027年7月期に961百万円を想定しています。
営業費用	・主たる営業費用である賃貸事業費用のうち、減価償却費以外の費用については、現保有資産に関しては過去の実績値をもとに、取得予定資産に関しては現所有者より提供を受けた情報をもとに、費用の変動要素を考慮して算出しています。 ・減価償却費については、定額法により算出しており、2027年1月期に4,365百万円、2027年7月期に4,654百万円を想定しています。 ・賃貸事業費用（減価償却費を含みます。）控除後の賃貸事業利益（不動産等売却益を除きます。）は、2027年1月期に8,604百万円、2027年7月期に9,125百万円を想定しています。 ・一般的に、不動産等の売買に際しては、取得資産の固定資産税及び都市計画税等は現所有者と期間按分による計算を行った上で物件取得時に精算されますが、本投資法人は当該精算金相当分を取得原価に算入することとしています。したがって、取得予定資産である「on-L旭志伊坂」、「MFLP一宮」、「MFIP海老名&forest」及び「MFLPつくばみらい」の固定資産税及び都市計画税等については、2027年度の固定資産税及び都市計画税等が2027年7月期から費用計上されることとなります。 ・建物の修繕費については、本資産運用会社が策定する中長期の修繕計画をもとに、2027年1月期に365百万円、2027年7月期に637百万円を想定しています。但し、予想し難い要因により修繕費が増額又は追加で発生する可能性があることから、予想金額と大きく異なる結果となる可能性があります。
営業外費用	・支払利息、投資法人債利息及びその他融資関連費用として2027年1月期に1,130百万円、2027年7月期に1,695百万円を想定しています。 ・投資法人債発行費については、投資法人債発行月より償還までの期間に渡り月割り償却しており、投資法人債発行費償却として、2027年1月期に2百万円、2027年7月期に2百万円を想定しています。
有利子負債	・有利子負債総額は、2027年1月期末に235,450百万円、2027年7月期末に263,810百万円を前提としています。 ・LTVについては、2027年1月期末に41.2%、2027年7月期末に44.1%を見込んでいます。また、LTVの算出にあたっては、次の算式を使用しています。 LTV＝有利子負債総額÷総資産額×100

項目	前提条件
投資口	- 本書の日付現在の発行済投資口数3,219,699口を前提とし、2027年7月期末まで新投資口の発行等による投資口数の変動がないことを前提としています。 1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）及び1口当たり利益超過分配金は、2027年1月期及び2027年7月期の予想期末発行済投資口の総口数3,219,699口により算出しています。
1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）	1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）は、本投資法人の規約に定める金銭の分配の方針に従い算出しています。 2027年1月期（第21期）については、当期純利益に一時差異等調整積立金の取崩額1,430百万円を加算した金額を分配することを前提としています。 2027年7月期（第22期）については、当期純利益に一時差異等調整積立金の取崩額1,955百万円を加算した金額を分配することを前提としています。 1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）は、運用資産の異動、テナントの異動等に伴う賃貸収入の変動又は予期せぬ修繕の発生等を含む種々の要因により変動する可能性があります。
1口当たり利益超過分配金	利益超過の分配（1口当たり利益超過分配金）については、現時点では行う予定はありません。
その他	- 法令、税制、会計基準、株式会社東京証券取引所の定める上場規則、一般社団法人資産運用業協会の定める規則等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。 - 一般的な経済動向及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。

2. 財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

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

(単位：千円)

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

（2）損益計算書

（単位：千円）

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

(3) 投資主資本等変動計算書

前期（自 2025年8月1日 至 2026年1月31日）

(単位：千円)

	投資主資本							
	出資総額					剰余金		
	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	
		一時差異等 調整引当額	その他の 出資総額 控除額	出資総額控 除額合計			一時差異等 調整積立金	任意積立金 合計
当期首残高	218,093,898	△71,392	△7,598,835	△7,670,227	210,423,670	79,951,448	—	—
当期変動額								
一時差異等調整積立金の積立							22,268,700	22,268,700
剰余金の配当								
当期純利益								
投資主資本以外の項目の当期変動額（純額）								
当期変動額合計	—	—	—	—	—	—	22,268,700	22,268,700
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

(単位：千円)

	投資主資本			評価・換算差額等		純資産合計
	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	
	当期末処分利 益又は当期末 処理損失 (△)	剰余金合計				
当期首残高	35,250,479	115,201,927	325,625,598	25,604	25,604	325,651,203
当期変動額						
一時差異等調整積立金 の積立	△22,268,700	—	—			—
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	△24,959,067	△2,690,367	△2,690,367	35,790	35,790	△2,654,577
当期末残高	10,291,411	112,511,559	322,935,230	61,394	61,394	322,996,625

当期（自 2026年2月1日 至 2026年7月31日）

（単位：千円）

	投資主資本							
	出資総額					剰余金		
	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	
		一時差異等 調整引当額	その他の 出資総額 控除額	出資総額控 除額合計			一時差異等 調整積立金	任意積立金 合計
当期首残高	218,093,898	△71,392	△7,598,835	△7,670,227	210,423,670	79,951,448	22,268,700	22,268,700
当期変動額								
一時差異等調整積立金の積立							△1,550,594	△1,550,594
剰余金の配当								
当期純利益								
投資主資本以外の項目の当期変動額（純額）								
当期変動額合計	—	—	—	—	—	—	△1,550,594	△1,550,594
当期末残高	※1 218,093,898	△71,392	△7,598,835	△7,670,227	210,423,670	79,951,448	20,718,105	20,718,105

（単位：千円）

	投資主資本			評価・換算差額等		純資産合計
	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	
	当期末処分利 益又は当期末 処理損失 (△)	剰余金合計				
当期首残高	10, 291, 411	112, 511, 559	322, 935, 230	61, 394	61, 394	322, 996, 625
当期変動額						
一時差異等調整積立金 の積立	1, 550, 594	—	—			—
剰余金の配当	△10, 544, 514	△10, 544, 514	△10, 544, 514			△10, 544, 514
当期純利益	5, 843, 821	5, 843, 821	5, 843, 821			5, 843, 821
投資主資本以外の項目 の当期変動額（純額）				△1, 164	△1, 164	△1, 164
当期変動額合計	△3, 150, 098	△4, 700, 692	△4, 700, 692	△1, 164	△1, 164	△4, 701, 857
当期末残高	7, 141, 312	107, 810, 866	318, 234, 537	60, 230	60, 230	318, 294, 768

（４）金銭の分配に係る計算書

（単位：円）

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

（注）本投資法人は、経済環境、不動産市場及び賃貸市場等の動向、保有資産の状況並びに財務の状況等により本投資法人が適切と判断する場合、一般社団法人資産運用業協会の諸規則に定める額を上限として、本投資法人が決定する額を、分配可能金額を超えて金銭の分配をすることができます。

また、金銭の分配金額が法令に定める投資法人に係る課税の特例規定における要件を満たさない場合には、当該要件を満たす目的をもって本投資法人が決定した金額により、分配可能金額を超えて金銭の分配をすることができます。

(5) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

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

（６）継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

（７）重要な会計方針に係る事項に関する注記

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。 <table border="0"> <tr><td>建物</td><td>2～64年</td></tr> <tr><td>構築物</td><td>2～50年</td></tr> <tr><td>機械及び装置</td><td>2～24年</td></tr> <tr><td>車両運搬具</td><td>4～7年</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td>2～15年</td></tr> </table> （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。	建物	2～64年	構築物	2～50年	機械及び装置	2～24年	車両運搬具	4～7年	工具、器具及び備品	2～15年
建物	2～64年										
構築物	2～50年										
機械及び装置	2～24年										
車両運搬具	4～7年										
工具、器具及び備品	2～15年										
2. 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。										
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。 （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。 前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4,099千円であり、当期において不動産等の取得原価に算入した固定資産税等相当額は139,049千円であります。										

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。
5. キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）の範囲	キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金及び信託現金、随時引出し可能な預金及び信託預金並びに容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少な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。
6. その他財務諸表作成のための基礎となる事項	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

(8) 財務諸表に関する注記事項

〔貸借対照表に関する注記〕

1 コミットメントライン契約

本投資法人は、取引銀行等とコミットメントライン契約を締結しています。

(単位:千円)

	前 期 (2026年1月31日)	当 期 (2026年7月31日)
コミットメントライン契約の総額	13,000,000	13,000,000
借入実行残高	—	—
借入未実行残高	13,000,000	13,000,000

※2 一時差異等調整引当額

前期（自 2025年8月1日 至 2026年1月31日）

1. 引当ての発生事由、発生した資産等及び引当額

(単位:千円)

発生した資産等	引当ての 発生事由	当初 発生額	当期首 残高	当期 引当額	当期 戻入額	当期末 残高	戻入れの 発生事由
信託建物	資産除去債務関連 費用の発生	4,804	4,804	—	—	4,804	—
信託定期借地権	借地権償却費の発 生	66,587	66,587	—	—	66,587	—
合計		71,392	71,392	—	—	71,392	

2. 戻入れの具体的な方法

項目	戻入れの方法
信託建物	売却等の時点において、対応すべき金額を戻入れる予定です。
信託定期借地権	売却等の時点において、対応すべき金額を戻入れる予定です。

当期（自 2026年2月1日 至 2026年7月31日）

1. 引当ての発生事由、発生した資産等及び引当額

(単位:千円)

発生した資産等	引当ての 発生事由	当初 発生額	当期首 残高	当期 引当額	当期 戻入額	当期末 残高	戻入れの 発生事由
信託建物	資産除去債務関連 費用の発生	4,804	4,804	—	—	4,804	—
信託定期借地権	借地権償却費の発 生	66,587	66,587	—	—	66,587	—
合計		71,392	71,392	—	—	71,392	

