



三井不動産  
ロジスティクスパーク投資法人

## 第8期資産運用報告

2020年2月1日から2020年7月31日まで





# 三井不動産が開発・ 先進的物流施設へ

第8期 (2020年7月期)

1口当たり分配金

**6,977** 円

分配金支払い開始2020年10月21日

予想 第9期 1口当たり分配金 **7,217**円



## 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。

平素は三井不動産ロジスティクスパーク投資法人に格別のご高配を賜り、誠にありがとうございます。

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2020年7月に第8期の決算を無事迎えることができました。また、第9期においては10月に、上場後4度目の公募増資を行いました。

今後とも運用委託先の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と連携しながら、投資主価値の向上を目指して運用を行ってまいりますので、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 磯辺 真幸

# 保有する の重点投資

資産規模

2,050 億円

期末稼働率

100.0%

当期純利益

2,734 百万円

LTV

30.2%

格付け

(株式会社日本格付研究所)

AA- (安定的)

## 三井不動産の物流施設事業ステートメント

『ともに、つなぐ。ともに、うみだす。』

入居企業の皆様の課題解決パートナーとして、多種多様なヒト・モノ・コトをつなげ、既存の枠にとらわれない価値づくりに挑戦します。  
そして、社会のさらなる豊かな暮らしに貢献します。

## ●● 目次

決算サマリー/ごあいさつ	1	I. 資産運用報告	28
トップメッセージ	3	II. 貸借対照表	47
決算ハイライト	7	III. 損益計算書	49
ポートフォリオ一覧	9	IV. 投資主資本等変動計算書	50
ポートフォリオの特徴	10	V. 注記表	51
外部成長	13	VI. 金銭の分配に係る計算書	62
内部成長	15	VII. 監査報告書	63
ESGへの取り組み	17	VIII. キャッシュ・フロー計算書(参考情報)	65
財務戦略	19	投資法人の体制	67
第9期取得物件	20	ホームページのご紹介	68
保有物件紹介	22	投資主インフォメーション	69

## 吉田社長よりご挨拶

平素より三井不動産ロジスティクスパーク投資法人へのご支援を賜り、誠にありがとうございます。

まずはこの場をお借りし、この度の新型コロナウイルス感染症に罹患された方及びご家族・関係者の皆様に、謹んでお見舞い申し上げます。

本投資法人はお陰様で、上場以降8期連続で分配金の増配を継続しており、第8期も1口当たり6,977円の着地となりました。

また、第9期においては10月に第4回公募増資を行い2物件(MFLP茨木、川口I)を取得しました。これにより第9期以降の1口当たり分配金も増加する見込みであり、また、中長期的にもポートフォリオの安定性と成長性が飛躍的に向上するものと確信しております。

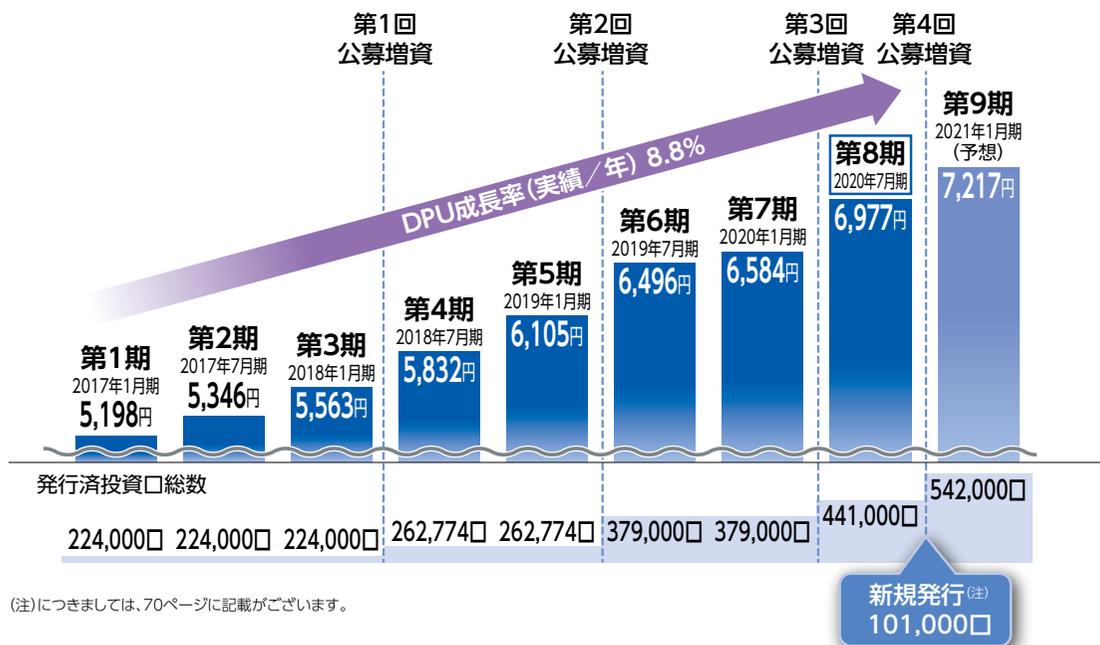
引き続き、投資家利益に即した成長を目指して運用をしていく所存でございますので、変わらぬご支援を賜りますようお願い申し上げます。



三井不動産ロジスティクスリートマネジメント株式会社

代表取締役社長 **吉田 幸男**

### ■ 1口当たり分配金(DPU)



(注)につきましては、70ページに記載がございます。



## ■ 第4回公募増資による効果及び今後の成長のポイント

本投資法人が目指す「投資主価値の最大化」に向けた右図ロードマップに沿ってご説明いたします。

### 1 資産規模の拡大

2物件を取得したことで資産規模は2,824億円へ拡大するとともに、エリア分散、テナント分散が進み、ポートフォリオの質と安定性が向上しました。

### 2 LTVマネジメント (LTV:総資産に対する借入金の割合)

資産規模が拡大したことにより借入金を活用した物件取得余力が大幅に増加しました。今後も取得規模に合わせ最適なLTVマネジメントを図り、継続的な分配金成長を図ってまいります。

### 3 継続的な分配金成長

物件取得及びLTVマネジメントの効果により、第8期分配金(DPU)は6,977円となり、上場以降一貫して増配を継続しております。第4回公募増資に伴う物件取得により、第9期、第10期も増配の見込みです。

### 4 時価総額の拡大による投資口価格の安定性と流動性の向上

第4回公募増資により時価総額は大幅に拡大しました。今後とも資産規模拡大とともに、公募増資を行うこと等を通じて、時価総額を拡大させることで、投資家の裾野拡大を図り、更なる投資口価格の安定化と流動性の向上を目指します。

## ■ 資産規模拡大とLTVマネジメント

2016年度

第1期

### 資産規模

借入等による取得 2017年8月  
第1回公募増資 2018年1月



### LTV



### 分配金 (DPU)

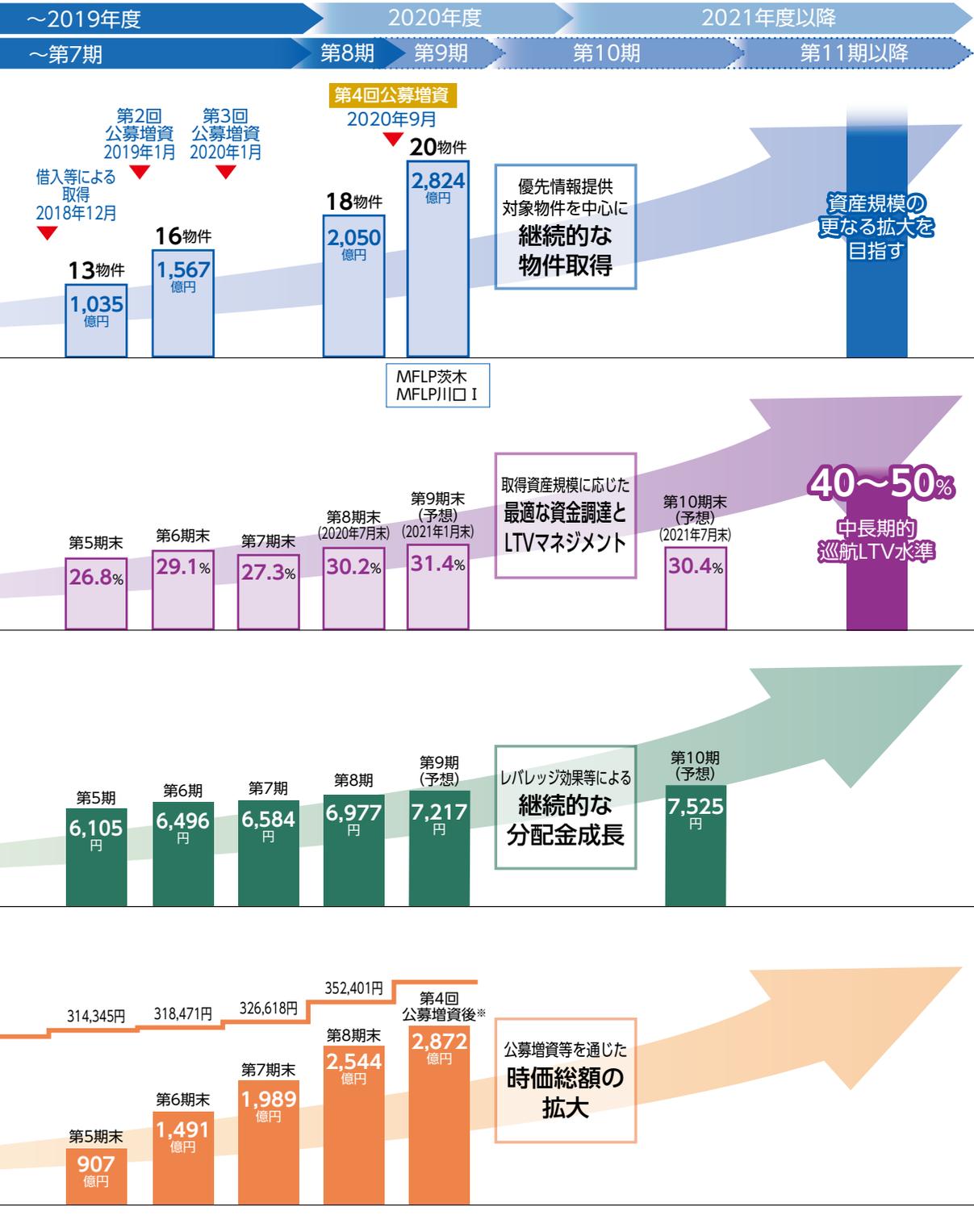


### 時価総額



※第4回公募増資後の時価総額は、2020年8月31日時点の本投資口の終値(530,000円)に第4回公募増資後の投資口総数(542,000口・予定)を乗じた金額です。

による投資主価値最大化



# 決算ハイライト

## ●● 決算内容(要旨)

第8期(2020年7月期)の決算内容を財務諸表(要旨)を用いて簡単にご説明します。

### 営業収益

入居テナントから受領した賃貸収入や、太陽光発電設備の賃貸収入等を計上しています。

第8期に取得した3物件(MFLP堺(80%)・MFLPプロロジスパーク川越(50%)・MFLP広島I)により賃料収入が増加し、第8期は第7期対比で増収となりました。

### 賃貸事業費用

プロパティ・マネージャーに支払う外注委託費や修繕費等、物件の管理・運営にかかる費用です。

新たに取得した3物件の費用増加等により、第8期は第7期対比増加しました。

### その他営業費用

資産運用報酬や一般事務委託手数料等、投資法人の維持・運営にかかる費用です。

### 営業外収益

第8期は台風被害に伴う受取保険金40百万円により増加しました。

### その他

台風被害補修のための工事費や、3物件取得のために実施した公募増資関連費用が増加し、第8期は第7期対比60百万円増加しました。

### 1口当たり分配金

当期純利益と減価償却費を足し合わせたFFO(但し、不動産売却益等を除きます)の70%を目処に算出した第8期の分配金は6,977円となり、第7期から393円の増配となりました。