2. 戻入れの具体的な方法

項目	戻入れの方法
信託建物	売却等の時点において、対応すべき金額を戻入れる予定です。
信託定期借地権	売却等の時点において、対応すべき金額を戻入れる予定です。

※3 一時差異等調整積立金の積立て及び取崩しの処理に関する事項
前期（自 2025年8月1日 至 2026年1月31日）

(単位：千円)

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

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

当期（自 2026年2月1日 至 2026年7月31日）

(単位：千円)

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

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

※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

(単位：千円)

前 期 (2026年1月31日)	当 期 (2026年7月31日)
50,000	50,000

[損益計算書に関する注記]

※1 不動産賃貸事業損益の内訳

(単位:千円)

	前期 自 2025年8月1日 至 2026年1月31日		当期 自 2026年2月1日 至 2026年7月31日	
A. 不動産賃貸事業収益				
賃貸事業収入				
賃料収入	14,162,179		15,346,608	
共益費収入	601,542	14,763,721	653,669	16,000,278
その他賃貸事業収入				
水道光熱費収入	702,333		563,322	
駐車場収入	62,236		66,936	
その他賃貸収入	251,937	1,016,507	49,154	679,413
不動産賃貸事業収益合計		15,780,229		16,679,691
B. 不動産賃貸事業費用				
賃貸事業費用				
外注委託費	1,194,406		1,123,229	
水道光熱費	680,623		577,300	
修繕費	318,727		188,784	
借地料	99,081		281,726	
公租公課	1,594,795		1,572,158	
減価償却費	4,123,358		4,314,668	
その他賃貸事業費用	106,836		84,646	
不動産賃貸事業費用合計		8,117,829		8,142,513
C. 不動産賃貸事業損益 (A-B)		7,662,399		8,537,177

※2 不動産等売却益の内訳

前期（自 2025年8月1日 至 2026年1月31日）

（単位：千円）

アイミSSIONズパーク印西（準共有持分70%）

不動産等売却収入	23,730,000
不動産等売却原価	20,071,295
その他売却費用	299,132
不動産等売却益	3,359,571

（単位：千円）

LOGITRES佐野

不動産等売却収入	1,450,000
不動産等売却原価	1,360,079
その他売却費用	23,184
不動産等売却益	66,735

（単位：千円）

T&Bメンテナンスセンター富山

不動産等売却収入	2,150,000
不動産等売却原価	1,593,941
その他売却費用	24,788
不動産等売却益	531,269

当期（自 2026年2月1日 至 2026年7月31日）

該当事項はありません。

[金銭の分配に係る計算書に関する注記]

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

〔賃貸等不動産に関する注記〕

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

（単位：千円）

	前期 自 2025年8月1日 至 2026年1月31日	当期 自 2026年2月1日 至 2026年7月31日
貸借対照表計上額		
期首残高	538,987,620	512,291,824
期中増減額	△26,695,795	23,128,214
期末残高	512,291,824	535,420,039
期末時価	614,880,000	646,871,000

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

〔注2〕 期中増減額のうち、前期の主な減少額は不動産信託受益権3件の譲渡（23,025,316千円）及び減価償却費（4,123,358千円）であり、当期の主な増加額は不動産信託受益権4物件の取得（26,685,749千円）、主な減少額は減価償却費（4,314,668千円）です。

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

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

なお、賃貸等不動産に関する損益は、〔損益計算書に関する注記〕に記載のとおりです。

〔収益認識に関する注記〕

前期（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。

当期（自 2026年2月1日 至 2026年7月31日）

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

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

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

[セグメント情報に関する注記]

1. セグメント情報

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

2. 関連情報

前期（自 2025年8月1日 至 2026年1月31日）

(1) 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への売上高が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しています。

(2) 地域ごとの情報

①売上高

本邦の外部顧客への売上高が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しています。

②有形固定資産

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

(3) 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

相手先	営業収益	関連するセグメント名
エムエル・エステート株式会社	3,957,577	不動産賃貸事業

当期（自 2026年2月1日 至 2026年7月31日）

(1) 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への売上高が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しています。

(2) 地域ごとの情報

①売上高

本邦の外部顧客への売上高が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しています。

②有形固定資産

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

(3) 主要な顧客ごとの情報

営業収益総額の10%以上を占めるテナントがないため、記載を省略しています。

[1口当たり情報に関する注記]

	前期 自 2025年8月1日 至 2026年1月31日	当期 自 2026年2月1日 至 2026年7月31日
1口当たり純資産額	100,318円	98,858円
1口当たり当期純利益	2,793円	1,815円

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

[重要な後発事象に関する注記]

(イ) 資産の取得

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

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

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

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

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

(ロ) 資産の譲渡

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

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

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

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

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

(追加情報)

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

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

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

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

- （注3）取得予定資産に係る信託受益権売買契約に記載された取得予定年月日を記載しています。なお、取得予定資産に係る取得予定年月日は、本投資法人及び売主の間で合意により、変更されることがあります。
- （注4）取得予定資産に係る信託受益権売買契約は、金融庁の定める「金融商品取引業者等向けの総合的な監督指針」に規定される投資法人によるフォワード・コミットメント等に該当します。本物件に関する信託受益権売買契約においては、契約当事者の一方に重大な契約違反があった場合、相手方は催告の上、契約を解除し、違約金を請求することができる旨の定めがあり、違約金の金額は、売買代金の10%に相当する金額です。

[開示の省略]

投資主資本等変動計算書、キャッシュ・フロー計算書、リース取引、金融商品、有価証券、デリバティブ取引、退職給付、税効果会計、関連当事者との取引及び資産除去債務に関する注記事項については、決算短信における開示の必要性が大きいと考えられるため開示を省略します。

(9) 発行済投資口の総口数の増減

本投資法人の2026年7月31日までの最近5年間の発行済投資口の総口数及び出資総額（純額）の増減は、以下のとおりです。

年月日	摘要	発行済投資口の総口数 (口)		出資総額（純額） (百万円) (注1)		備考
		増減	残高	増減	残高	
2021年10月12日	利益を超える 金銭の分配 (出資の払戻し)	—	542,000	△527	183,272	(注2)
2022年2月1日	公募増資	32,380	574,380	17,082	200,355	(注3)
2022年2月24日	第三者割当増資	1,620	576,000	854	201,209	(注4)
2022年4月22日	利益を超える 金銭の分配 (出資の払戻し)	—	576,000	△538	200,671	(注5)
2022年10月21日	利益を超える 金銭の分配 (出資の払戻し)	—	576,000	△646	200,025	(注6)
2023年4月21日	利益を超える 金銭の分配 (出資の払戻し)	—	576,000	△633	199,391	(注7)
2023年8月9日	公募増資	30,470	606,470	14,086	213,478	(注8)
2023年8月23日	第三者割当増資	1,530	608,000	707	214,185	(注9)
2023年10月12日	利益を超える 金銭の分配	—	608,000	△811	213,374	(注10)
2024年4月19日	利益を超える 金銭の分配	—	608,000	△1,003	212,371	(注11)
2024年10月18日	利益を超える 金銭の分配	—	608,000	△1,242	211,128	(注12)
2024年11月1日	投資口の分割	1,824,000	2,432,000	—	211,128	(注13)
2024年11月1日	合併による割当交付	787,699	3,219,699	—	211,128	(注14)
2025年1月21日	利益を超える 金銭の分配	—	3,219,699	△704	210,423	(注15)

(注1) 出資総額から出資総額控除額を差し引いた金額を記載しております。

(注2) 2021年9月14日開催の本投資法人役員会において、第10期（2021年7月期）に係る金銭の分配として、1口当たり974円の利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行うことを決議し、2021年10月12日よりその支払を開始しました。

(注3) 1口当たり発行価格545,190円（発行価額527,576円）にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として公募により新投資口の発行を行いました。

(注4) 1口当たり発行価額527,576円にて、公募に伴う第三者割当により新投資口の発行を行いました。

(注5) 2022年3月15日開催の本投資法人役員会において、第11期（2022年1月期）に係る金銭の分配として、1口当たり993円の利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行うことを決議し、2022年4月22日よりその支払を開始しました。

(注6) 2022年9月14日開催の本投資法人役員会において、第12期（2022年7月期）に係る金銭の分配として、1口当たり1,122円の利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行うことを決議し、2022年10月21日よりその支払を開始しました。

(注7) 2023年3月14日開催の本投資法人役員会において、第13期（2023年1月期）に係る金銭の分配として、1口当たり1,100円の利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行うことを決議し、2023年4月21日よりその支払を開始しました。

(注8) 1口当たり発行価格477,750円（発行価額462,315円）にて、新規物件の取得資金の調達等を目的として公募により新投資口の発行を行いました。

(注9) 1口当たり発行価額462,315円にて、公募に伴う第三者割当により新投資口の発行を行いました。

(注10) 2023年9月14日開催の本投資法人役員会において、第14期（2023年7月期）に係る金銭の分配として、1口当たり1,408円の利益を超える金銭の分配を行うことを決議し、2023年10月12日よりその支払を開始しました。なお、出資総額（純額）の増減については、一時差異等調整引当額に係る利益超過分配6百万円の実施に伴う出資総額の変動を含みます。

(注11) 2024年3月14日開催の本投資法人役員会において、第15期（2024年1月期）に係る金銭の分配として、1口当たり1,651円の利益を超える金銭の分配を行うことを決議し、2024年4月19日よりその支払を開始しました。なお、出資総額（純額）の増減について