## 損益計算書(要旨)

単位:百万円

科目	第7期	第8期	増減
<b>営業収益</b>	<b>5,064</b>	<b>6,363</b>	<b>1,299</b>
賃貸事業収入	4,815	6,110	1,295
その他賃貸事業収入	248	253	4
<b>営業費用</b>	<b>2,748</b>	<b>3,482</b>	<b>734</b>
賃貸事業費用	2,175	2,816	640
うち減価償却費	1,326	1,661	334
その他営業費用	572	666	93
<b>営業利益</b>	<b>2,315</b>	<b>2,881</b>	<b>565</b>
<b>営業外収益</b>	<b>26</b>	<b>40</b>	<b>14</b>
<b>営業外費用</b>	<b>103</b>	<b>186</b>	<b>82</b>
支払利息	59	81	22
その他	43	104	60
<b>経常利益</b>	<b>2,238</b>	<b>2,735</b>	<b>496</b>
<b>税引前当期純利益</b>	<b>2,238</b>	<b>2,735</b>	<b>496</b>
法人税等	0	0	0
<b>当期純利益</b>	<b>2,237</b>	<b>2,734</b>	<b>496</b>
<b>当期末処分利益</b>	<b>2,238</b>	<b>2,734</b>	<b>496</b>
<b>1口当たり分配金(円)</b>	<b>6,584</b>	<b>6,977</b>	<b>393</b>

※損益計算書の詳細は49ページをご参照ください。

## 貸借対照表(要旨)

単位:百万円

科目	第7期	第8期	増減
<b>資産の部</b>			
<b>流動資産</b>	<b>4,332</b>	<b>8,249</b>	<b>3,917</b>
現金及び預金 (信託現金及び信託預金を含む)	4,158	5,550	1,392
未収消費税等	—	2,540	2,540
その他流動資産	173	158	△15
<b>固定資産</b>	<b>152,615</b>	<b>199,863</b>	<b>47,247</b>
有形固定資産	152,546	199,790	47,244
その他固定資産	68	72	3
<b>繰延資産</b>	<b>74</b>	<b>131</b>	<b>56</b>
<b>資産合計</b>	<b>157,023</b>	<b>208,243</b>	<b>51,220</b>
<b>負債・純資産の部</b>			
<b>流動負債</b>	<b>3,639</b>	<b>7,013</b>	<b>3,373</b>
短期借入金	1,600	5,000	3,400
その他流動負債	2,039	2,013	△26
<b>固定負債</b>	<b>44,322</b>	<b>62,203</b>	<b>17,880</b>
長期借入金	41,300	57,900	16,600
信託預り敷金及び保証金	3,022	4,303	1,280
<b>負債合計</b>	<b>47,962</b>	<b>69,216</b>	<b>21,254</b>
<b>出資総額(純額)</b>	<b>106,822</b>	<b>136,292</b>	<b>29,470</b>
<b>剰余金</b>	<b>2,238</b>	<b>2,734</b>	<b>496</b>
<b>純資産合計</b>	<b>109,060</b>	<b>139,026</b>	<b>29,966</b>
<b>負債・純資産合計</b>	<b>157,023</b>	<b>208,243</b>	<b>51,220</b>

## 現金及び預金

全18物件の賃料収入から、安定したキャッシュフローを確保しております。当期分配金を控除した後においても十分なキャッシュを維持しております。

## 有形固定資産

主として全18物件の減価償却控除後の土地・建物です。3物件取得に伴い、第8期は第7期対比増加しました。全18物件の第8期末時点の鑑定評価額219,250百万円対比、約19,459百万円の含み益を有しております。

## 安定した財務体質

全16金融機関から、総額62,900百万円の借入金を調達しております。総資産に対する借入金の割合(=LTV)は30.2%と、J-REITの中でも最低水準となっております。

## 出資総額(純額)

公募増資及び第三者割当増資により、投資主の皆様より払い込みを受けた出資金の総額です。2020年2月に実施した第3回公募増資により第8期は第7期対比増加しております。

※貸借対照表の詳細は47ページをご参照ください。

# ポートフォリオ一覧

## ポートフォリオ概要

2020年10月6日時点

区分	物件番号	物件名称	取得価格 (百万円)	鑑定評価額 <sup>(注1)</sup> (百万円)	延床面積 <sup>(注2)</sup> (㎡)	築年数 <sup>(注3)</sup> (年)	稼働率 <sup>(注4)</sup> (%)
物流不動産	L-1	GLP・MFLP 市川塩浜 (準共有持分50%)	15,500	17,950	105,019 (52,509)	6.5	100
	L-2	MFLP久喜	12,500	14,300	73,153	6.1	100
	L-3	MFLP横浜大黒 (準共有持分50%)	10,100	10,900	100,530 (50,265)	11.3	100
	L-4	MFLP八潮	9,650	11,200	40,728	6.4	100
	L-5	MFLP厚木	7,810	9,160	40,942	5.4	100
	L-6	MFLP船橋西浦	6,970	7,910	30,947	5.5	100
	L-7	MFLP柏	6,300	7,120	31,242	4.7	100
	L-8	MFLP堺	23,600	24,200	125,127	5.9	100
	L-9	MFLP小牧	8,260	8,580	40,597	3.5	100
	L-10	MFLP日野 (準共有持分25%)	12,533	12,600	205,200 (51,300)	4.8	100
	L-11	MFLP平塚	7,027	7,150	33,061	3.7	100
	L-12	MFLPつくば	8,781	10,100	既存棟 37,027 増築棟 25,457	10.1 2.3	100
	L-13	MFLP稲沢	16,200	16,600	72,883	3.2	100
	L-14	MFLP厚木II	13,100	13,600	48,976	2.3	100
	L-15	MFLP福岡I	5,263	5,430	32,199	3.8	100
	L-16	MFLPプロロジス パーク川越 (準共有持分50%)	14,800	14,850	117,337 (58,668)	1.8	100
	L-17	MFLP広島I	14,480	14,800	68,427	0.9	100
	L-18	<span style="background-color: #0070C0; color: white; padding: 2px;">第9期取得</span> MFLP茨木	58,900	59,200	230,435	2.9	100
	L-19	<span style="background-color: #0070C0; color: white; padding: 2px;">第9期取得</span> MFLP川口I	18,500	18,600	49,838	0.8	100
小計(平均)			270,274	284,250	1,509,135 (1,193,790)	4.3	100
インダストリアル 不動産	I-1	MFIP印西	12,220	12,800	40,478	6.4	非開示
合計(平均)			282,494	297,050	1,549,613 (1,234,269)	4.4	100

### 参考：第8期末時点

物流不動産 (物件番号L-1～L-17)	小計	192,874	206,450	1,228,860 (913,516)	4.9	100
合計 (物件番号L-1～L-17、I-1)		205,094	219,250	1,269,338 (953,994)	4.9	100

(注1)～(注4)につきましては、70ページに記載がございます。



# ポートフォリオの特徴



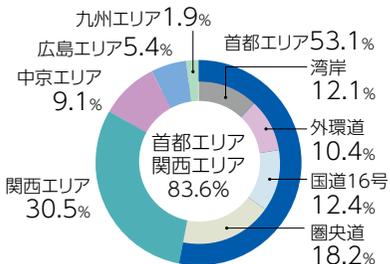
<p>保有物件</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ランプウェイ型MFLP</li> <li>スロープ型MFLP</li> <li>ボックス型MFLP</li> </ul>	<p>優先情報提供対象物件</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>スロープ型MFLP</li> <li>ボックス型MFLP</li> </ul>	<p>三井不動産の戦略エリア</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------

※第9期取得物件取得後

## ロケーションへのこだわり

- 立地の分散が効いたポートフォリオ
- 交通結節点へのアクセスに優れた立地
- 従業員の通勤利便性を考慮した立地

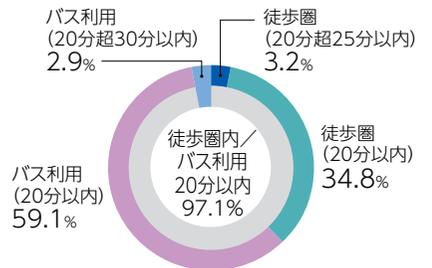
### 投資対象エリア



### 高速ICへのアクセス距離



### 最寄駅へのアクセス時間



※本ページのグラフは、第9期取得物件取得後のものであり、物流不動産に限りません。(取得価格ベース)

**クオリティ**  
へのこだわり

本投資法人は三井不動産が総合デベロッパーとして培った様々なノウハウを物流施設にも応用した「三井不動産クオリティを備えた先進的物流施設」に投資を行います。

●● 三井不動産クオリティ

先進的物流機能

■ 大規模

[延床面積]  
10,000㎡以上

■ 高機能

[柱間隔] 10m以上  
[有効天井高] 5.5m以上  
[床荷重] 1.5t/㎡以上

■ 防災

◇ 免震  
◇ 耐震  
◇ 非常用発電 等対応

& Worker



■ スカイラウンジ



■ 無人売店

& Tenant



■ 通動用シャトルバス



■ シェアサイクル



■ スカイデッキ



■ ららぽーと割引サービス



■ BCP対策



■ ICT LABO

& Community



■ 公開空地



■ 保育施設



■ 記念碑

& Earth



■ 太陽光パネル



■ LED照明

※写真はイメージであり、MFLP及び各保有資産は、上記の標準仕様及び特徴のすべてを備えているものではありません。また、一部の具体例は本投資法人が保有していない物件のものを含む場合があります。

**バランス**  
へのこだわり

三井不動産は様々な物流ニーズ、テナントタイプ、敷地規模に対応した多様なタイプの先進的物流施設を開発しています。

物流不動産

物流ニーズ	配送ニーズ	保管ニーズ
テナントタイプ	マルチテナント対応型	シングルテナント対応型
ランプウェイ型MFLP	スロープ型MFLP	ボックス型MFLP
MFLP茨木	MFLP川口I	MFLP福岡I

インダストリアル不動産

データセンター等
長期BTS型中心
MFIP (三井不動産インダストリアルパーク)
MFIP印西

# 三井不動産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

三井不動産の主要な開発・運用実績 40棟5,700億円 総延床面積360万㎡

既保有物件及び第9期取得物件				取得協議物件	優先情報提供
				<p><b>under construction</b></p> <p>MFIP印西II</p> <p>本投資法人は、MFIP印西II（データセンター）について、2021年3月取得に向けて、三井不動産と基本合意書を締結しております。</p>	

## エリア分散を活かした質の高いポートフォリオの構築

### 関西エリア



### 広島エリア



### 中京エリア

### 九州エリア

- 本投資法人保有物件
- 取得協議物件
- 優先情報提供対象物件
- 三井不動産開発物件

※第9期取得物件取得後

優先情報提供対象物件 11物件110万㎡\* (延床面積)

本投資法人の資産規模 20物件123万㎡ (延床面積) 2,824億円

# た安定的成長

## 対象物件



MFLP鳥栖



MFLP船橋III



MFLP所沢



MFLP大阪交野



MFLP市川塩浜II

## 三井不動産開発・運営物件



MFLP船橋I



MFLP立川立飛



MFIP羽田



MFLP海老名



MFLP川崎I



東京レールゲート EAST

その他データセンター1物件

海外2物件

## 首都エリア



# 三井不動産の主要な開発・運営実績

竣工年度 <sup>(注1)</sup>	開発・運営物件 <sup>(注2)</sup>	延床面積 <sup>(注3)</sup>	本投資法人による取得 <sup>(注4)</sup>	優先情報提供対象物件 <sup>(注4、5)</sup> 取得協議物件
2013年度	MFLP横浜大黒	100,530㎡	● (50%)	—
	GLP・MFLP市川塩浜	105,019㎡	● (50%)	—
	MFLP八潮	40,728㎡	●	—
2014年度	MFLP久喜	73,153㎡	●	—
	MFLP堺	125,127㎡	●	—
	MFLP船橋西浦	30,947㎡	●	—
	MFLP厚木	40,942㎡	●	—
2015年度	MFIP印西	40,478㎡	●	—
	MFLP日野	205,200㎡	● (25%)	● (75%)
	MFLP柏	31,242㎡	●	—
2016年度	MFLP船橋I	197,746㎡	—	—
	MFLP福岡I	32,199㎡	●	—
	MFLP平塚	33,061㎡	●	—
	MFLP小牧	40,597㎡	●	—
2017年度	MFLP稲沢	72,883㎡	●	—
	MFLP茨木	230,435㎡	●	—
	MFLPつくば	62,484㎡	●	—
2018年度	MFLP厚木II	48,976㎡	●	—
	MFLPプロロジスパーク川越	117,337㎡	● (50%)	—
2019年度	MFIP羽田	80,334㎡	—	—
	MFLP広島I	68,427㎡	●	—
	MFLP船橋II	227,003㎡	—	●
	MFLP川口I	49,838㎡	●	—
	MFLP平塚II	48,141㎡	—	●
	MFLP横浜港北	45,512㎡	—	●
2020年度	MFLP川崎I	49,801㎡	—	—
	MFLP立川立飛	55,094㎡	—	—
	MFLP大阪I	43,919㎡	—	●
	MFLP八千代勝田台	75,823㎡	—	●
	MFLP鳥栖	35,274㎡	—	●
2021年度	MFIP印西II	30,906㎡	—	● (取得協議物件)
	MFLP所沢	21,823㎡	—	● (NEW)
	MFLP船橋III	268,392㎡	—	●
	MFLP大阪交野	72,827㎡	—	● (NEW)
2022年度以降	MFLP市川塩浜II	183,991㎡	—	● (60%) (NEW)
	MFLP海老名	約124,400㎡	—	—
未定	東京レールゲートEAST <sup>(注6)</sup>	約175,000㎡	—	—
	その他データセンター1物件 海外2物件	—	—	—

(注1) [MFLP横浜大黒]については運営開始年度を記載しています。なお、当該物件の竣工年度は2009年度です。また、[MFLPつくば]既存棟については、竣工年度は2010年度となります。

(注2) 三井不動産の物流施設事業における開発・運営物件(本書の日付現在における未竣工物件も含みます。また、MFIPを含みます。)を記載しています。未竣工物件については、様々な事由により、開発が遅延し、変更され、または中止される可能性があります。未竣工物件の名称については、今後変更される可能性があります。

(注3) 竣工済物件は登記簿面積または検査済証記載面積、未竣工物件のうち、優先情報提供対象物件については確認済証記載面積、それ以外の物件については三井不動産により公表された資料に記載の面積を記載しています。なお、未竣工物件の面積は予定面積であり、変更されることがあります。

(注4) カッコ内の比率は、準共有持分割合を示しています。

(注5) 優先情報提供対象物件とは、本資産運用会社が本投資法人の資産運用を行うにあたり三井不動産との間で締結した優先情報提供に関する契約に基づき提示された情報提供対象不動産にかかる情報提供対象物件リストに記載された対象物件をいいます。[情報提供対象不動産]とは、三井不動産または三井不動産が出資や金銭の拠出等を行う不動産ファンドが保有する不動産等のうち、三井不動産の裁量により本投資法人に売却する可能性があるものと判断するものをいいます。

(注6) [東京レールゲートEAST]は三井不動産が開発業務を受託し、開発計画の企画立案、テナント誘致等を行い、竣工後はマスターリース等を行うものであり、本書の日付現在、三井不動産による当該物件の取得の予定はありません。

優先情報提供対象物件の更なる拡大

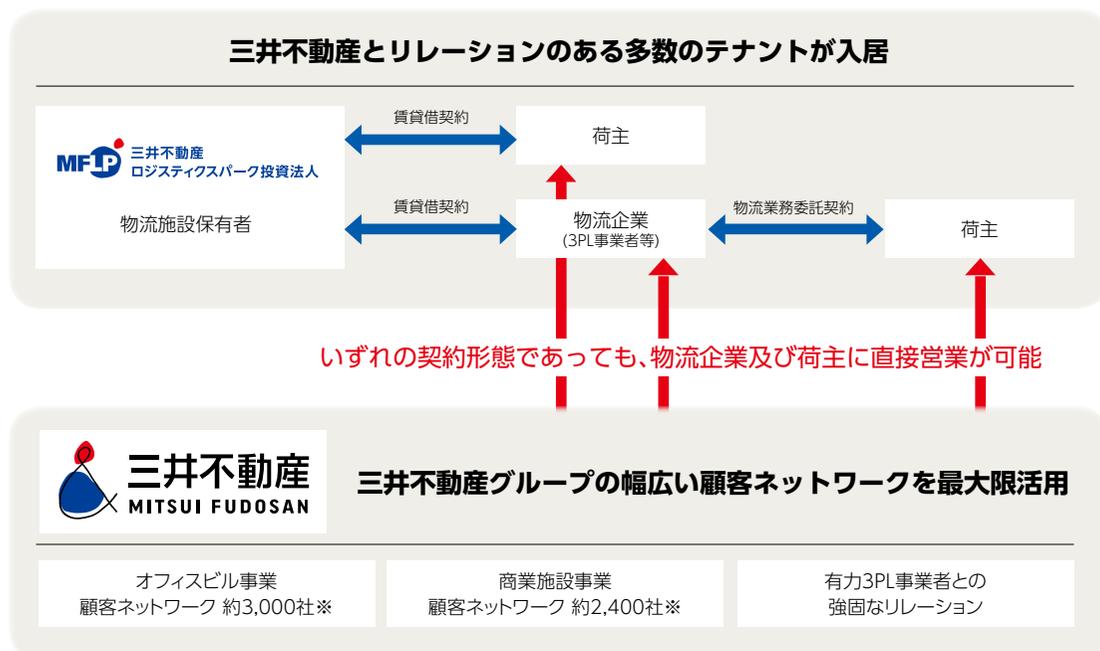
MFIP印西II

継続的な外部成長

## 三井不動産グループ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

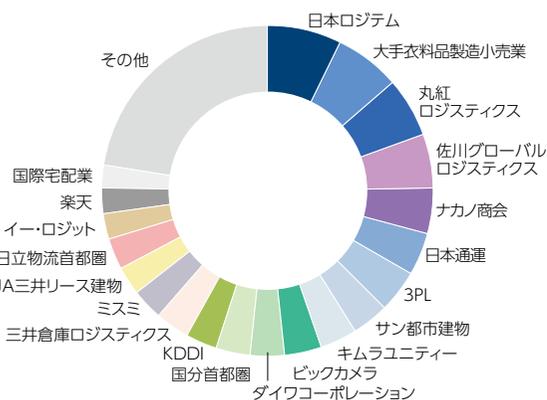
### ●● リーシングにおける三井不動産グループの顧客ネットワークの有効活用

本投資法人は、三井不動産グループが培ってきた幅広くかつ強固なネットワークを活用することで、ポートフォリオの安定した運用を実現できると考えています。



※出所:三井不動産2020年3月期決算開示資料

### ●● テナント分散の進展



※上記グラフについては、第9期取得物件取得後のポートフォリオにおける2020年7月31日時点締結賃貸借契約に基づいた賃貸面積ベースの数値です。(MFLPを除く)

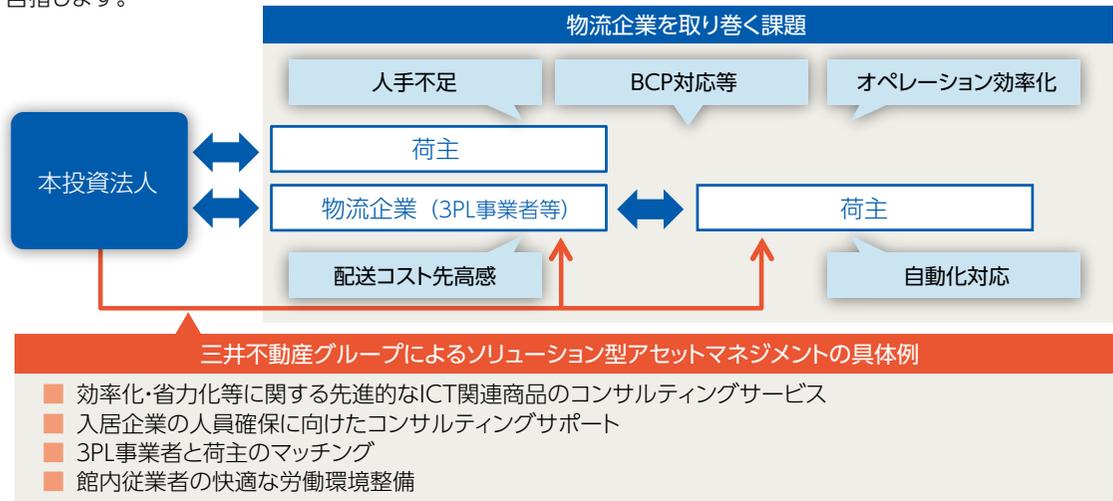
小売り・商業テナント・Eコマース等


3PL事業者


## ソリューション型アセットマネジメントの進化と、 中長期的なテナントリレーションによる、着実な内部成長

### ●● アセットマネジメントプランのポイント

物流業界を取り巻く課題に対してソリューション型のアセットマネジメントに取り組みながら着実な安定成長を目指します。



### ●● 入居企業さまのニーズに対応する専門ソリューション提案力の強化

効率化・省力化等に関する先進的なICT関連商品や製品等を設置。当該機器の企業さまとともに、ノウハウを相互に提供、連携し、入居企業さまへの新たなソリューションとして提案力を強化しています。



### ●● 入居企業さま及び従業員満足度の向上への取組み

サンクスパーティーやCS (顧客満足度) 調査を通して入居企業さまの要望を伺い、CS向上に努めることで長期契約を目指します。また、快適な労働環境を作ることによって従業員満足度を高め、雇用確保に貢献します。



サンクスパーティー



CS調査



無人売店

### ●● ドライバー不足やトラックの低積載率など配送環境の改善を目指し、株式会社 Hacobuと業務提携

Hacobu

Mitsui Fudosan  
Logistics Park

## 三井不動産グループの環境理念

三井不動産グループでは、環境負荷の低減、様々な主体との多様な連携・協力、安心・安全、快適性の向上及び持続可能性の確保を目指しています。



### ●● Environment 環境に配慮した取組み

#### 環境負荷の低減への取組み

保有資産におけるLED照明の導入や、屋上への太陽光パネルの設置など、保有資産における効率的なエネルギー利用を推進するとともに、省エネルギーを通じたCO<sub>2</sub>排出削減の取組みに努めています。



太陽光パネル発電設備 (2019年実績)	設置物件数	年間発電量
	10物件	15GWh※

※本投資法人が2020年7月31日時点で保有している、太陽光パネル設備を有する10物件の、2019年1月から12月末までの発電実績を記載しております。なお、本投資法人の保有割合に関わらず物件全体の発電量の合計値を記載しております。

#### 環境に配慮したグリーンビルディング

本投資法人は、右記物件でCASBEE、DBJ Green Building認証及びBELSを取得した実績があり、更にMFLP堺では「おおさか環境にやさしい建築賞」を受賞するなど、環境に配慮したグリーンビルディングを積極的に取り入れています。



物件名	評価・受賞歴等
GLP・MFLP市川塩浜	CASBEE-不動産認証 Sランク CASBEE-新築認証 Aランク
MFLP久喜	CASBEE-新築認証 Aランク
MFLP横浜大黒	DBJ Green Building認証 5スター
MFLP八潮	CASBEE-新築認証 Aランク
MFLP厚木	*CASBEEかながわ Aランク DBJ Green Building認証 4スター
MFLP船橋西浦	CASBEE-新築認証 Aランク
MFLP柏	CASBEE-新築認証 Aランク CASBEE-新築認証 Sランク
MFLP堺	平成27年度 おおさか環境にやさしい建築賞(商業その他部門賞)
MFLP小牧	*CASBEEあいち Aランク
MFLP平塚	*CASBEEかながわ Aランク
MFLP稲沢	CASBEE-新築認証 Aランク *CASBEEあいち Aランク
MFLP厚木Ⅱ	*CASBEEかながわ Aランク
MFLP福岡Ⅰ	CASBEE-新築認証 Aランク
MFLPプロロジスパーク川越	CASBEE-新築認証 Aランク BELS 5スター
MFLP広島Ⅰ	*CASBEE広島 Aランク
MFLP茨木	*CASBEE大阪府 Aランク
MFLP川口Ⅰ	*CASBEE埼玉県 Sランク

※自治体届出制度による評価です。

## ●● Social 社会への取組み

スポンサーである三井不動産のノウハウを生かし、入居テナントや施設利用者、周辺環境、地域コミュニティといったステークホルダーに配慮し、健康で働きやすく、安全な環境を確保するための取組みを進めています。

<b>快適な労働環境の提供</b>			<b>安心・安全への取組み</b>		
	無人売店	スカイラウンジ		免震構造の採用	非常用発電機
					
カフェテリア	季節装飾	スカイデッキ	BCP対策	ITVによる遠隔監視	防災備蓄
<b>地域コミュニティへの取組み</b>			<b>テナントへの取組み</b>		
	美化活動(清掃)実施	非常用仮設トイレ		通勤用シャトルバス	ICT LABO
					