ては、一時差異等調整引当額に係る利益超過分配22百万円の実施に伴う出資総額の変動を含みます。

- (注12) 2024年9月17日開催の本投資法人役員会において、第16期（2024年7月期）に係る金銭の分配として、1口当たり2,044円の利益を超える金銭の分配を行うことを決議し、2024年10月18日よりその支払を開始しました。なお、出資総額（純額）の増減については、一時差異等調整引当額に係る利益超過分配28百万円の実施に伴う出資総額の変動を含みます。
- (注13) 2024年10月31日を基準日とし、2024年11月1日を効力発生日として、投資口1口につき4口の割合による投資口の分割を行いました。
- (注14) 2024年11月1日を効力発生日として、本投資法人を吸収合併存続法人、ADLを吸収合併消滅法人とする吸収合併を行いました。かかる合併に際し、ADLの投資口1口に対し本投資法人の投資口1.168口を割当交付し、その結果、787,699口の新投資口を発行しました。なお、これに伴う出資総額の変更はありません。
- (注15) 2024年12月18日開催の本投資法人役員会において、第17期（2024年10月期）に係る金銭の分配として、1口当たり1,159円の利益を超える金銭の分配を行うことを決議し、2025年1月21日よりその支払を開始しました。なお、出資総額（純額）の増減については、一時差異等調整引当額に係る利益超過分配13百万円の実施に伴う出資総額の変動を含みます。

3. 参考情報

(1) 投資状況

資産の種類	用途	エリア区分 (注 1)	前期		当期	
			2026年 1 月31日		2026年 7 月31日	
			保有総額 (百万円) (注 2)	対総資産比率 (%) (注 3)	保有総額 (百万円) (注 2)	対総資産比率 (%) (注 3)
信託不動産 (注 4) (注 5)	物流不動産	首都エリア	341, 192	61. 8	356, 104	63. 9
		関西エリア	104, 667	19. 0	109, 711	19. 7
		その他エリア	41, 547	7. 5	44, 943	8. 1
	小計		487, 408	88. 3	510, 759	91. 6
	インダストリアル不動産 (注 6)	首都エリア	24, 883	4. 5	24, 660	4. 4
		関西エリア	—	—	—	—
		その他エリア	—	—	—	—
	小計		24, 883	4. 5	24, 660	4. 4
信託不動産合計		512, 291	92. 9	535, 420	96. 0	
預金・その他の資産		39, 411	7. 1	22, 166	4. 0	
資産総額		551, 703	100. 0	557, 586	100. 0	

	前期 2026年1月31日		当期 2026年7月31日	
	金額 (百万円)	対総資産比率 (%) (注3)	金額 (百万円)	対総資産比率 (%) (注3)
負債総額	228,706	41.5	239,291	42.9
純資産総額	322,996	58.5	318,294	57.1

(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) 投資資産

①投資有価証券の主要銘柄

該当事項はありません。

②投資不動産物件

本投資法人が保有する不動産信託受益権については、後記「③その他投資資産の主要なもの」に含めて記載しています。

③その他投資資産の主要なもの

(ア) 保有資産の概要

本投資法人が保有する信託不動産の概要は以下のとおりです。

a. ポートフォリオ一覧

保有資産に係る物件名称、所在地、取得年月日、取得価格、取得価格比率、帳簿価額及び鑑定評価額は、以下のとおりです。

区分	物件 番号	物件名称	所在地	取得 年月日 (注1)	取得価格 (百万円) (注2)	取得価格 比率 (注3)	帳簿価額 (百万円) (注4)	鑑定 評価額 (百万円) (注5)
物流 不動産	Lm-1	GLP・MFLP 市川塩浜 (注6、18)	千葉県 市川市	2016年 9月1日	15,500	2.7	14,135	21,250
	Lm-2	MFLP久喜	埼玉県 久喜市	2016年 8月2日	12,500	2.2	11,129	16,600
	Lm-3	MFLP横浜大黒 (注6)	神奈川県 横浜市	2016年 8月2日	10,100	1.8	9,480	11,700
	Lm-4	MFLP八潮	埼玉県 八潮市	2016年 8月2日	9,650	1.7	8,574	12,200
	Lm-5	MFLP厚木	神奈川県 愛甲郡	2016年 8月2日	7,810	1.4	6,652	11,100
	Lm-6	MFLP船橋西浦	千葉県 船橋市	2016年 8月2日	6,970	1.2	6,074	9,150
	Lm-7	MFLP柏	千葉県 柏市	2016年 8月2日	6,300	1.1	5,379	8,060
	Lm-8	MFLP堺 (注9)	大阪府 堺市	2016年 8月2日	23,600	4.1	21,334	28,500
	Lm-9	MFLP小牧 (注10)	愛知県 小牧市	2017年 8月4日	8,260	1.4	6,854	9,400
	Lm-10	MFLP日野 (注6、11)	東京都 日野市	2018年 2月2日	12,533	2.2	11,380	14,200
	Lm-11	MFLP平塚	神奈川県 平塚市	2018年 3月15日	7,027	1.2	6,258	8,340
	Lm-12	MFLPつくば (注12)	茨城県 つくば みらい市	2018年 12月3日	8,781	1.5	7,876	10,700
	Lm-13	MFLP稲沢	愛知県 稲沢市	2019年 2月4日	16,200	2.8	13,751	18,500
	Lm-14	MFLP厚木Ⅱ	神奈川県 伊勢原市	2019年 2月4日	13,100	2.3	11,551	15,800
	Lm-15	MFLP福岡Ⅰ (注13)	福岡県 糟屋郡	2019年 2月4日	5,263	0.9	4,525	6,760
	Lm-16	MFLPプロロジス パーク川越 (注6)	埼玉県 川越市	2020年 2月5日	14,800	2.6	13,549	18,050
	Lm-17	MFLP広島Ⅰ	広島県 広島市	2020年 3月2日	14,480	2.5	12,974	17,100
	Lm-18	MFLP茨木	大阪府 茨木市	2020年 10月6日	58,900	10.3	54,585	69,300
	Lm-19	MFLP川口Ⅰ	埼玉県 川口市	2020年 10月6日	18,500	3.2	17,537	20,600
	Lm-20	MFLP八千代勝田台	千葉県 八千代市	2022年 2月2日	18,000	3.1	16,849	19,300
	Lm-21	MFLP大阪Ⅰ	大阪府 大阪市	2022年 2月2日	13,900	2.4	13,209	15,400
	Lm-22	MFLP平塚Ⅱ	神奈川県 平塚市	2022年 2月2日	12,700	2.2	12,090	13,700
	Lm-23	MFLP大阪交野 (注14)	大阪府 交野市	2023年 2月1日	16,500	2.9	14,789	16,200

区分	物件 番号	物件名称	所在地	取得 年月日 (注1)	取得価格 (百万円) (注2)	取得価格 比率 (注3)	帳簿価額 (百万円) (注4)	鑑定 評価額 (百万円) (注5)
物流 不動産	Lm-24	MFLP東名綾瀬 (注15)	神奈川県 綾瀬市	2023年 8月10日	19,530	3.4	19,069	20,400
	Lm-25	MFLP所沢 (注14)	埼玉県 入間郡	2023年 8月10日	4,090	0.7	3,770	4,090
	Lm-26	MFLP平塚Ⅲ	神奈川県 平塚市	2024年 2月1日	8,410	1.5	8,212	8,510
	Lm-27	MFLP新木場Ⅰ	東京都 江東区	2024年 2月1日	5,940	1.0	5,895	6,140
	Lm-28	MFLP・SG リアルティ 福岡粕屋 (注6、14)	福岡県 糟屋郡	2024年 2月1日	3,040	0.5	2,994	3,070
	Lm-29	MFLPつくばみらい (注6)	茨城県 つくば みらい市	2026年 2月2日	9,676	1.7	9,730	10,291
	Lm-30	MFLP新木場Ⅱ (注14)	東京都 江東区	2026年 2月2日	7,090	1.2	7,073	6,960
	Lm-31	MFLP・OGUD 大阪西島 (注6、14)	大阪府 大阪市	2026年 2月2日	5,780	1.0	5,792	5,730
	Li-1	アイミSSIONズ パーク厚木	神奈川県 厚木市	2024年 11月1日	6,560	1.1	6,457	6,520
	Li-2	アイミSSIONズ パーク柏	千葉県 柏市	2024年 11月1日	8,390	1.5	8,243	8,400
	Li-3	アイミSSIONズ パーク野田	千葉県 野田市	2024年 11月1日	17,100	3.0	16,618	17,900
	Li-4	アイミSSIONズ パーク守谷 (注7)	茨城県 つくば みらい市	2024年 11月1日	4,330	0.8	4,185	4,390
	Li-5	アイミSSIONズ パーク三郷	埼玉県 三郷市	2024年 11月1日	7,570	1.3	7,435	8,850
	Li-6	アイミSSIONズ パーク千葉北	千葉県 千葉市	2024年 11月1日	3,050	0.5	2,990	3,070
	Li-8	アイミSSIONズ パーク守谷2 (注8)	茨城県 つくば みらい市	2024年 11月1日	1,170	0.2	1,132	1,160
	Li-9	アイミSSIONズ パーク柏2	千葉県 柏市	2024年 11月1日	38,600	6.7	37,862	38,200
	Li-10	アイミSSIONズ パーク印西2	千葉県 印西市	2024年 11月1日	6,120	1.1	6,000	6,470
	Li-11	アイミSSIONズ パーク東京足立	東京都 足立区	2024年 11月1日	12,500	2.2	12,424	13,100
	Li-12	アイミSSIONズ パーク三芳	埼玉県 入間郡	2024年 11月1日	2,910	0.5	2,855	2,990
	Li-13	アイミSSIONズ パーク市川塩浜	千葉県 市川市	2024年 11月1日	24,300	4.2	24,017	24,300
	Li-14	アイミSSIONズ パーク厚木2	神奈川県 伊勢原市	2024年 11月1日	4,712	0.8	4,645	5,020
	Li-15	アイミSSIONズ パーク加須	埼玉県 加須市	2024年 11月1日	3,031	0.5	2,969	3,200
	Li-16	アイミSSIONズ パーク吉川美南 (注17)	埼玉県 吉川市	2024年 11月1日	6,039	1.1	5,993	6,100
	Li-17	アイミSSIONズ パーク春日井	愛知県 春日井市	2026年 2月2日	3,820	0.7	3,842	3,900
	物流不動産合計				545,133	95.2	510,759	610,671