交流空間の創出	保育施設	津波避難ビル指定	従業員向け三井不動産SC割引サービス	季刊誌の発行	サンクスパーティー

## ウィズコロナにおける取組み

顧客が継続的に安心して施設を利用できるよう消毒の徹底、3密の回避に加え、入館時の体温測定やマスクの提供等、感染予防に努めた施設運営を実施しております。

			
消毒の徹底	サーモグラフィーによる体温管理	Information	3密回避の注意喚起



赤外線センサーに手をかざすことで、ボタンに触れずに操作可能な「非接触型エレベーターボタン」の導入も検討

※写真はイメージであり、MFLP及び各保有資産は、上記の標準仕様及び特徴のすべてを備えているものではありません。また、一部の具体例は本投資法人が保有していない物件のものも含まれます。

## ●● Governance 投資主との強固なリレーションシップ

### 三井不動産による本投資法人へのセイトポート出資の状況

出資状況 (第4回公募増資後)\*

28,900□ / 5.3%

### 投資主利益と合致した運用報酬体系

運用報酬 I	総資産額 × 0.1% (上限)
運用報酬 II	営業利益 (運用報酬及び減価償却費控除前) × 5.5% (上限)
運用報酬 III	税引前当期利益 (運用報酬控除前) × EPU (投資口1口当たり税引前当期利益 (運用報酬控除前)) × 0.001% (上限)

### 運用における利益相反対策

本投資法人における利害関係者からの資産の取得及び譲渡については、本資産運用会社において透明性のある意思決定プロセスによって決定します。

なお、かかる意思決定プロセスにおいては、構成員につき1名以上の外部委員(利害関係者から独立した外部専門家をいいます。)を必要とするコンプライアンス委員会及びインベストメント委員会の事前審査を必須としています。

※出資比率は、第4回公募増資後の投資口総数(542,000□・予定)を基準に算出した比率です。

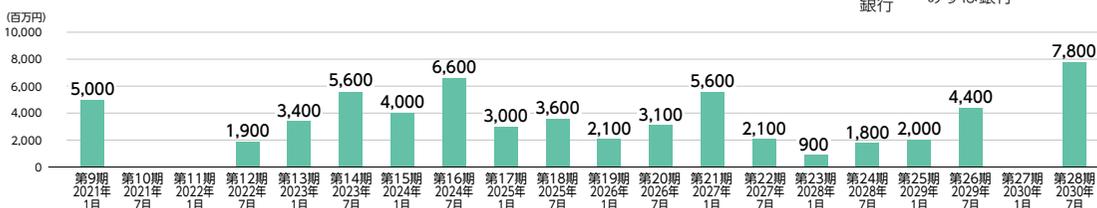
## 安定性を重視した財務運営

### ●● 借入の状況

本投資法人は、国内有力金融機関からの調達を中心とした、安定したバンク・フォーメーションの構築を目指します。また、借入期間の長期化及び返済期間の分散等にも十分配慮して借入を行う予定です。

有利子負債合計	平均残存借入年限	平均借入金利
629億円	5.4年 (長期のみ)	0.28%

### ●● 有利子負債の返済期限



### ●● LTVの状況

第8期末	第9期末予想	第10期末予想	中長期的な巡航水準
30.2%	31.4%	30.4%	40%~50%

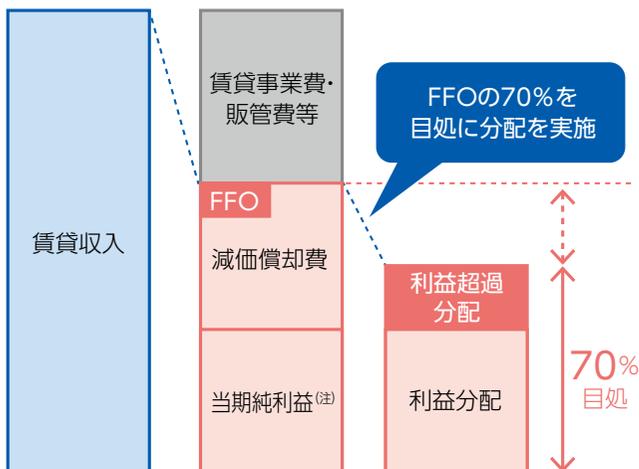
### ●● 格付の取得

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

※上記の各グラフ、数表及び格付は、2020年7月31日時点のものです。

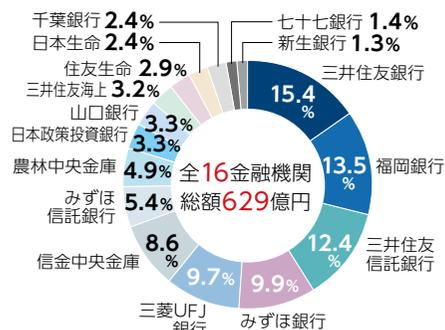
## 効率的なキャッシュマネジメント

### ●● FFOを基準とした利益超過分配のイメージ



(注) 上図において、「当期純利益」に不動産売却損益等は含まれません。

### ●● 借入金の状況



### ●● 利益を超える金銭の分配のポイント

#### 分配金の水準

当面の間、当該営業期間におけるFFO(但し、不動産売却損益等を除きます。)の70%に相当する金額を目処として算定した分配金(利益超過分配を含む)を、原則として毎期継続的に行う方針です。

#### 長期的な建物維持管理支出の確保

各営業期間において、エンジニアリング・レポートに記載された資本的支出相当額の6ヶ月平均額の2倍以上の金額を留保できる範囲内で、利益超過分配を実施するものとします。

#### 財務安定性の確保

各営業期間内において、鑑定LTV<sup>※</sup>が60%を超える場合には、利益超過分配を実施しないものとします。

※鑑定LTV = 有利子負債 ÷ (総資産 - 保有不動産等簿価 + 鑑定評価額)

## MFLP茨木

ランプウェイ型

名神  
高速道路新名神  
高速道路中国  
自動車道近畿  
自動車道

免震

LED

カフェテリア  
売店非常用  
発電機太陽光  
発電CASBEE  
大阪府Aランク

## アクセス

- 名神高速道路「茨木IC」、名神高速道路・中国自動車道・近畿自動車道の結節点「吹田JCT」、新名神高速道路「茨木千提寺IC」に近接し、都市圏を繋ぐ広域拠点として好立地です。
- 国道171号、国道423号へのアクセスが良好であり、大阪北部を中心とする近郊都市間輸送に優れた立地といえます。
- 大阪の郊外ベッドタウンに優れ、JR・阪急茨木・大阪モノレール彩都西方面を含めて、労働力を十分に確保できる環境にあります。

## 物件特性

- 6階建のランプウェイ型MFLP。各階にトラックが直接乗り入れ可能なダブルランプウェイを備え、大型車両待機スペースが十分に確保された配送効率の高い大規模物流施設となっています。
- 倉庫・ランプウェイに免震構造を採用し、非常用発電機、LED照明、スカイラウンジ等による施設の差別化が図られています。



所在地	大阪府茨木市
建築時期	2017年8月
構造	鉄骨造6階建
施工者	新日鉄住金 エンジニアリング株式会社



# MFLP川口

スロープ型

首都高速  
川口線

LED

カフェテリア  
売店

非常用  
発電機

CASBEE  
埼玉県ランク



## アクセス

- 約2km圏内に首都高速道路川口線「加賀IC」、「東領家IC」、及び「鹿浜橋IC」があり、高速道路へのアクセスに優れ、近接する環状7号線・環状8号線から効率的な都心配送が可能です。
- 東北自動車道や常磐自動車道を利用した、東北方面からの東京近郊物流の中継地として希少性が高い立地といえます。
- JR京浜東北線「川口」駅及び「赤羽」駅からバス利用にて容易にアクセス可能で、労働力を確保しやすい環境にあるといえます。

## 物件特性

- 4階建のスロープ型MFLP。1階及び3階に接車可能で、十分な駐車スペースもあり、1階の両面バースは高頻度の入出庫・搬入搬出を可能にし、敷地内に2か所設置されたトラック出入口を活用することで、効率的な運用が可能な施設となっています。



所在地	埼玉県川口市
建築時期	2019年10月
構造	鉄筋コンクリート造4階建
施工者	株式会社銭高組



## 保有物件紹介

## MFLPプロジスパーク川越

ランプウェイ型

国道  
16号線関越  
自動車道

LED

カフェテリア  
売店非常用  
発電機CASBEE  
新築AランクBELS  
5スター

所在地	埼玉県川越市
建築時期	2018年10月
構造	鉄筋コンクリート・ 鉄骨造4階建
施工者	株式会社 安藤・間



首都圏の主要な環状線である国道16号線と関越自動車道の結節点である「川越IC」から約2.5kmとアクセス性が高く、首都圏を広域的にカバーし全国各方面とも効率的に結ぶことができるポテンシャルの高い立地。西武新宿線「南大塚」駅から徒歩約6分、また、JR川越線・東武東上線「川越」駅や西武新宿線「本川越」駅周辺からもバス利用にて容易にアクセスできることから、労働力を確保しやすい環境にあるランプウェイ型MFLP。

## MFLP広島I

スロープ型

広島高速  
3号線

LED

カフェテリア  
売店非常用  
発電機CASBEE  
広島Aランク

所在地	広島県広島市
建築時期	2019年8月
構造	鉄骨造4階建
施工者	鹿島建設株式会社



広島市中心部から5km圏内に位置し、隣接する県道262号線にてアクセスが可能のため、消費地近接地として交通利便性に優れた立地。広島高速3号線「観音IC」へ約400mと至近に位置し、九州圏と関西圏を結ぶ西日本全体への配送拠点としてのポテンシャルも高く、敷地に隣接するバス停へは「広島」駅から平日1時間5本以上のバスが発着しており、労働力を確保しやすい環境にあるスロープ型MFLP。

## MFLP堺

ランプウェイ型

阪神高速  
湾岸線

免農

カフェテリア  
売店非常用  
発電機太陽光  
発電CASBEE  
新築Sランク\*

所在地	大阪府堺市
建築時期	2014年9月
構造	鉄骨造5階建
施工者	新日鉄住金 エンジニアリング株式会社



阪神高速湾岸線「三宝IC」至近に立地するため、湾岸部を縦横断する都市高速道路へのアクセスが良好であり、また、大阪港や堺泉北港へも近接しているため、広域輸送が可能な立地。2020年3月に、東西の高速道路網として阪神高速6号大和川線が全線開通し、近畿自動車道(大阪東部・北部方面)、阪和自動車道(大阪南部方面)及び西名阪自動車道(奈良方面)へ接続が可能となり、関西圏を広域的にカバーする交通利便性の高いランプウェイ型MFLP。

\* 本書の日付時点で既に認証期限が到来しております。以下同じです。

# MFLP厚木II

スロープ型

東名  
高速道路

LED

非常用  
発電機

CASBEE  
かながわAランク



所在地	神奈川県伊勢原市
建築時期	2018年4月
構造	鉄筋コンクリート造4階建
施工者	株式会社銭高組



東名高速道路「厚木IC」(約2.9km)、小田原厚木道路「厚木西IC」(約1.5km)及び国道246号へのアクセスが良好で、東京西部の中心部及び川崎、横浜の中心部への配送とともに、中部・近畿方面と首都圏中心部の中継拠点としても機能する立地。最寄駅からも徒歩圏内に位置し、従業員を確保しやすい環境にあるスロープ型MFLP。

# MFLP稲沢

スロープ型

名神  
高速道路

東名  
高速道路

LED

カフェテリア  
売店

非常用  
発電機

太陽光  
発電

CASBEE  
新築Aランク\*

CASBEE  
あいちAランク



所在地	愛知県稲沢市
建築時期	2017年5月
構造	鉄骨造4階建
施工者	矢作建設工業株式会社



名古屋市内中心都市部へは10km圏内で、中心部へ繋がる主要幹線道路や名古屋高速道路、県内の都市間を結ぶ名古屋第二環状自動車道や名神高速道路の各ICへのアクセスが良好な立地条件を有し、名古屋高速「春日IC」及び「西春IC」(それぞれ約4km)に乗り入れることにより、名古屋市街地及び中部圏全域、更に首都圏、近畿圏の中継地点としても活用することが期待できるスロープ型MFLP。

# MFLP福岡I

ボックス型

九州  
自動車道

CASBEE  
新築Aランク\*



所在地	福岡県糟屋郡須恵町
建築時期	2016年10月
構造	鉄骨造3階建
施工者	戸田建設株式会社



九州自動車道「須恵スマートIC」(約2km)の距離に位置し、高速交通アクセスに優れているため、福岡中心部への配送とともに、九州自動車道を利用して、九州北部を中心に広域配送が可能なボックス型MFLP。

# MFLP日野

ランプウェイ型  
(準共有持分25%)

国道  
16号線

中央  
自動車道

免震

LED

カフェテリア  
売店

非常用  
発電機

太陽光  
発電



所在地	東京都日野市
建築時期	2015年10月
構造	鉄筋コンクリート造5階建
施工者	株式会社大林組



中央自動車道「八王子IC」から約3.5kmに立地。中央自動車道の高速アクセスを利用して、首都圏全域や全国などの広域への配送が可能であり、また国道16号及び国道20号にも近接しているため、東京都下を見据えた地域配送拠点としても高いテナントニーズが期待できるランプウェイ型MFLP。

# MFLPつくば

ボックス型

圏央道

常磐  
自動車道



所在地	茨城県つくばみらい市
建築時期	(既存棟) 2010年6月 (増築棟) 2018年3月
構造	(既存棟) 鉄筋コンクリート・ 鉄骨造4階建 (増築棟) 鉄骨造3階建
施工者	(既存棟) 株式会社竹中工務店 (増築棟) JFEシビル株式会社



常磐自動車道「谷田部IC」より約4.8km、つくばエクスプレス「みらい平」駅より約1.8kmと物流施設として優れたロケーションに立地。既存棟(4階建て)、増築棟(3階建て)の2棟で構成された両棟は、渡り廊下で接続され、荷物及びテナント従業員等の往来ができ、一体利用が可能。荷物用エレベータを複数備える等、高水準の配送利便性が確保されたボックス型MFLP。

# MFLP平塚

ボックス型

圏央道

東名  
高速道路

LED

CASBEE  
かながわAランク



所在地	神奈川県平塚市
建築時期	2016年11月
構造	鉄骨造4階建
施工者	JFEシビル株式会社



圏央道「寒川南IC」まで約3.2km、小田原厚木道路「伊勢原IC」まで約4.3kmに位置し、東京西部の中心部及び川崎・横浜の中心部への配送とともに、中部・近畿方面と首都圏中心部の中継拠点としても機能する物流拠点としてのポテンシャルが高い立地で、新東名高速道路の延伸も進んでいるため、将来的には西日本への交通利便性は更に高まることが予想され、物流立地として更なるポテンシャルの向上が期待されるボックス型MFLP。

# MFLP小牧

スロープ型

東名  
高速道路

名神  
高速道路

中央  
自動車道

国道  
19号線

非常用  
発電機

太陽光  
発電

CASBEE  
あいちAランク



所在地	愛知県小牧市
建築時期	2017年1月
構造	鉄骨造4階建
施工者	株式会社銭高組



名古屋市の近郊、東名高速道路、名神高速道路、中央自動車道の交通結節点である小牧市に立地。東名高速道路「小牧IC」に乗り入れることで、名古屋市街地及び中部圏全域、更には首都圏、近畿圏の中継拠点としても機能することができるスロープ型MFLP。

# GLP・MFLP市川塩浜

ランプウェイ型  
(準共有持分50%)

首都高速  
湾岸線

免農

カフェテリア  
売店

非常用  
発電機

太陽光  
発電

屋上  
テラス

CASBEE  
不動産認証5ランク

CASBEE  
新築Aランク\*



所在地	千葉県市川市
建築時期	2014年1月
構造	鉄筋コンクリート造5階建
施工者	佐藤工業株式会社



国内最大級の物流集積地である首都圏湾岸エリアに立地。首都圏中心部への配送利便性から高い競争力があり、最寄駅から徒歩圏内に位置するランプウェイ型MFLP。

# MFLP横浜大黒

ランプウェイ型  
(準共有持分50%)

首都高速  
湾岸線

免農

カフェテリア  
売店

非常用  
発電機

屋上  
デッキ

DBJ Green Building  
5★認証\*



所在地	神奈川県横浜市
建築時期	2009年4月
構造	鉄筋コンクリート・ 鉄骨造7階建
施工者	鹿島建設株式会社



首都高速道路「大黒ふ頭IC」から約1.5kmに立地。横浜港や東京港、羽田空港へのアクセスも良好であるため首都圏を広く網羅する広域配送拠点としてのニーズが期待されるランプウェイ型MFLP。

# MFLP久喜

スロープ型

圏央道

東北  
自動車道非常用  
発電機太陽光  
発電休憩室  
売店CASBEE  
新築Aランク\*

所在地	埼玉県久喜市
建築時期	2014年7月
構造	鉄骨造4階建
施工者	株式会社銭高組



圏央道と東北自動車道の交通結節点に立地。埼玉県内及び首都圏全域への集配送が可能で、東北方面からの物流の中継拠点としても機能する久喜エリアでは築浅大型のマルチテナント対応型として希少性を有するスロープ型MFLP。

# MFLP厚木

スロープ型

圏央道

東名  
高速道路太陽光  
発電CASBEE  
かながわAランクDBJ Green Building  
4★認証\*

所在地	神奈川県愛甲郡
建築時期	2015年3月
構造	鉄骨造5階建
施工者	JFEシビル株式会社



圏央道「相模原愛川IC」から約1.7kmの距離に立地。圏央道及び東名高速道路へのアクセスにより、首都圏西側への広域管轄拠点として高いニーズが期待できるスロープ型MFLP。

# MFLP八潮

ボックス型

外環道

常磐  
自動車道非常用  
発電機太陽光  
発電CASBEE  
新築Aランク\*

所在地	埼玉県八潮市
建築時期	2014年3月
構造	鉄骨造4階建
施工者	株式会社銭高組



従来からの物流集積地として立地ポテンシャルが高いエリアに立地。東京外環自動車道と首都高速湾岸線との連結により今後更なるアクセス性の向上が期待されるエリアに立地し、首都圏内陸広域の配送・保管機能を有するボックス型MFLP。

# MFLP船橋西浦

ボックス型

首都高速  
湾岸線

東関東  
自動車道

太陽光  
発電

CASBEE  
新築Aランク\*



所在地	千葉県船橋市
建築時期	2015年2月
構造	鉄骨造4階建
施工者	新日鉄住金 エンジニアリング株式会社



東関東自動車道と首都高速湾岸線へのアクセス性が高く、東京都心及び千葉市内を見据えた物流拠点としての機能が期待され、最寄駅から徒歩圏内に位置しており、従業員の雇用を確保しやすい環境にあるボックス型MFLP。

# MFLP柏

ボックス型

国道  
16号線

常磐  
自動車道

非常用  
発電機

太陽光  
発電

休憩室

CASBEE  
新築Aランク\*



所在地	千葉県柏市
建築時期	2015年11月
構造	鉄筋コンクリート造4階建
施工者	株式会社銭高組



常磐自動車道「柏IC」至近に立地。国道16号へのアクセス性が高く、また「三郷JCT」を経由して東京外環自動車道、首都高速に接続することにより、首都圏全域を見据えた広域管轄拠点としての機能を有するボックス型MFLP。

# MFIP印西

データセンター

免震

無停電  
電源装置



所在地	千葉県印西市
建築時期	2014年2月
構造	鉄骨造5階建
施工者	株式会社大林組



東京都心から車で約1時間の距離に立地。地盤が強固な洪積台地に位置し、免震構造を備え、耐震性能に優れたデータセンター。

## 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 4 期	第 5 期	第 6 期	第 7 期	第 8 期
	自 2018年 2月 1日 至 2018年 7月 31日	自 2018年 8月 1日 至 2019年 1月 31日	自 2019年 2月 1日 至 2019年 7月 31日	自 2019年 8月 1日 至 2020年 1月 31日	自 2020年 2月 1日 至 2020年 7月 31日
営業収益 (百万円)	3,148	3,280	4,969	5,064	6,363
(うち不動産賃貸事業収益) (百万円)	(3,148)	(3,280)	(4,969)	(5,064)	(6,363)
営業費用 (百万円)	1,650	1,720	2,650	2,748	3,482
(うち不動産賃貸事業費用) (百万円)	(1,306)	(1,338)	(2,134)	(2,175)	(2,816)
営業利益 (百万円)	1,498	1,560	2,318	2,315	2,881
経常利益 (百万円)	1,445	1,520	2,203	2,238	2,735
当期純利益 (百万円)	1,444	1,519	2,202	2,237	2,734
総資産額 (百万円)	100,250	104,591	160,681	157,023	208,243
(対前期比) (%)	(25.5)	(4.3)	(53.6)	(△2.3)	(32.6)
純資産額 (百万円)	73,403	73,390	109,284	109,060	139,026
(対前期比) (%)	(23.5)	(△0.0)	(48.9)	(△0.2)	(27.5)
有利子負債額 (百万円)	24,000	28,000	46,800	42,900	62,900
出資総額(純額) (注3) (百万円)	71,958	71,870	107,081	106,822	136,292
発行済投資口の総口数 (口)	262,774	262,774	379,000	379,000	441,000
1口当たり純資産額 (円)	279,340	279,292	288,349	287,758	315,253
分配金総額 (百万円)	1,532	1,604	2,461	2,495	3,076
1口当たり分配金 (円)	5,832	6,105	6,496	6,584	6,977
(うち1口当たり利益分配金) (円)	(5,497)	(5,783)	(5,811)	(5,905)	(6,200)
(うち1口当たり利益超過分配金) (円)	(335)	(322)	(685)	(679)	(777)
総資産経常利益率 (注4) (%)	1.6	1.5	1.7	1.4	1.5
(年換算値) (%)	(3.2)	(2.9)	(3.4)	(2.8)	(3.0)
自己資本利益率 (注4) (%)	2.2	2.1	2.4	2.0	2.2
(年換算値) (%)	(4.4)	(4.1)	(4.9)	(4.1)	(4.4)
期末自己資本比率 (注4) (%)	73.2	70.2	68.0	69.5	66.8
(対前期増減) (%)	(△1.2)	(△3.1)	(△2.2)	(1.4)	(△2.7)
配当性向 (注4) (%)	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
<b>【その他参考情報】</b>					
当期運用日数 (日)	181	184	181	184	182
期末投資物件数 (件)	12	13	16	16	18
期末稼働率 (注5) (%)	100.0	100.0	100.0	99.1	100.0
減価償却費 (注6) (百万円)	744	772	1,314	1,326	1,661
資本的支出額 (百万円)	46	36	86	91	77
賃貸NOI(Net Operating Income) (注4) (百万円)	2,587	2,715	4,149	4,215	5,208
FFO(Funds from Operation) (注4) (百万円)	2,189	2,292	3,517	3,564	4,395
1口当たりFFO (注4) (円)	8,331	8,722	9,280	9,405	9,967
期末総資産有利子負債比率(LTV) (注4) (%)	23.9	26.8	29.1	27.3	30.2

(注1) 営業収益等には消費税等は含まれていません。

(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	$\text{経常利益} \div \{(\text{期首総資産額} + \text{期末総資産額}) \div 2\} \times 100$
自己資本利益率	$\text{当期純利益} \div \{(\text{期首純資産額} + \text{期末純資産額}) \div 2\} \times 100$
期末自己資本比率	$\text{期末純資産額} \div \text{期末総資産額} \times 100$
配当性向	1口当たり分配金(利益超過分配を含まない) $\div$ 1口当たり当期純利益 $\times 100$ (小数第2位を四捨五入しています。) なお、第4期、第6期及び第8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(利益超過分配金を含まない) $\div$ 当期純利益 $\times 100$
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
1口当たりFFO	FFO $\div$ 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 $\div$ 期末総資産額 $\times 100$

(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。

## 2. 当期の資産の運用の経過

### (1) 投資法人の主な推移

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、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(J-REIT市場)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18物件、取得価格合計2,050億円となっています。

### (2) 投資環境と運用実績

わが国において、経済活動は徐々に再開しつつありますが、内外で新型コロナウイルス感染症(COVID-19)の影響が引き続きみられるも、きわめて厳しい状態にあります。また、設備投資は横ばい圏内の動きとなっており、感染症の影響が続くなかで、雇用・所得環境には弱い動きがみられています。個人消費は飲食・宿泊等のサービスを中心に大幅に減少しましたが、足もとでは、持ち直しの動きがみられています。物流市場については、物流業務を専門的に請け負う3PL事業<sup>(注)</sup>の市場規模が拡大し、多機能で利便性の高い物流施設を賃借したいという3PL事業者のニーズが高まる傾向にあり、感染症の拡大により、今後の物流市場に悪影響を及ぼす可能性も否定できませんが、引き続き先進的物流施設への需要が増加するものと考えられます。