区分	物件 番号	物件名称	所在地	取得 年月日 (注1)	取得価格 (百万円) (注2)	取得価格 比率 (注3)	帳簿価額 (百万円) (注4)	鑑定 評価額 (百万円) (注5)
インダス トリアル 不動産	Im-1	MFIP印西（注16）	千葉県 印西市	2016年 8月2日	12,220	2.1	10,795	17,300
	Im-2	MFIP印西Ⅱ	千葉県 印西市	2021年 3月16日	15,150	2.6	13,865	18,700
	インダストリアル不動産合計				27,370	4.8	24,660	36,000
合計					572,503	100.0	535,420	646,671

（注1）本合併により本投資法人がADLから承継した保有資産については、本合併の効力発生日である2024年11月1日を取得日として記載しています。

（注2）「取得価格」は、本投資法人の各保有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を、百万円未満を切り捨てて記載しています。なお、売買代金には取得に要する諸費用を含みません。但し、本合併により本投資法人がADLから承継した保有資産については、パーチェス法により、本投資法人が取得した不動産鑑定評価額が受入価格となることから、2024年10月31日時点の鑑定評価額を取得価格としています。

（注3）「取得価格比率」は、本投資法人の取得価格の合計額に対する各保有資産の取得価格の割合を、小数第2位を四捨五入して記載しています。

（注4）「帳簿価額」には、信託建設仮勘定の金額を含みません。

（注5）「鑑定評価額」は、2026年7月31日を価格時点とする各不動産鑑定評価書に記載された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6）「GLP・MFLP市川塩浜」、「MFLP横浜大黒」、「MFLP日野」、「MFLPプロロジスパーク川越」、「MFLP・SGリアルティ福岡粕屋」、「MFLPつくばみらい」及び「MFLP・OGUD大阪西島」に係る取得価格、帳簿価額及び鑑定評価額は、本投資法人が取得した各物件の（準）共有持分割合（それぞれ50%、50%、25%、50%、50%、41%及び50%）に相当する数値を記載しています。

（注7）「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8）「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9）「MFLP堺」は、2016年8月2日に準共有持分20%を取得し、2020年2月5日及び2020年4月6日にそれぞれ準共有持分70%及び10%を追加取得していますが、取得年月日には本物件の当初の取得年月日を記載しています。

（注10）「MFLP小牧」は、2017年8月4日に準共有持分40%を取得し、2018年2月2日に準共有持分60%を追加取得していますが、取得年月日には本物件の当初の取得年月日を記載しています。

（注11）「MFLP日野」は、2018年2月2日に準共有持分15%を取得し、2019年2月4日に準共有持分10%を追加取得していますが、取得年月日には本物件の当初の取得年月日を記載しています。

（注12）「MFLPつくば」は、2018年12月3日に準共有持分60%を取得し、2019年3月1日に準共有持分40%を追加取得していますが、取得年月日には本物件の当初の取得年月日を記載しています。

（注13）「MFLP福岡Ⅰ」は、2019年2月4日に準共有持分81%を取得し、2019年4月5日に準共有持分19%を追加取得していますが、取得年月日には本物件の当初の取得年月日を記載しています。

（注14）「MFLP大阪交野」、「MFLP所沢」、「MFLP・SGリアルティ福岡粕屋」、「MFLP新木場Ⅱ」及び「MFLP・OGUD大阪西島」に係る取得価格、帳簿価額及び鑑定評価額には信託借地権が含まれています。

（注15）「MFLP東名綾瀬」は、2023年8月10日に共有持分50%を取得し、2024年3月15日に共有持分50%を追加取得していますが、取得年月日には本物件の当初の取得年月日を記載しています。

（注16）「MFIP印西」は、2016年8月2日に準共有持分20%を取得し、2019年2月4日に準共有持分80%を追加取得していますが、取得年月日には本物件の当初の取得年月日を記載しています。

（注17）「アイミッションズパーク吉川美南」は2024年11月1日に準共有持分50%を取得し、2025年5月30日に準共有持分50%を追加取得していますが、取得年月日には本物件の当初の取得年月日を記載しています。

（注18）「GLP・MFLP市川塩浜」は、2026年9月1日付で「物件名称」を「Marq・MFLP市川塩浜」に変更しました。以下同じです。

b. 建物等の概要

保有資産に係る物件名称、物件タイプ、敷地面積、延床面積、建築時期及び築年数は、以下のとおりです。

区分	物件番号	物件名称	物件 タイプ (注1)	敷地面積 (㎡) (注2)	延床面積 (㎡) (注2)	建築時期 (注3)	築年数 (年) (注4)
物流 不動産	Lm-1	GLP・MFLP 市川塩浜 (注5)	ランプウェイ型物 流施設	52,887	105,019 (52,509)	2014年 1月14日	12.5
	Lm-2	MFLP久喜	スロープ型物流施 設	35,037	73,153	2014年 7月7日	12.1
	Lm-3	MFLP横浜大黒 (注5)	ランプウェイ型物 流施設	47,974	100,530 (50,265)	2009年 4月14日	17.3
	Lm-4	MFLP八潮	ボックス型物流施 設	23,422	40,728	2014年 3月24日	12.4
	Lm-5	MFLP厚木	スロープ型物流施 設	20,522	40,942	2015年 3月13日	11.4
	Lm-6	MFLP船橋西浦	ボックス型物流施 設	15,518	30,947	2015年 2月6日	11.5
	Lm-7	MFLP柏	ボックス型物流施 設	15,484	31,242	2015年 11月30日	10.7
	Lm-8	MFLP堺	ランプウェイ型物 流施設	57,792	125,127	2014年 9月11日	11.9
	Lm-9	MFLP小牧	スロープ型物流施 設	23,484	40,597	2017年 1月31日	9.5
	Lm-10	MFLP日野 (注5)	ランプウェイ型物 流施設	97,579	205,200 (51,300)	2015年 10月16日	10.8
	Lm-11	MFLP平塚	ボックス型物流施 設	16,398	33,061	2016年 11月30日	9.7
	Lm-12	MFLPつくば	ボックス型物流施 設	45,605	既存棟：37,027 増築棟：25,457	既存棟：2010 年6月30日 増築棟：2018 年3月30日	既存棟：16.1 増築棟：8.3
	Lm-13	MFLP稲沢	スロープ型物流施 設	35,074	72,883	2017年 5月31日	9.2
	Lm-14	MFLP厚木Ⅱ	スロープ型物流施 設	25,991	48,976	2018年 4月27日	8.3
	Lm-15	MFLP福岡Ⅰ	ボックス型物流施 設	20,093	32,199	2016年 10月12日	9.8
	Lm-16	MFLPプロロジ スパーク川越 (注5)	ランプウェイ型物 流施設	58,749	117,337 (58,668)	2018年 10月16日	7.8
	Lm-17	MFLP広島Ⅰ	スロープ型物流施 設	33,788	68,427	2019年 8月30日	6.9
	Lm-18	MFLP茨木	ランプウェイ型物 流施設	108,671	230,435	2017年 8月26日	8.9
	Lm-19	MFLP川口Ⅰ	スロープ型物流施 設	28,194	49,838	2019年 10月31日	6.8
	Lm-20	MFLP八千代勝 田台	スロープ型物流施 設	35,754	74,624	2020年 8月31日	5.9
	Lm-21	MFLP大阪Ⅰ	スロープ型物流施 設	23,233	43,919	2020年 7月16日	6.0
	Lm-22	MFLP平塚Ⅱ	ボックス型物流施 設	25,188	48,141	2019年 10月31日	6.8
	Lm-23	MFLP大阪交野 (注6、7)	スロープ型物流施 設	33,877	68,528	2021年 9月10日	4.9
	Lm-24	MFLP東名綾瀬	スロープ型物流施 設	27,052	56,764	2022年 7月25日	4.0

区分	物件番号	物件名称	物件 タイプ (注1)	敷地面積 (㎡) (注2)	延床面積 (㎡) (注2)	建築時期 (注3)	築年数 (年) (注4)
物流 不動産	Lm-25	MFLP所沢 (注7)	ボックス型物流施設	10,700	21,721	2021年 5月31日	5.2
	Lm-26	MFLP平塚Ⅲ	ボックス型物流施設	14,973	29,474	2023年 2月28日	3.4
	Lm-27	MFLP新木場Ⅰ	ボックス型物流施設	4,695	9,584	2023年 2月28日	3.4
	Lm-28	MFLP・SG リアルティ 福岡粕屋 (注5、7)	ボックス型物流施設	17,981	35,626 (17,813)	2022年 9月30日	3.8
	Lm-29	MFLP つくばみらい (注5)	ランプウェイ型物流施設	39,580	96,212 (39,447)	2025年 4月30日	1.3
	Lm-30	MFLP新木場Ⅱ (注7)	ボックス型物流施設	13,299	27,078	2023年 4月30日	3.3
	Lm-31	MFLP・OGUD 大阪西島 (注5、7)	スロープ型物流施設	26,829	53,856 (26,928)	2024年 2月29日	2.4
	Li-1	アイミッシヨ ンズパーク 厚木 (注8)	ボックス型物流施設	A棟 4,287	A棟 3,909	A棟 2012年 9月14日	A棟 13.9
				B棟 20,665	B棟 15,387	B棟 2012年 8月30日	B棟 13.9
	Li-2	アイミッシヨ ンズパーク柏	ボックス型物流施設	16,069	31,976	2015年 3月20日	11.4
	Li-3	アイミッシヨ ンズパーク 野田	ランプウェイ型物流施設	31,281	62,750	2016年 2月9日	10.5
	Li-4	アイミッシヨ ンズパーク 守谷 (注9)	ボックス型物流施設	20,330	18,680	2017年 3月31日	9.3
	Li-5	アイミッシヨ ンズパーク 三郷	ボックス型物流施設	15,110	22,506	2017年 7月25日	9.0
	Li-6	アイミッシヨ ンズパーク 千葉北	ボックス型物流施設	14,447	9,841	2017年 11月30日	8.7
	Li-8	アイミッシヨ ンズパーク 守谷2 (注9)	ボックス型物流施設	20,330	6,779	1994年 12月20日	31.6
	Li-9	アイミッシヨ ンズパーク 柏2	ランプウェイ型物流施設	58,391	117,435	2018年 8月20日	7.9
	Li-10	アイミッシヨ ンズパーク 印西2	ボックス型物流施設	32,074	26,938	2019年 3月11日	7.4
	Li-11	アイミッシヨ ンズパーク 東京足立	ボックス型物流施設	9,901	27,872	2018年 5月17日	8.2
	Li-12	アイミッシヨ ンズパーク 三芳	ボックス型物流施設	9,401	10,300	2019年 9月20日	6.9

区分	物件番号	物件名称	物件 タイプ (注1)	敷地面積 (㎡) (注2)	延床面積 (㎡) (注2)	建築時期 (注3)	築年数 (年) (注4)
物流 不動産	Li-13	アイミッシヨ ンズパーク 市川塩浜	スロープ型物流施 設	27,334	57,724	2019年 8月7日	7.0
	Li-14	アイミッシヨ ンズパーク 厚木2	ボックス型物流施 設	7,581	15,530	2022年 6月30日	4.1
	Li-15	アイミッシヨ ンズパーク 加須	ボックス型物流施 設	7,292	11,173	2022年 9月15日	3.9
	Li-16	アイミッシヨ ンズパーク 吉川美南	ボックス型物流施 設	10,585	17,852	2023年 9月15日	2.9
	Li-17	アイミッシヨ ンズパーク 春日井	ボックス型物流施 設	7,116	14,306	2023年 1月31日	3.5
	物流不動産合計（平均）（注5、10）			1,327,308	2,545,636 (2,128,785)	—	8.7
インダス トリアル 不動産	Im-1	MFIP印西	データセンター	25,000	40,478	2014年 2月28日	12.4
	Im-2	MFIP印西Ⅱ	データセンター	18,274	27,268	2020年 5月31日	6.2
	インダストリアル不動産合計（平均） （注5）			43,274	67,746	—	9.9
合計（平均）（注5、10）				1,370,582	2,613,382 (2,196,532)	—	8.7

（注1）「物件タイプ」は、ランプウェイを使用することにより、貨物輸送トラックが2階以上の各フロアのうち複数のフロアに設けられたトラックバースに直接アクセスすることが可能な物流施設（以下、「ランプウェイ型物流施設」といいます。）に該当する物件には「ランプウェイ型物流施設」と、スロープを使用することにより、貨物輸送トラックが2階以上の一部のフロアに設けられたトラックバースに直接アクセス可能な物流施設（以下、「スロープ型物流施設」といいます。）に該当する物件には「スロープ型物流施設」と、貨物輸送トラックが地上階に設けられたトラックバースにアクセスし、2階以上のフロアには垂直搬送設備の利用により貨物等を搬送する物流施設（以下、「ボックス型物流施設」といいます。）に該当する物件には「ボックス型物流施設」と、それぞれ記載しています。インダストリアル不動産については、建物の「物件タイプ」には具体的な用途を記載しています。

（注2）「敷地面積」及び「延床面積」は、本投資法人の各保有資産の土地又は建物に係る登記簿上の表示に基づき、小数点以下を切り捨てて記載しています。なお、「延床面積」は主たる建物と附属建物の延床面積の合計を記載しています。また、主たる建物が複数ある場合には、「延床面積」は、各主たる建物の「延床面積」の合計を記載しています。なお、「MFLPつくば」について、既存棟に係る延床面積は上段に、増築棟に係る延床面積は下段に記載しています。

（注3）「建築時期」は、本投資法人の各保有資産に係る主たる建物の登記簿上の新築年月日を記載しています。なお、主たる建物が複数ある場合は、登記簿上一番古い年月日を記載しています。なお、「MFLPつくば」について、既存棟に係る建築時期は上段に、増築棟に係る建築時期は下段に記載しています。

（注4）「築年数」は、本投資法人の各保有資産に係る主たる建物の登記簿上の新築年月日から2026年7月31日までの築年数を、小数第2位を四捨五入して記載しています。各区分の合計（平均）欄及び合計（平均）欄は、各物件の（準）共有持分を考慮した延床面積に基づく加重平均値を記載しています。なお、「MFLPつくば」について、既存棟に係る築年数は上段に、増築棟に係る築年数は下段に記載しています。「アイミッシェンズパーク厚木」は、2棟の物流不動産（A棟及びB棟）により構成されているため、当該計算上、当該物件については、2棟のうち築年数の古いB棟の築年数を用いています。

（注5）「GLP・MFLP市川塩浜」、「MFLP横浜大黒」、「MFLP日野」、「MFLPプロロジスパーク川越」、「MFLP・SGリアルティ福岡粕屋」、「MFLPつくばみらい」及び「MFLP・OGUD大阪西島」に係る延床面積は、括弧内に本投資法人が保有している各物件の（準）共有持分割合（それぞれ50%、50%、25%、50%、50%、41%及び50%）に相当する数値を記載しています。「延床面積」に係る「物流不動産合計（平均）」欄及び「合計（平均）」欄には、各物件の（準）共有持分を考慮した、各保有資産の「延床面積」の物流不動産の合計値又は合計値を括弧内に記載しています。

（注6）「MFLP大阪交野」の土地は、東部大阪都市計画事業星田北土地区画整理事業施工区域内に所在する仮換地です。敷地面積については、仮換地証明書に記載されている仮換地面積の合計を記載しています。

（注7）「MFLP大阪交野」、「MFLP所沢」、「MFLP・SGリアルティ福岡粕屋」、「MFLP新木場Ⅱ」及び「MFLP・OGUD大阪西島」に係る敷地面積には信託借地権が含まれています。

（注8）「アイミッシェンズパーク厚木」は、2棟の物流不動産（A棟及びB棟）により構成されており、敷地面積、延床面積、賃貸可能面積、建築時期（竣工日）及び築年数については、各物流不動産に係る数値を記載しています。また、B棟の敷地面積は、B棟の建物の敷地に加え、給油所及び緑地としてB棟のテナントに賃貸している土地の面積の合計値を記載しています。

（注9）「アイミッシェンズパーク守谷」及び「アイミッシェンズパーク守谷2」は、同一土地上に所在しているため、各物件の敷地面積とも20,330㎡となります。

（注10）合計（平均）欄に係る敷地面積について、「アイミSSIONズパーク守谷」及び「アイミSSIONズパーク守谷2」は、同一土地上に所在しているため、当該物件の敷地面積である20,330㎡を重複して計算することはありません。

c. 保有資産に係る担保の状況

該当事項はありません。

(イ) 賃貸借の概要

a. 賃貸借の概要

本投資法人が当期末において保有する保有資産に係る物件名称、賃貸可能面積、賃貸面積、稼働率、テナント数、主なテナントの名称、年間賃料、敷金・保証金、平均賃貸借期間及び平均残存賃貸借期間は、以下のとおりです。

区分	物件 番号	物件名称	賃貸可能 面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	テナント 数(件) (注4)	主な テナントの 名称 (注5)	年間賃料 (百万円) (注6)	敷金・ 保証金 (百万円) (注7)	平均賃貸借 期間 (平均残存 賃貸借期間) (年) (注8、9)
物流 不動産	Lm-1	GLP・MFLP 市川塩浜 (注10)	50,813	50,813	100.0	5	楽天株式会 社	903	154	6.4 (3.4)
	Lm-2	MFLP久喜	67,925	67,925	100.0	2	トランコム 株式会社	非開示 (注12)	非開示 (注12)	非開示 (注12)
	Lm-3	MFLP 横浜大黒 (注10)	47,924	47,924	100.0	6	非開示 (注12)	735	247	4.5 (3.3)
	Lm-4	MFLP八潮	39,692	39,692	100.0	3	株式会社イー・ロジッ ト	非開示 (注12)	非開示 (注12)	非開示 (注12)
	Lm-5	MFLP厚木	40,958	40,958	100.0	1	サン都市建 物株式会社	非開示 (注12)	非開示 (注12)	非開示 (注12)
	Lm-6	MFLP 船橋西浦	31,034	31,034	100.0	1	株式会社ダイワコーポ レーション	非開示 (注12)	非開示 (注12)	非開示 (注12)
	Lm-7	MFLP柏	31,291	31,291	100.0	1	ロジスティ ード東日本 株式会社	非開示 (注12)	非開示 (注12)	非開示 (注12)
	Lm-8	MFLP堺	112,148	112,148	100.0	7	株式会社ビ ックカメラ	1,490	561	7.6 (3.1)
	Lm-9	MFLP小牧	38,806	38,806	100.0	2	株式会社メイ コン	非開示 (注12)	非開示 (注12)	非開示 (注12)
	Lm-10	MFLP日野 (注10)	46,801	46,801	100.0	17	セレスティ カ・ジャパ ン株式会社	731	273	4.9 (1.8)
	Lm-11	MFLP平塚	33,055	33,055	100.0	非開示 (注12)	日本通運株 式会社	非開示 (注12)	非開示 (注12)	非開示 (注12)
	Lm-12	MFLPつくば	既存棟： 37,938 増築棟： 25,600	既存棟： 37,938 増築棟： 25,600	100.0	1	丸紅ロジス ティクス株 式会社	非開示 (注12)	非開示 (注12)	非開示 (注12)
	Lm-13	MFLP稲沢	68,922	68,922	100.0	2	日本ロジテ ム株式会社	非開示 (注12)	非開示 (注12)	非開示 (注12)
	Lm-14	MFLP厚木Ⅱ	48,032	48,032	100.0	2	日本ロジテ ム株式会社	非開示 (注12)	非開示 (注12)	非開示 (注12)