このような状況下、本投資法人は、三井不動産株式会社(以下「三井不動産」といいます。))と物流施設事業における戦略的パートナーシップを組み持続的な成長を果たすことで投資主価値の最大化を目指すことを基本方針として、当期末までの保有18物件(取得価格合計2,050億円)の運用を着実にを行い、ポートフォリオ全体の当期末時点において稼働率100.0%と良好な稼働状況を維持しています。

(注) 「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。

### (3) 資金調達の概要

本投資法人は、2020年2月3日を払込期日とする公募増資により28,289百万円を、2020年2月27日を払込期日とする第三者割当増資により1,438百万円をそれぞれ調達し、当期末時点の出資総額(純額)は136,292百万円となりました。当期においては、MFLP堺(準共有持分70%)及びMFLPプロロジスパーク川越(準共有持分50%)の取得資金として、2020年2月に総額5,000百万円(長期借入金)、MFLP広島Iの取得資金として、

2020年3月に12,600百万円(短期借入金4,500百万円、長期借入金8,100百万円)、MFLP堺(準共有持分10%)の取得資金及び分配金の支払資金として、2020年4月に5,300百万円(短期借入金1,800百万円、長期借入金3,500百万円)、短期借入金の返済資金として、2020年6月に2,000百万円(短期借入金)及び2020年7月に500百万円(短期借入金)の借入れを行い、当期中にかかる短期借入金の一部及び減価償却等から生じる内部留保を原資として合計5,400百万円(短期借入金)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62,900百万円(短期借入金5,000百万円、長期借入金57,900百万円)、総資産に占める有利子負債の割合(LTV)は30.2%となりました。

なお、当期末時点において本投資法人が取得している格付は以下のとおりです。

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

#### (4) 業績及び分配の概要

上記運用の結果、当期の業績は営業収益6,363百万円、営業利益2,881百万円、経常利益2,735百万円、当期純利益2,734百万円となりました。

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、当期末処分利益のうち発行済投資口の総口数441,000口の整数倍である2,734,200,000円を分配することとし、投資口1口当たりの利益分配金は6,200円としました。

これに加え、本投資法人は、規約に定める分配の方針に従い、原則として每期継続的に利益を超える金銭の分配を行うこととしています(注1)。これに基づき、税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻しとしてFFO(注2)の70%である3,076百万円から利益分配金額2,734百万円を控除した残額にほぼ相当する額である342百万円を分配することとし、投資口1口当たりの利益超過分配金は777円としました。

(注1) 本投資法人は、継続的な利益超過分配に加えて、新投資口の発行等の資金調達等により、1口当たり分配金の分配額が、一時的に一定程度減少することが見込まれる場合には、1口当たり分配金の金額を平準化する目的で、一時的な利益超過分配を行うことがあります。

但し、長期的な保有資産の維持管理を継続する観点から、上記の金銭の分配を実施した場合、当該営業期間の減価償却費相当額から当該営業期間の利益超過分配の額を控除した金額が、建物等維持管理のための資金に関する基準額(注3)を下回る場合においては、分配金額が利益分配相当の総額を下回らない限度において利益超過分配の額を減額するものとし、利益超過分配を実施しない場合もあります。

また、安定的な財務運営を継続する観点から、上記の金銭の分配を実施した場合に鑑定LTV(注4)が60%を超える場合においては、利益超過分配を実施しないものとします。

(注2) 「FFO」とは、英文のFunds From Operationの頭文字をとった略称であり、当期純利益(但し、不動産売却損益等を除きます。)に当該営業期間の賃貸物件に係る減価償却費及び固定資産除却損を加算した値をいいます。

(注3) 「建物等維持管理のための資金に関する基準額」とは、建物状況調査報告書に記載された資本的支出相当額を12年で平均した金額の6ヶ月相当額に2を乗じた金額をいいます。

(注4) 鑑定LTV(%) = A / B × 100(%)

A = 当該決算日における有利子負債総額

B = 当該決算日における貸借対照表上の総資産額 - 当該決算日における保有不動産の減価償却後の簿価の金額 + 当該決算日における保有不動産の鑑定評価額の合計額

### 3. 増資等の状況

本投資法人設立以降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)(注1)(百万円)		備考
		増減	残高	増減	残高	
2016年3月4日	私募設立	600	600	300	300	(注2)
2016年6月15日	投資口分割	600	1,200	—	300	(注3)
2016年8月1日	公募増資	212,800	214,000	55,445	55,745	(注4)
2016年8月29日	第三者割当増資	10,000	224,000	2,605	58,350	(注5)

年月日	摘要	発行済投資口の総口数(口)		出資総額(純額) (注1) (百万円)		備考
		増減	残高	増減	残高	
2017年 4月21日	利益を超える 金銭の分配 (出資の払戻し)	—	224,000	△54	58,296	(注6)
2017年10月13日	利益を超える 金銭の分配 (出資の払戻し)	—	224,000	△45	58,250	(注7)
2018年 2月 1日	公募増資	38,000	262,000	13,495	71,745	(注8)
2018年 2月28日	第三者割当増資	774	262,774	274	72,020	(注9)
2018年 4月23日	利益を超える 金銭の分配 (出資の払戻し)	—	262,774	△61	71,958	(注10)
2018年10月19日	利益を超える 金銭の分配 (出資の払戻し)	—	262,774	△88	71,870	(注11)
2019年 2月 1日	公募増資	110,700	373,474	33,617	105,488	(注12)
2019年 2月27日	第三者割当増資	5,526	379,000	1,678	107,166	(注13)
2019年 4月23日	利益を超える 金銭の分配 (出資の払戻し)	—	379,000	△84	107,081	(注14)
2019年10月15日	利益を超える 金銭の分配 (出資の払戻し)	—	379,000	△259	106,822	(注15)
2020年 2月 3日	公募増資	59,000	438,000	28,289	135,111	(注16)
2020年 2月27日	第三者割当増資	3,000	441,000	1,438	136,549	(注17)
2020年 4月23日	利益を超える 金銭の分配 (出資の払戻し)	—	441,000	△257	136,292	(注18)

(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) 1口当たり発行価格500,000円にて本投資法人が設立されました。

(注3) 2016年6月15日を効力発生日として、投資口1口につき2口の割合による投資口分割を行いました。

(注4) 1口当たり発行価格270,000円(発行価額260,550円)にて、新規物件の取得資金の調達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260,550円にて、大和証券株式会社を割当先とする新投資口の発行を行いました。

(注6) 2017年3月16日開催の本投資法人役員会において、第1期(2017年1月期)に係る金銭の分配として、1口当たり243円の利益を超える金銭の分配(出資の払戻し)を行うことを決議し、同年4月21日よりその支払を開始しました。

(注7) 2017年9月13日開催の本投資法人役員会において、第2期(2017年7月期)に係る金銭の分配として、1口当たり204円の利益を超える金銭の分配(出資の払戻し)を行うことを決議し、同年10月13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367,581円(発行価額355,139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355,139円にて、大和証券株式会社を割当先とする新投資口の発行を行いました。

(注10) 2018年3月15日開催の本投資法人役員会において、第3期(2018年1月期)に係る金銭の分配として、1口当たり275円の利益を超える金銭の分配(出資の払戻し)を行うことを決議し、同年4月23日よりその支払を開始しました。

(注11) 2018年9月14日開催の本投資法人役員会において、第4期(2018年7月期)に係る金銭の分配として、1口当たり335円の利益を超える金銭の分配(出資の払戻し)を行うことを決議し、同年10月19日よりその支払を開始しました。

(注12) 1口当たり発行価格313,986円(発行価額303,680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13) 1口当たり発行価額303,680円にて、大和証券株式会社を割当先とする新投資口の発行を行いました。

(注14) 2019年3月15日開催の本投資法人役員会において、第5期(2019年1月期)に係る金銭の分配として、1口当たり322円の利益を超える金銭の分配(出資の払戻し)を行うことを決議し、同年4月23日よりその支払を開始しました。

(注15) 2019年9月13日開催の本投資法人役員会において、第6期(2019年7月期)に係る金銭の分配として、1口当たり685円の利益を超える金銭の分配(出資の払戻し)を行うことを決議し、同年10月15日よりその支払を開始しました。

(注16) 1口当たり発行価格495,747円(発行価額479,476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17) 1口当たり発行価額479,476円にて、大和証券株式会社を割当先とする新投資口の発行を行いました。

(注18) 2020年3月13日開催の本投資法人役員会において、第7期(2020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(出資の払戻し)を行うことを決議し、2020年4月23日よりその支払を開始しました。

## 【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 4 期 自 2018年 2月 1日 至 2018年 7月 31日	第 5 期 自 2018年 8月 1日 至 2019年 1月 31日	第 6 期 自 2019年 2月 1日 至 2019年 7月 31日	第 7 期 自 2019年 8月 1日 至 2020年 1月 31日	第 8 期 自 2020年 2月 1日 至 2020年 7月 31日
最 高 (円)	377,500	358,000	396,000	534,000	577,000
最 低 (円)	320,500	300,500	325,500	395,500	336,000

## 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 4 期 自 2018年 2月 1日 至 2018年 7月 31日	第 5 期 自 2018年 8月 1日 至 2019年 1月 31日	第 6 期 自 2019年 2月 1日 至 2019年 7月 31日	第 7 期 自 2019年 8月 1日 至 2020年 1月 31日	第 8 期 自 2020年 2月 1日 至 2020年 7月 31日
当期末処分利益総額	(千円)	1,444,484	1,519,739	2,202,626	2,238,074	2,734,419
利益留保額	(千円)	16	117	257	79	219
金銭の分配金総額	(千円)	1,532,497	1,604,235	2,461,984	2,495,336	3,076,857
(1口当たり分配金)	(円)	(5,832)	(6,105)	(6,496)	(6,584)	(6,977)
うち利益分配金総額	(千円)	1,444,468	1,519,622	2,202,369	2,237,995	2,734,200
(1口当たり利益分配金)	(円)	(5,497)	(5,783)	(5,811)	(5,905)	(6,200)
うち出資払戻総額	(千円)	88,029	84,613	259,615	257,341	342,657
(1口当たり出資払戻額)	(円)	(335)	(322)	(685)	(679)	(777)
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)	—	—	—	—	—
(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)	—	—	—	—	—
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)	88,029	84,613	259,615	257,341	342,657
(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)	(335)	(322)	(685)	(679)	(777)

(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

本投資法人は、三井不動産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<sup>(注1)</sup>)

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。

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

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

## (2) 内部成長戦略

「三井不動産グループ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を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

### (1) 新投資口の発行

本投資法人は、2020年9月16日開催の役員会において、以下のとおり新投資口の発行に関する決議を行いました。なお、1口当たりの発行価格等については、今後開催される役員会にて決定される予定です。

#### a. 公募による新投資口発行(一般募集)

発行新投資口数 : 96,190口

#### b. 第三者割当による新投資口発行(第三者割当)

発行新投資口数 : 4,810口

割当先 : 大和証券株式会社

第三者割当における発行数の全部又は一部につき申込みが行われず、その結果、失権により第三者割当における最終的な発行数がその限度で減少し、又は発行そのものが全く行われない場合があります。

### (2) 資産の取得

本投資法人は、2020年9月16日付で以下の各取得予定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(2物件、取得予定価格合計77,400百万円)。

分類	物件番号	物件名称	所在地	取得予定価格(注1) (百万円)	取得予定年月日 (注2)
物流不動産	L-18	MFLP茨木	大阪府茨木市	58,900	2020年10月6日
	L-19	MFLP川口 I	埼玉県川口市	18,500	2020年10月6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) 「取得予定年月日」は、各取得予定資産に係る信託受益権売買契約書の規定に基づいて記載しています。一般募集の払込期日の変動に応じて、変更されることがあります。

## 投資法人の概況

### 1. 出資の状況

期 別	第 4 期 (2018年 7 月31日)	第 5 期 (2019年 1 月31日)	第 6 期 (2019年 7 月31日)	第 7 期 (2020年 1 月31日)	第 8 期 (2020年 7 月31日)
発行可能投資口総口数 (口)	8,000,000	8,000,000	8,000,000	8,000,000	8,000,000
発行済投資口の総口数 (口)	262,774	262,774	379,000	379,000	441,000
出資総額(純額) (注) (百万円)	71,958	71,870	107,081	106,822	136,292
投資主数 (人)	7,135	6,570	8,122	6,680	7,402