区分	物件 番号	物件名称	賃貸可能 面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	テナント 数(件) (注4)	主な テナントの 名称 (注5)	年間賃料 (百万円) (注6)	敷金・ 保証金 (百万円) (注7)	平均賃貸借 期間 (平均残存 賃貸借期間) (年) (注8、9)
物流 不動産	Lm-15	MFLP福岡 I	32,216	32,216	100.0	1	佐川グロー バルロジス ティクス株 式会社	非開示 (注12)	非開示 (注12)	非開示 (注12)
	Lm-16	MFLP プロロジス パーク川越 (注10)	56,723	53,005	93.4	9	非開示 (注12)	814	331	6.0 (2.1)
	Lm-17	MFLP広島 I	66,665	66,665	100.0	4	佐川グロー バルロジス ティクス株 式会社	967	455	7.6 (2.7)
	Lm-18	MFLP茨木	208,811	191,340	91.6	10	株式会社ユ ニクロ	3,195	1,392	4.7 (2.7)
	Lm-19	MFLP川口 I	48,119	48,119	100.0	2	株式会社ナ カノ商会	非開示 (注12)	非開示 (注12)	非開示 (注12)
	Lm-20	MFLP八千代 勝田台	69,830	69,830	100.0	1	ロジスティ ード東日本 株式会社	非開示 (注12)	非開示 (注12)	非開示 (注12)
	Lm-21	MFLP大阪 I	43,880	43,880	100.0	1	株式会社サ ンゲツ	非開示 (注12)	非開示 (注12)	非開示 (注12)
	Lm-22	MFLP平塚 II	46,525	33,864	72.8	2	三井倉庫株 式会社	非開示 (注12)	非開示 (注12)	非開示 (注12)
	Lm-23	MFLP大阪交 野	67,264	67,264	100.0	非開示 (注12)	株式会社 NTTロジス コ	非開示 (注12)	非開示 (注12)	非開示 (注12)
	Lm-24	MFLP東名綾 瀬	54,148	54,148	100.0	1	センコー株 式会社	非開示 (注12)	非開示 (注12)	非開示 (注12)
	Lm-25	MFLP所沢	21,725	21,725	100.0	非開示 (注12)	大日本印刷 株式会社	非開示 (注12)	非開示 (注12)	非開示 (注12)
	Lm-26	MFLP平塚 III	28,327	28,327	100.0	1	株式会社サ ードウェー ブ	非開示 (注12)	非開示 (注12)	非開示 (注12)
	Lm-27	MFLP 新木場 I	9,585	9,585	100.0	1	フィット株 式会社	非開示 (注12)	非開示 (注12)	非開示 (注12)
	Lm-28	MFLP・SG リアルティ 福岡粕屋 (注10)	18,061	18,061	100.0	1	ロジスティ ード九州株 式会社	非開示 (注12)	非開示 (注12)	非開示 (注12)
	Lm-29	MFLPつくば みらい (注10)	34,676	34,676	100.0	1	株式会社ク ボタ	非開示 (注12)	非開示 (注12)	非開示 (注12)
	Lm-30	MFLP 新木場 II	25,938	25,938	100.0	2	西濃運輸株 式会社	非開示 (注12)	非開示 (注12)	非開示 (注12)

区分	物件 番号	物件名称	賃貸可能 面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	テナント 数 (件) (注4)	主な テナントの 名称 (注5)	年間賃料 (百万円) (注6)	敷金・ 保証金 (百万円) (注7)	平均賃貸借 期間 (平均残存 賃貸借期間) (年) (注8、9)
物流 不動産	Lm-31	MFLP・OGUD 大阪西島 (注10)	26,075	26,075	100.0	2	ロジスティ ード西日本 株式会社	非開示 (注12)	非開示 (注12)	非開示 (注12)
	Li-1	アイミッシ ョンズパー ク厚木 (注11)	A棟： 4,120 B棟： 16,456	20,576	100.0	A棟： 1 B棟： 1	株式会社ヒ ューテック ノオリン	非開示 (注12)	非開示 (注12)	非開示 (注12)
	Li-2	アイミッシ ョンズパー ク柏	31,999	31,999	100.0	1	ロジスティ ード東日本 株式会社	非開示 (注12)	非開示 (注12)	非開示 (注12)
	Li-3	アイミッシ ョンズパー ク野田	61,278	61,278	100.0	4	篠崎運輸株 式会社	786	211	7.5 (2.5)
	Li-4	アイミッシ ョンズパー ク守谷	18,111	18,111	100.0	2	非開示 (注12)	非開示 (注12)	非開示 (注12)	非開示 (注12)
	Li-5	アイミッシ ョンズパー ク三郷	22,664	22,664	100.0	1	非開示 (注12)	非開示 (注12)	非開示 (注12)	非開示 (注12)
	Li-6	アイミッシ ョンズパー ク千葉北	10,478	10,478	100.0	1	株式会社日 本アクセス	非開示 (注12)	非開示 (注12)	非開示 (注12)
	Li-8	アイミッシ ョンズパー ク守谷2	7,727	7,727	100.0	1	株式会社ア ズマロジス ティクス	非開示 (注12)	非開示 (注12)	非開示 (注12)
	Li-9	アイミッシ ョンズパー ク柏2	116,883	116,883	100.0	1	ロジスティ ード東日本 株式会社	非開示 (注12)	非開示 (注12)	非開示 (注12)
	Li-10	アイミッシ ョンズパー ク印西2	27,007	27,007	100.0	1	ヤマエ久野 株式会社	非開示 (注12)	非開示 (注12)	非開示 (注12)
	Li-11	アイミッシ ョンズパー ク東京足立	27,828	27,828	100.0	2	大徳運輸株 式会社	非開示 (注12)	非開示 (注12)	非開示 (注12)
	Li-12	アイミッシ ョンズパー ク三芳	10,320	10,320	100.0	1	株式会社出 版産業	非開示 (注12)	非開示 (注12)	非開示 (注12)
	Li-13	アイミッシ ョンズパー ク市川塩浜	54,311	54,311	100.0	2	非開示 (注12)	非開示 (注12)	非開示 (注12)	非開示 (注12)

区分	物件 番号	物件名称	賃貸可能 面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	テナント 数 (件) (注4)	主な テナントの 名称 (注5)	年間賃料 (百万円) (注6)	敷金・ 保証金 (百万円) (注7)	平均賃貸借 期間 (平均残存 賃貸借期間) (年) (注8、9)
物流 不動産	Li-14	アイミッシ ョンズパー ク厚木2	15,513	15,513	100.0	1	非開示 (注12)	非開示 (注12)	非開示 (注12)	非開示 (注12)
	Li-15	アイミッシ ョンズパー ク加須	11,173	11,173	100.0	1	非開示 (注12)	非開示 (注12)	非開示 (注12)	非開示 (注12)
	Li-16	アイミッシ ョンズパー ク吉川美南	18,685	18,685	100.0	1	非開示 (注12)	非開示 (注12)	非開示 (注12)	非開示 (注12)
	Li-17	アイミッシ ョンズパー ク春日井	14,343	14,343	100.0	1	非開示 (注12)	非開示 (注12)	非開示 (注12)	非開示 (注12)
	小計 (平均)		2,048,425	2,014,574	98.3	非開示 (注12)	—	非開示 (注12)	非開示 (注12)	非開示 (注12)
インダ ストリ アル 不動産	Im-1	MFIP印西	非開示 (注12)	非開示 (注12)	非開示 (注12)	非開示 (注12)	非開示 (注12)	非開示 (注12)	非開示 (注12)	非開示 (注12)
	Im-2	MFIP印西Ⅱ	30,906	30,906	100.0	1	非開示 (注12)	非開示 (注12)	非開示 (注12)	非開示 (注12)
	小計 (平均)		非開示 (注12)	非開示 (注12)	非開示 (注12)	非開示 (注12)	—	非開示 (注12)	非開示 (注12)	非開示 (注12)
合計 (平均)			非開示 (注12)	非開示 (注12)	98.4	非開示 (注12)	—	31,428	11,025	7.2 (3.7)

(注1) 「賃貸可能面積」は、本投資法人の各保有資産につき、2026年7月31日現在の建物に係る各賃貸借契約（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（イ）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（イ）において同じです。

(注2) 「賃貸面積」は、本投資法人の各保有資産につき、2026年7月31日現在の建物に係る各対象賃貸借契約に表示された賃貸面積の合計を、小数点以下を切り捨てて記載しています。なお、2026年7月31日現在における本投資法人の各保有資産につきマスターリース契約が締結されている場合には、エンドテナントとの間で実際に対象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（イ）において同じです。

(注3) 「稼働率」は、2026年7月31日現在における本投資法人保有の各物件に係る建物の賃貸可能面積に対して建物の賃貸面積が占める割合を、小数第2位を四捨五入して記載しています。また、小計（平均）欄及び合計（平均）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4) 「テナント数」は、2026年7月31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、2026年7月31日現在における本投資法人の各保有資産につきマスターリース契約が締結されている場合には、エンドテナントの総数を記載しています。但し、2026年7月31日現在における本投資法人の各保有資産につき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5) 「主なテナントの名称」は、2026年7月31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に表示された賃貸面積の最も大きいテナントの名称を記載しています。