(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

2020年7月31日現在の投資主のうち、保有する投資口の比率が高い上位10名は以下のとおりです。

氏名又は名称	所有 投資口 数 (口)	発行済投資口の総口数 に対する所有投資口数 の割合(%) (注1)
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	86,056	19.51
株式会社日本カストディ銀行(信託口) (注2)	58,544	13.27
三井不動産株式会社	28,900	6.55
野村信託銀行株式会社(投信口)	21,965	4.98
株式会社日本カストディ銀行(証券投資信託口) (注2)	21,705	4.92
株式会社中国銀行	6,310	1.43
SSBTC CLIENT OMNIBUS ACCOUNT	5,573	1.26
THE BANK OF NEW YORK MELLON 140044	5,347	1.21
STATE STREET BANK WEST CLIENT - TREATY 505234	5,015	1.13
STICHTING PGGM DEPOSITARY PGGM LISTED REAL ESTATE PF FUND	4,887	1.10
合 計	244,302	55.39

(注1) 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。

(注2) 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社及び資産管理サービス信託銀行株式会社並びにJTCホールディングス株式会社は、2020年7月27日付で資産管理サービス信託銀行株式会社並びにJTCホールディングス株式会社を吸収合併消滅会社とし、日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社を吸収合併存続会社とする吸収合併を行っており、同日付で日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社から株式会社日本カストディ銀行に商号を変更しています。

### 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	磯辺 真幸	—	2,400
監督役員	後藤 出	シティユーワ法律事務所 弁護士 一般社団法人日本暗号資産取引業協会 法務部長(非常勤)	1,500
	豊島 忠夫	株式会社スクウェア・エニックス・ホールディングス 取締役(監査等委員)	1,500
会計監査人	有限責任 あずさ監査法人	—	10,000

(注1) 執行役員及び監督役員は、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(2,200千円)を加えた額を記載しています。

## (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。

## 4. 資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者

2020年7月31日現在における資産運用会社、資産保管会社及び一般事務受託者は以下のとおりです。

委託区分	名称
資産運用会社	三井不動産ロジスティクスリートマネジメント株式会社
資産保管会社	三井住友信託銀行株式会社
一般事務受託者(投資主名簿等管理人)	三井住友信託銀行株式会社
一般事務受託者(機関運営事務)	三井住友信託銀行株式会社
一般事務受託者(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7期 (2020年1月31日現在)		第8期 (2020年7月31日現在)	
			保有総額 (百万円) (注2)	対総資産比率 (%) (注3)	保有総額 (百万円) (注2)	対総資産比率 (%) (注3)
信託不動産 (注4) (注5)	物流不動産	首都エリア	107,085	68.2	121,119	58.2
		関西エリア	4,253	2.7	23,352	11.2
		その他エリア	29,161	18.6	43,370	20.8
		小計	140,500	89.5	187,842	90.2
	インダストリアル 不動産 (注6)	首都エリア	12,026	7.7	11,948	5.7
		関西エリア	—	—	—	—
		その他エリア	—	—	—	—
		小計	12,026	7.7	11,948	5.7
	信託不動産合計			152,526	97.1	199,790
預金・その他の資産			4,496	2.9	8,452	4.1
資産総額			157,023	100.0	208,243	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せん。

(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」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

2020年7月31日現在における本投資法人の保有資産の概要は以下のとおりです。

不動産等の名称	帳簿価額 (百万円)	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	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4)	14,970	50,813	50,813	100.0	7.3	物流不動産
MFLP久喜	11,747	67,925	67,925	100.0	7.5	物流不動産
MFLP横浜大黒(注4)	9,718	47,929	47,929	100.0	5.5	物流不動産
MFLP八潮	9,226	39,692	39,692	100.0	非開示 (注5)	物流不動産
MFLP厚木	7,362	40,958	40,958	100.0	非開示 (注5)	物流不動産
MFLP船橋西浦	6,606	31,034	31,034	100.0	非開示 (注5)	物流不動産
MFLP柏	5,950	31,291	31,291	100.0	非開示 (注5)	物流不動産
MFLP堺	23,352	112,148	112,148	100.0	11.8	物流不動産
MFLP小牧	7,865	40,605	40,605	100.0	非開示 (注5)	物流不動産
MFLP日野(注4)	12,297	46,801	46,801	100.0	6.0	物流不動産
MFLP平塚	6,845	33,055	33,055	100.0	非開示 (注5)	物流不動産
MFLPつくば	8,697	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5)	物流不動産
MFLP稲沢	15,816	68,922	68,922	100.0	非開示 (注5)	物流不動産
MFLP厚木Ⅱ	12,874	48,032	48,032	100.0	非開示 (注5)	物流不動産
MFLP福岡Ⅰ	5,153	32,216	32,216	100.0	非開示 (注5)	物流不動産
MFLPプロロジスパーク川越 (注4)	14,823	56,723	56,723	100.0	6.3	物流不動産
MFLP広島Ⅰ	14,534	66,665	66,665	100.0	4.6	物流不動産
MFIP印西	11,948	非開示 (注5)	非開示 (注5)	非開示 (注5)	非開示 (注5)	インダストリアル 不動産
合計	199,790	非開示 (注5)	非開示 (注5)	100.0	100.0	

(注1) 「賃貸可能面積」は、本投資法人の各保有資産につき、2020年7月31日現在の建物に係る各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) 「賃貸面積」は、本投資法人の各保有資産につき、2020年7月31日現在の建物に係る各賃貸借契約(売店、自動販売機、太陽光発電設備、駐車場に係る賃貸借契約は除きます。以下、本2.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。)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、2020年7月31日現在における本投資法人の各保有資産につきマスターリース契約が締結されている場合には、エンドテナントとの間で実際に賃貸借契約が締結され賃貸が行われている面積の合計を、小数点以下を切り捨てて記載しています。なお、賃貸面積は、2020年7月31日時点で対象賃貸借契約を締結済みであれば、2020年7月31日時点で入居・引き渡しがないとしても賃貸が行われているものとして計算しています。

(注3) 「稼働率」は、2020年7月31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4) 「GLP・MFLP市川塩浜」、「MFLP横浜大黒」、「MFLP日野」及び「MFLPプロロジスパーク川越」に係る賃貸可能面積及び賃貸面積は、2020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%及び50%)に相当する数値を記載しています。

(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。

### 3. 不動産等組入資産明細

2020年7月31日現在における本投資法人が保有する資産の概要は以下のとおりです。

不動産等の名称	所在地	所有形態	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	期末算定価額 (百万円) (注2)	期末帳簿価額 (百万円)
GLP・MFLP市川塩浜 (注3)	千葉県市川市塩浜一丁目6番3	不動産信託受益権	50,813	17,950	14,970
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	14,300	11,747
MFLP横浜大黒(注3)	神奈川県横浜市鶴見区 大黒町43番1	不動産信託受益権	47,929	10,900	9,718
MFLP八潮	埼玉県八潮市大字南後谷 字粒田北99番1	不動産信託受益権	39,692	11,200	9,226
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	9,160	7,362
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	7,910	6,606
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	7,120	5,950
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	24,200	23,352
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	40,605	8,580	7,865
MFLP日野(注3)	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	12,600	12,297
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	7,150	6,845
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	10,100	8,697
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	16,600	15,816
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	13,600	12,874
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	5,430	5,153
MFLPプロロジス パーク川越(注3)	埼玉県川越市南台一丁目9番3	不動産信託受益権	56,723	14,850	14,823
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	14,800	14,534
物流不動産 小計			878,354	206,450	187,842
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4)	12,800	11,948
インダストリアル不動産 小計			非開示 (注4)	12,800	11,948
合計			非開示 (注4)	219,250	199,790

(注1) 「賃貸可能面積」は、本投資法人の各保有資産につき、2020年7月31日現在の建物に係る各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の定める規則に基づき、不動産鑑定士による2020年7月31日を価格時点とする鑑定評価額を記載しています。なお、各保有資産の鑑定評価については、一般財団法人日本不動産研究所、株式会社谷澤総合鑑定所、大和不動産鑑定株式会社及びシービーアールイー株式会社に委託しています。

(注3) 「GLP・MFLP市川塩浜」、「MFLP横浜大黒」、「MFLP日野」及び「MFLPプロロジスパーク川越」に係る賃貸可能面積、期末算定価額及び期末帳簿価額は、2020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%及び50%)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。

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7期 (2019年8月1日～2020年1月31日)				第8期 (2020年2月1日～2020年7月31日)			
	テナント 総数 [期末時点] (注1)	稼働率 [期末時点] (%) (注2)	不動産賃貸 事業収益 [期間中] (百万円)	対総不動産 賃貸事業 収益比率 (%)	テナント 総数 [期末時点] (注1)	稼働率 [期末時点] (%) (注2)	不動産賃貸 事業収益 [期間中] (百万円)	対総不動産 賃貸事業 収益比率 (%)
GLP・MFLP市川塩浜 (注3)	5	87.6	447	8.8	5	100.0	462	7.3
MFLP久喜	3	100.0	475	9.4	3	100.0	476	7.5
MFLP横浜大黒(注3)	5	100.0	352	7.0	5	100.0	352	5.5
MFLP八潮	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	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	8	100.0	164	3.3	8	100.0	752	11.8
MFLP小牧	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日野(注3)	16	100.0	385	7.6	16	100.0	382	6.0
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	398	6.3
MFLP広島Ⅰ	—	—	—	—	4	100.0	290	4.6
物流不動産 小計	非開示 (注4)	99.1	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)
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)
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)	99.1	5,064	100.0	非開示 (注4)	100.0	6,363	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。但し、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」及び「MFLPプロロジスパーク川越」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%及び50%)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おり、2020年7月31日現在同欄記載以外に本投資法人が投資対象とする主な特定資産の組入れはありません。

##### (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

該当事項はありません。

#### 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	課金メーター交換工事	自 2021年 7 月 至 2021年 7 月	6	—	—
MFLP久喜	埼玉県久喜市	垂直搬送機制御装置 交換工事(1工区)	自 2021年 7 月 至 2021年 7 月	6	—	—
MFLP久喜	埼玉県久喜市	エアコン設置工事	自 2021年 7 月 至 2021年 7 月	3	—	—
MFLP久喜	埼玉県久喜市	垂直搬送機制御装置 交換工事(2工区)	自 2021年 7 月 至 2021年 7 月	3	—	—
MFLP横浜大黒	神奈川県横浜市	外壁塗装工事(6工区)	自 2020年 1 月 至 2020年 8 月	49	—	—
MFLP横浜大黒	神奈川県横浜市	外壁塗装工事(7工区)	自 2020年 7 月 至 2020年12月	26	—	—
MFLP横浜大黒	神奈川県横浜市	シャッター耐ポスト 設置工事	自 2020年 8 月 至 2020年 9 月	12	—	—
MFLP横浜大黒	神奈川県横浜市	監視カメラ増設工事 (3期)	自 2020年 8 月 至 2020年11月	5	—	—

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	外壁塗装工事(8工区)	自 2021年 1 月 至 2021年 6 月	27	—	—
MFLP横浜大黒	神奈川県横浜市	公開空地補修工事	自 2021年 4 月 至 2021年 6 月	8	—	—
MFLP横浜大黒	神奈川県横浜市	セキュリティシステム 更新工事	自 2021年 5 月 至 2021年 5 月	4	—	—
MFLP堺	大阪府堺市	電力量計交換工事	自 2020年 8 月 至 2020年 8 月	6	—	—
MFLP日野	東京都日野市	入退室管理設備機器 更新工事	自 2020年12月 至 2021年 1 月	4	—	—
MFLPつくば	茨城県 つくばみらい市	被災度判定システム 設置工事	自 2020年 9 月 至 2020年 9 月	3	—	—
MFLP稲沢	愛知県稲沢市	監視カメラ増設工事	自 2021年 6 月 至 2021年 6 月	3	—	—

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

## 2. 期中の資本的支出

本投資法人が保有している不動産等に関して、当期中に行った資本的支出に該当する主要な工事の概要は以下のとおりです。当期の資本的支出は77百万円であり、この他当期営業費用に区分された修繕費65百万円があります。