(注6) 「年間賃料」は、2026年7月31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に表示された月間賃料を12倍することにより年換算して算出した金額（複数の賃貸借契約が締結されている場合はその合計額）を、百万円未満を切り捨てて記載しています。但し、各対象賃貸借契約に表示された月間賃料（共益費を含みます。）について、期間によって異なる定めがなされている場合には、同賃貸借契約の2026年7月分の賃料（共益費を含みます。）を基に算出しています。また、同日時点のフリーレント及びレントホリデー（特定の月の賃料の支払を免除することをいいます。）は考慮しないものとします。

(注7) 「敷金・保証金」は、2026年7月31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に表示された敷金・保証金の残高の合計額（複数の賃貸借契約が締結されている場合はその合計額）を、百万円未満を切り捨てて記載しています。但し、各対象賃貸借契約に表示された敷金・保証金の残高の合計額について、期間によって異なる定めがなされている場合には、同賃貸借契約の2026年7月分の敷金・保証金の残高を基に算出しています。

(注8) 「平均賃貸借期間」は、2026年7月31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に表示された賃貸借期間を、賃料で加重平均して算出しており、小数第2位を四捨五入して記載しています。

- （注9）「平均残存賃貸借期間」は、2026年7月31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に基づき、2026年7月31日以後の賃貸借期間の残存期間を、賃料で加重平均して算出しており、小数第2位を四捨五入して記載しています。
- （注10）「GLP・MFLP市川塩浜」、「MFLP横浜大黒」、「MFLP日野」、「MFLPプロロジスパーク川越」、「MFLP・SGリアルティ福岡粕屋」、「MFLPつくばみらい」及び「MFLP・OGUD大阪西島」に係る賃貸可能面積、賃貸面積、年間賃料及び敷金・保証金は、2026年7月31日現在において本投資法人が保有している各物件の（準）共有持分割合（それぞれ50%、50%、25%、50%、50%、41%及び50%）に相当する数値を記載しています。
- （注11）「アイミSSIONズパーク厚木」は、2棟の物流不動産（A棟及びB棟）により構成されており、テナント数については、各物流不動産に係る数値を記載しています。
- （注12）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。

b. 稼働率の推移

各決算期末時点における各保有資産の稼働率の推移は、以下のとおりです。

(単位：％)

区分	物件 番号	物件名称	稼働率（注1）				
			第11期 自 2021年8月1日 至 2022年1月31日	第12期 自 2022年2月1日 至 2022年7月31日	第13期 自 2022年8月1日 至 2023年1月31日	第14期 自 2023年2月1日 至 2023年7月31日	第15期 自 2023年8月1日 至 2024年1月31日
物流 不動産	Lm-1	GLP・MFLP市川塩浜	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	Lm-2	MFLP久喜	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	Lm-3	MFLP横浜大黒	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	Lm-4	MFLP八潮	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	Lm-5	MFLP厚木	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	Lm-6	MFLP船橋西浦	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	Lm-7	MFLP柏	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	Lm-8	MFLP堺	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	Lm-9	MFLP小牧	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	Lm-10	MFLP日野	100.0	96.8	100.0	100.0	100.0
	Lm-11	MFLP平塚	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	Lm-12	MFLPつくば	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	Lm-13	MFLP稲沢	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	Lm-14	MFLP厚木Ⅱ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	Lm-15	MFLP福岡Ⅰ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	Lm-16	MFLPプロロジスパーク川越	100.0	100.0	94.2	94.2	94.2
	Lm-17	MFLP広島Ⅰ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	Lm-18	MFLP茨木	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	Lm-19	MFLP川口Ⅰ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	Lm-20	MFLP八千代勝田台	—	100.0	100.0	100.0	100.0
	Lm-21	MFLP大阪Ⅰ	—	100.0	100.0	100.0	100.0
	Lm-22	MFLP平塚Ⅱ	—	100.0	100.0	100.0	100.0
	Lm-23	MFLP大阪交野	—	—	—	100.0	100.0
	Lm-24	MFLP東名綾瀬	—	—	—	—	100.0
	Lm-25	MFLP所沢	—	—	—	—	100.0
	Lm-26	MFLP平塚Ⅲ	—	—	—	—	—
	Lm-27	MFLP新木場Ⅰ	—	—	—	—	—
	Lm-28	MFLP・SGリアルティ福岡粕屋	—	—	—	—	—
	Lm-29	MFLPつくばみらい	—	—	—	—	—
	Lm-30	MFLP新木場Ⅱ	—	—	—	—	—
	Lm-31	MFLP・OGUD大阪西島	—	—	—	—	—
	Li-1	アイミSSIONズパーク厚木	—	—	—	—	—
	Li-2	アイミSSIONズパーク柏	—	—	—	—	—

(単位：％)

区分	物件 番号	物件名称	稼働率（注１）				
			第11期	第12期	第13期	第14期	第15期
			自 2021年 8 月 1 日 至 2022年 1 月31日	自 2022年 2 月 1 日 至 2022年 7 月31日	自 2022年 8 月 1 日 至 2023年 1 月31日	自 2023年 2 月 1 日 至 2023年 7 月31日	自 2023年 8 月 1 日 至 2024年 1 月31日
物流 不動産	Li-3	アイミSSIONズ パーク野田	—	—	—	—	—
	Li-4	アイミSSIONズ パーク守谷	—	—	—	—	—
	Li-5	アイミSSIONズ パーク三郷	—	—	—	—	—
	Li-6	アイミSSIONズ パーク千葉北	—	—	—	—	—
	Li-7	アイミSSIONズ パーク印西	—	—	—	—	—
	Li-8	アイミSSIONズ パーク守谷2	—	—	—	—	—
	Li-9	アイミSSIONズ パーク柏2	—	—	—	—	—
	Li-10	アイミSSIONズ パーク印西2	—	—	—	—	—
	Li-11	アイミSSIONズ パーク東京足立	—	—	—	—	—
	Li-12	アイミSSIONズ パーク三芳	—	—	—	—	—
	Li-13	アイミSSIONズ パーク市川塩浜	—	—	—	—	—
	Li-14	アイミSSIONズ パーク厚木2	—	—	—	—	—
	Li-15	アイミSSIONズ パーク加須	—	—	—	—	—
	Li-16	アイミSSIONズ パーク吉川美南	—	—	—	—	—
	Li-17	アイミSSIONズ パーク春日井	—	—	—	—	—
	Lo-1	LOGITRES佐野	—	—	—	—	—
	小計（平均）		100.0	99.9	99.7	99.8	99.8
インダス トリアル 不動産	Im-1	MFIP印西	非開示 （注５）	非開示 （注５）	非開示 （注５）	非開示 （注５）	非開示 （注５）
	Im-2	MFIP印西Ⅱ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	Io-1	T&Bメンテナンス センター富山	—	—	—	—	—
	小計（平均）		非開示 （注５）	非開示 （注５）	非開示 （注５）	非開示 （注５）	非開示 （注５）
合計（平均）			100.0	99.9	99.8	99.8	99.8

(単位：％)

区分	物件 番号	物件名称	稼働率（注1）				
			第16期	第17期	第18期	第19期	第20期
			自 2024年2月1日 至 2024年7月31日	自 2024年8月1日 至 2024年10月31日	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	自 2026年2月1日 至 2026年7月31日
物流 不動産	Lm-1	GLP・MFLP市川塩浜	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	Lm-2	MFLP久喜	100.0	100.0	29.3	29.3	100.0
	Lm-3	MFLP横浜大黒	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	Lm-4	MFLP八潮	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	Lm-5	MFLP厚木	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	Lm-6	MFLP船橋西浦	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	Lm-7	MFLP柏	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	Lm-8	MFLP堺	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	Lm-9	MFLP小牧	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	Lm-10	MFLP日野	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	Lm-11	MFLP平塚	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	Lm-12	MFLPつくば	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	Lm-13	MFLP稲沢	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	Lm-14	MFLP厚木Ⅱ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	Lm-15	MFLP福岡Ⅰ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	Lm-16	MFLPプロロジスパーク川越	100.0	100.0	100.0	100.0	93.4
	Lm-17	MFLP広島Ⅰ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	Lm-18	MFLP茨木	100.0	100.0	100.0	100.0	91.6
	Lm-19	MFLP川口Ⅰ	100.0	100.0	100.0	80.7	100.0
	Lm-20	MFLP八千代勝田台	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	Lm-21	MFLP大阪Ⅰ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	Lm-22	MFLP平塚Ⅱ	100.0	100.0	72.8	72.8	72.8
	Lm-23	MFLP大阪交野	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	Lm-24	MFLP東名綾瀬	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	Lm-25	MFLP所沢	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	Lm-26	MFLP平塚Ⅲ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	Lm-27	MFLP新木場Ⅰ	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	Lm-28	MFLP・SGリアルティ福岡粕屋	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	Lm-29	MFLPつくばみらい	—	—	—	—	100.0
	Lm-30	MFLP新木場Ⅱ	—	—	—	—	100.0
	Lm-31	MFLP・OGUD大阪西島	—	—	—	—	100.0
	Li-1	アイミSSIONズパーク厚木	—	—	100.0	100.0	100.0
	Li-2	アイミSSIONズパーク柏	—	—	100.0	100.0	100.0
	Li-3	アイミSSIONズパーク野田	—	—	100.0	100.0	100.0

(単位：％)

区分	物件 番号	物件名称	稼働率（注１）				
			第16期 自 2024年 2 月 1 日 至 2024年 7 月31日	第17期 自 2024年 8 月 1 日 至 2024年10月31日	第18期 自 2024年11月 1 日 至 2025年 7 月31日	第19期 自 2025年 8 月 1 日 至 2026年 1 月31日	第20期 自 2026年 2 月 1 日 至 2026年 7 月31日
物流 不動産	Li- 4	アイミSSIONズ パーク守谷	—	—	100. 0	100. 0	100. 0
	Li- 5	アイミSSIONズ パーク三郷	—	—	0. 0	90. 9	100. 0
	Li- 6	アイミSSIONズ パーク千葉北	—	—	100. 0	100. 0	100. 0
	Li- 7	アイミSSIONズ パーク印西	—	—	100. 0	— （注 2）	— （注 2）
	Li- 8	アイミSSIONズ パーク守谷 2	—	—	100. 0	100. 0	100. 0
	Li- 9	アイミSSIONズ パーク柏 2	—	—	100. 0	100. 0	100. 0
	Li-10	アイミSSIONズ パーク印西 2	—	—	100. 0	100. 0	100. 0
	Li-11	アイミSSIONズ パーク東京足立	—	—	62. 1	100. 0	100. 0
	Li-12	アイミSSIONズ パーク三芳	—	—	100. 0	100. 0	100. 0
	Li-13	アイミSSIONズ パーク市川塩浜	—	—	100. 0	100. 0	100. 0
	Li-14	アイミSSIONズ パーク厚木 2	—	—	100. 0	100. 0	100. 0
	Li-15	アイミSSIONズ パーク加須	—	—	100. 0	100. 0	100. 0
	Li-16	アイミSSIONズ パーク吉川美南	—	—	100. 0	100. 0	100. 0
	Li-17	アイミSSIONズ パーク春日井	—	—	—	—	100. 0
	Lo- 1	LOGITRES佐野	—	—	100. 0	— （注 3）	— （注 3）
	小計（平均）			100. 0	100. 0	95. 4	96. 3
インダス トリアル 不動産	Im- 1	MFIP印西	非開示 （注 5）	非開示 （注 5）	非開示 （注 5）	非開示 （注 5）	非開示 （注 5）
	Im- 2	MFIP印西Ⅱ	100. 0	100. 0	100. 0	100. 0	100. 0
	Io- 1	T&Bメンテナンス センター富山	—	—	100. 0	— （注 4）	— （注 4）
	小計（平均）		非開示 （注 5）	非開示 （注 5）	非開示 （注 5）	非開示 （注 5）	非開示 （注 5）
合計（平均）			100. 0	100. 0	95. 6	96. 4	98. 4

(注1) 「稼働率」は、各決算期末時点における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、小計（平均）欄及び合計（平均）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2) 「アイミSSIONズパーク印西」は2025年7月31日付で、当該物件の準共有持分30%を譲渡しており、その後、2025年9月30日付で、当該物件の準共有持分70%を譲渡しているため、当該資産については第18期までの稼働率を記載しています。

(注3) 「LOGITRES佐野」は2025年9月30日付で、当該物件を譲渡しているため、当該資産については第18期までの稼働率を記載しています。

(注4) 「T&Bメンテナンスセンター富山」は2025年8月1日付で、当該物件を譲渡しているため、当該資産については第18期までの稼働率を記載しています。

(注5) 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。

c. 主要な不動産等の物件に関する情報

本投資法人の保有資産のうち、2026年7月31日現在において、年間賃料がポートフォリオ全体の年間賃料総額の10%以上を占める不動産は、以下のとおりです。

物件名称	年間賃料（百万円） （注1）	賃料比率（%） （注2）
MFLP茨木	3,195	10.2
合計	3,195	10.2

（注1）「年間賃料」は、本投資法人の各保有資産につき、2026年7月31日現在の建物に係る対象賃貸借契約に表示された月間賃料（共益費を含みます。）を12倍することにより年換算して算出した金額（複数の賃貸借契約が締結されている場合はその合計額）を、百万円未満を切り捨てて記載しています。なお、当該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の賃貸借契約に基づき算出し記載しています。但し、対象賃貸借契約に表示された月間賃料（共益費を含みます。）について、期間によって異なる定めがなされている場合には、同賃貸借契約の2026年7月分の賃料（共益費を含みます。）を基に算出しています。また、2026年7月31日時点のフリーレント及びレントホリデー（特定の月の賃料の支払を免除することをいいます。）は、考慮しないものとします。

（注2）「賃料比率」は、当該物件の年間賃料のポートフォリオ全体の年間賃料総額に対する比率であり、小数第2位を四捨五入して記載しています。

d. 主要なテナントに関する情報

本投資法人の保有資産のうち、2026年7月31日現在において、賃貸面積がポートフォリオ全体の総賃貸面積の10%以上を占めるテナント（パス・スルー型のマスターリース契約が締結されている場合又は締結することが予定されている資産についてはそのエンドテナントを含み、当該マスターリース契約を締結している又は締結することが予定されているマスターリース会社を含みません。）がないため、記載を省略します。

(ウ) 保有不動産の資本的支出

a. 資本的支出の予定

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

不動産等の名称	所在地	目的	予定期間	工事予定金額 (百万円) (注)		
				総額	当期 支払額	既支払 総額
MFLP久喜	埼玉県久喜市	空調設備非常用発電機新設工事	自 2026年11月 至 2027年1月	149	—	—
MFLP久喜	埼玉県久喜市	防災盤更新工事	自 2027年7月 至 2027年7月	23	—	—
MFLP横浜大黒	神奈川県横浜市	防災盤更新工事	自 2026年8月 至 2026年12月	50	—	—
MFLP横浜大黒	神奈川県横浜市	LED照明設備新設工事	自 2026年8月 至 2026年12月	13	—	—
MFLP横浜大黒	神奈川県横浜市	LED照明設備新設工事	自 2027年2月 至 2027年6月	16	—	—
MFLP横浜大黒	神奈川県横浜市	感知器更新工事	自 2027年2月 至 2027年6月	15	—	—
MFLP八潮	埼玉県八潮市	非常用発電機更新工事	自 2026年11月 至 2027年7月	11	—	—
MFLP厚木	神奈川県愛甲郡	LED照明設備新設工事	自 2027年4月 至 2027年6月	33	—	—
MFLP船橋西浦	千葉県船橋市	垂直搬送機改修工事	自 2027年1月 至 2027年1月	19	—	—
MFLP船橋西浦	千葉県船橋市	荷物用エレベーター制御盤等更新工事	自 2027年5月 至 2027年5月	30	—	—
MFLP堺	大阪府堺市	LED照明設備新設工事	自 2026年5月 至 2026年11月	11	—	—
MFLP堺	大阪府堺市	ランプウェイ舗装補修工事	自 2026年9月 至 2027年4月	60	—	—
MFLP堺	大阪府堺市	ラウンジリニューアル工事	自 2026年11月 至 2027年1月	20	—	—
MFLP堺	大阪府堺市	LED照明設備更新工事	自 2027年1月 至 2027年7月	48	—	—
MFLP堺	大阪府堺市	高圧変電設備更新工事	自 2027年7月 至 2027年7月	20	—	—
MFLP小牧	愛知県小牧市	都市計画道路事業決定に伴う検討業務	自 2025年10月 至 2027年3月	19	—	—
MFLP小牧	愛知県小牧市	入退室管理設備更新工事	自 2027年4月 至 2027年4月	19	—	—
MFLP日野	東京都日野市	LED照明設備新設工事	自 2027年1月 至 2027年7月	24	—	—
MFLP平塚	神奈川県平塚市	中央監視設備更新工事	自 2027年1月 至 2027年1月	11	—	—
MFLP平塚	神奈川県平塚市	中央監視設備更新工事	自 2027年7月 至 2027年7月	10	—	—
MFLPつくば	茨城県つくばみらい市	自動火災報知機更新工事	自 2026年11月 至 2026年11月	31	—	—
MFLPつくば	茨城県つくばみらい市	LED照明設備更新工事	自 2027年4月 至 2027年7月	193	—	—
MFLPつくば	茨城県つくばみらい市	外壁改修工事	自 2027年4月 至 2027年5月	22	—	—
MFLP稲沢	愛知県稲沢市	電力メーター更新工事	自 2026年10月 至 2026年10月	18	—	—

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広島Ⅰ	広島県広島市	荷物用エレベーター 改修工事	自 2027年1月 至 2027年7月	18	—	—
MFLP茨木	大阪府茨木市	電力メーター更新工 事	自 2026年1月 至 2026年10月	96	—	—
MFLP茨木	大阪府茨木市	空調設備更新工事	自 2026年10月 至 2026年12月	26	—	—
MFLP八千代勝田台	千葉県八千代市	ITV設備更新工事	自 2026年8月 至 2026年12月	13	—	—
MFLP大阪交野	大阪府交野市	防災センター拡張工 事	自 2027年6月 至 2027年7月	28	—	—
MFLP平塚Ⅲ	神奈川県平塚市	電力メーター更新工 事	自 2026年8月 至 2027年1月	13	—	—
アイミッションズ パーク野田	千葉県野田市	鳥害対策工事	自 2026年11月 至 2026年11月	25	—	—
アイミッションズ パーク野田	千葉県野田市	共用部改修工事	自 2026年11月 至 2026年11月	15	—	—
アイミッションズ パーク野田	千葉県野田市	非常用蓄電池システ ム更新工事	自 2027年5月 至 2027年5月	23	—	—
アイミッションズ パーク守谷2	茨城県 つくばみらい市	エレベーター更新工 事	自 2027年4月 至 2027年7月	55	—	—
アイミッションズ パーク守谷2	茨城県 つくばみらい市	LED照明設備更新工 事	自 2027年6月 至 2027年7月	10	—	—
アイミッションズ パーク市川塩浜	千葉県市川市	LED照明設備更新工 事	自 2027年7月 至 2027年7月	55	—	—

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

b. 期中の資本的支出

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

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

c. 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。