不動産等の名称	所在地	目的	期 間	工事金額(百万円) (注)
GLP・MFLP市川塩浜	千葉県市川市	電力量計交換工事	自 2020年 4 月 至 2020年 4 月	3
MFLP久喜	埼玉県久喜市	防鳥ネット設置	自 2019年12月 至 2020年 2 月	4
MFLP久喜	埼玉県久喜市	消火設備交換工事	自 2020年 4 月 至 2020年 4 月	5
MFLP横浜大黒	神奈川県横浜市	泡消火設備ヘッド交換工事	自 2020年 3 月 至 2020年 3 月	8
MFLP横浜大黒	神奈川県横浜市	監視カメラ増設工事(2期)	自 2020年 3 月 至 2020年 7 月	9
MFLP横浜大黒	神奈川県横浜市	LED照明設備設置工事	自 2020年 4 月 至 2020年 6 月	16
MFLP堺	大阪府堺市	LED照明設備設置工事	自 2020年 2 月 至 2020年 2 月	7
MFLP堺	大阪府堺市	消火設備交換工事	自 2020年 6 月 至 2020年 7 月	6
その他の資本的支出				14
合 計				77

(注) 「GLP・MFLP市川塩浜」、「MFLP横浜大黒」及び「MFLP堺」のLED照明設備設置工事に係る工事金額は、各工事の時点において本投資法人が保有していた各物件の準共有持分割合(それぞれ50%、50%及び90%)に相当する数値を記載しています。

## 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7期 自2019年8月1日 至2020年1月31日	第8期 自2020年2月1日 至2020年7月31日
資産運用報酬(注)	482,669	584,568
資産保管手数料	8,034	7,851
一般事務委託手数料	20,400	17,453
役員報酬	5,400	5,400
会計監査人報酬	9,100	10,000
その他費用	46,855	40,914
合計	572,459	666,186

(注) 第8期の資産運用報酬には、上記金額の他、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(120,950千円)があります。なお、第7期には該当事項はありません。

### 2. 借入状況

2020年7月31日現在における借入金の状況は以下のとおりです。

区分	借入先	借入日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%) (注1)	返済期限 (注2)	返済 方法	使途	摘要
短期 借入 金	三井住友信託銀行株式会社	2020年 6月2日	—	2,000	0.1041	2020年 9月2日	期限一括	(注4)	無担保 無保証
	株式会社みずほ銀行	2019年 11月29日	1,600	—	0.1041	2020年 11月30日 (注3)	期限一括	(注4)	
	株式会社福岡銀行	2020年 3月2日	—	2,500	0.0977	2020年 11月30日	期限一括	(注4)	
		2020年 7月21日	—	500	0.0859	2020年 10月21日	期限一括	(注4)	
	小計		1,600	5,000					
長期 借入 金	株式会社三井住友銀行	2016年 9月1日	2,000	2,000	0.2713	2022年 9月1日	期限一括	(注4)	無担保 無保証
		2016年 9月1日	1,500	1,500	0.4213	2026年 9月1日	期限一括	(注4)	
		2018年 3月15日	800	800	0.2400	2022年 3月15日	期限一括	(注4)	
		2019年 2月4日	1,000	1,000	0.2500	2023年 2月6日	期限一括	(注4)	
		2019年 2月4日	1,000	1,000	0.1475	2024年 2月5日	期限一括	(注4)	
		2020年 3月2日	—	1,700	0.2000	2024年 3月4日	期限一括	(注4)	
	三井住友信託銀行株式会社	2020年 3月2日	—	1,700	0.3723	2030年 3月4日	期限一括	(注4)	無担保 無保証
		2016年 9月1日	2,000	2,000	0.3050	2023年 9月1日	期限一括	(注4)	
		2016年 9月1日	1,500	1,500	0.3813	2025年 9月1日	期限一括	(注4)	
		2019年 2月4日	1,500	1,500	0.1475	2024年 2月5日	期限一括	(注4)	
		2020年 3月2日	—	800	0.1059	2025年 3月3日	期限一括	(注4)	

区分	借入先	借入日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%) (注1)	返済期限 (注2)	返済 方法	使途	摘要
長期 借入 金	株式会社みずほ銀行	2016年 8月2日	400	400	0.1425	2022年 8月2日	期限一括	(注4)	無担保 無保証
		2016年 8月2日	1,700	1,700	0.2113	2024年 8月2日	期限一括	(注4)	
		2018年 3月15日	900	900	0.4895	2027年 9月15日	期限一括	(注4)	
		2019年 2月4日	2,000	2,000	0.3687	2028年 8月4日	期限一括	(注4)	
		2020年 4月6日	—	1,200	0.4942	2030年 4月8日	期限一括	(注4)	
	株式会社三菱UFJ銀行	2016年 9月1日	2,200	2,200	0.1826	2023年 3月1日	期限一括	(注4)	
		2018年 3月15日	800	800	0.2400	2022年 3月31日	期限一括	(注4)	
		2019年 2月4日	1,000	1,000	0.2500	2023年 2月6日	期限一括	(注4)	
		2019年 2月4日	500	500	0.2313	2026年 2月4日	期限一括	(注4)	
		2020年 2月5日	—	800	0.2385	2027年 2月5日	期限一括	(注4)	
		2020年 2月5日	—	800	0.4272	2030年 2月5日	期限一括	(注4)	
	みずほ信託銀行株式会社	2016年 9月1日	600	600	0.3237	2024年 3月1日	期限一括	(注4)	
		2016年 9月1日	700	700	0.3425	2024年 9月2日	期限一括	(注4)	
		2018年 3月15日	300	300	0.2188	2022年 3月15日	期限一括	(注4)	
		2018年 3月15日	300	300	0.2613	2023年 3月15日	期限一括	(注4)	
		2019年 2月4日	500	500	0.1163	2023年 2月6日	期限一括	(注4)	
		2019年 2月4日	500	500	0.1475	2024年 2月5日	期限一括	(注4)	
		2020年 4月6日	—	500	0.4942	2030年 4月8日	期限一括	(注4)	
	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	期限一括	(注4)	
	株式会社福岡銀行	2016年 8月2日	1,300	1,300	0.2169	2024年 2月2日	期限一括	(注4)	
		2018年 3月15日	400	400	0.3563	2025年 3月14日	期限一括	(注4)	
		2019年 2月4日	2,000	2,000	0.3988	2029年 2月5日	期限一括	(注4)	
		2020年 4月6日	—	1,800	0.4942	2030年 4月8日	期限一括	(注4)	
	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	期限一括	(注4)	
		2017年 8月4日	500	500	0.2575	2022年 8月4日	期限一括	(注4)	
	農林中央金庫	2017年 8月4日	500	500	0.2575	2022年 8月4日	期限一括	(注4)	
2018年 3月15日		600	600	0.2613	2023年 3月15日	期限一括	(注4)		
2019年 2月4日		1,000	1,000	0.2313	2026年 2月4日	期限一括	(注4)		
2020年 2月5日		—	1,000	0.3360	2028年 2月7日	期限一括	(注4)		

区分	借入先	借入日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%) (注1)	返済期限 (注2)	返済 方法	使途	摘要
長期 借入 金	株式会社山口銀行	2018年 3月15日	600	600	0.3319	2024年 9月13日	期限一括	(注4)	無担保 無保証
		2019年 2月4日	600	600	0.2313	2026年 2月4日	期限一括	(注4)	
		2020年 3月2日	—	900	0.3723	2030年 3月4日	期限一括	(注4)	
	三井住友海上火災保険 株式会社	2018年 3月15日	600	600	0.3563	2025年 3月14日	期限一括	(注4)	
		2019年 2月4日	600	600	0.2087	2025年 8月4日	期限一括	(注4)	
		2020年 3月2日	—	800	0.1836	2027年 3月2日	期限一括	(注4)	
	信金中央金庫	2018年 12月3日	2,000	2,000	0.2375	2023年 12月1日	期限一括	(注4)	
		2019年 2月4日	1,800	1,800	0.1863	2025年 2月4日	期限一括	(注4)	
		2020年 2月5日	—	1,600	0.3809	2029年 2月5日	期限一括	(注4)	
	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	期限一括	(注4)	
		2020年 3月2日	—	800	0.2182	2028年 3月2日	期限一括	(注4)	
	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	期限一括	(注4)	
		2020年 3月2日	—	500	0.1836	2027年 3月2日	期限一括	(注4)	
	株式会社新生銀行	2020年 2月5日	—	800	0.3809	2029年 2月5日	期限一括	(注4)	
	株式会社七十七銀行	2020年 3月2日	—	900	0.3723	2030年 3月4日	期限一括	(注4)	
	小 計		41,300	57,900					
	合 計		42,900	62,900					

(注1) 平均利率は期中加重平均利率を小数第5位で四捨五入して表示しています。

(注2) 返済期限が営業日でない場合は翌営業日とします。

(注3) 2020年2月28日付で1,600百万円を期限前弁済しています。

(注4) 資金使途は、いずれも不動産又は不動産信託受益権の購入資金、借入金の借換資金及び運転資金等です。

### 3. 投資法人債の状況

該当事項はありません。

### 4. 短期投資法人債の状況

該当事項はありません。

### 5. 新投資口予約権の状況

該当事項はありません。

## 期中の売買状況

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

不動産等の名称	取 得		譲 渡			
	取得年月日	取得価格 (百万円) (注1)	譲渡年月日	譲渡価格 (百万円)	帳簿価額 (百万円)	売却損益 (百万円)
MFLP堺(注2)	2020年2月5日	16,710	—	—	—	—
MFLP堺(注3)	2020年4月6日	2,390	—	—	—	—
MFLPプロロジスパーク川越 (注4)	2020年2月5日	14,800	—	—	—	—
MFLP広島 I	2020年3月2日	14,480	—	—	—	—
合 計	—	48,380	—	—	—	—

(注1) 「取得価格」は、取得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。

(注2) 「MFLP堺」の2020年2月5日付の取得に係る取得価格は、本投資法人が追加取得した本物件の準共有持分割合(70%)に相当する数値を記載しています。

(注3) 「MFLP堺」の2020年4月6日付の取得に係る取得価格は、本投資法人が追加取得した本物件の準共有持分割合(10%)に相当する数値を記載しています。

(注4) 「MFLPプロロジスパーク川越」に係る取得価格は、本投資法人が取得した本物件の準共有持分割合(50%)に相当する数値を記載しています。

### 2. その他の資産の売買状況等

主なその他の資産は、概ね銀行預金又は信託財産内の銀行預金です。

### 3. 特定資産の価格等の調査

#### (1) 不動産等

取得 又は 譲渡	不動産の 種類	不動産等の名称	取引 年月日	取得価格 又は譲渡価格 (百万円) (注2)	鑑定評価額 (百万円)	鑑定評価機関	価格時点
取得	不動産信託 受益権	MFLP堺(注3)	2020年 2月5日	16,710	16,900	株式会社 谷澤総合鑑定所	2019年 11月30日
	不動産信託 受益権	MFLP堺(注4)	2020年 4月6日	2,390	2,400	株式会社 谷澤総合鑑定所	2019年 11月30日
	不動産信託 受益権	MFLPプロロジスパーク 川越(注5)	2020年 2月5日	14,800	14,800	一般財団法人 日本不動産研究所	2019年 11月30日
	不動産信託 受益権	MFLP広島 I	2020年 3月2日	14,480	14,600	一般財団法人 日本不動産研究所	2019年 11月30日
合 計				48,380	48,700	—	—

(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及び株式会社谷澤総合鑑定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」は、当該不動産等の取得に要した諸経費、固定資産税、都市計画税、消費税及び地方消費税を含んでいません。

(注3) 「MFLP堺」の2020年2月5日付の取得に係る取得価格及び鑑定評価額は、本投資法人が追加取得した本物件の準共有持分割合(70%)に相当する数値を記載しています。

(注4) 「MFLP堺」の2020年4月6日付の取得に係る取得価格及び鑑定評価額は、本投資法人が追加取得した本物件の準共有持分割合(10%)に相当する数値を記載しています。

(注5) 「MFLPプロロジスパーク川越」に係る取得価格及び鑑定評価額は、本投資法人が取得した本物件の準共有持分割合(50%)に相当する数値を記載しています。

#### (2) その他

該当事項はありません。

## 4. 利害関係人等との取引状況

### (1) 利害関係人等との売買取引状況

区 分	売買金額等(注2)	
	買付額等(千円)	売付額等(千円)
総 額	48,380,000	—
利害関係人等(注1)との取引状況の内訳		
堺築港八幡特定目的会社	19,100,000 (39.5%)	— (—%)
三井不動産株式会社	14,480,000 (29.9%)	— (—%)
川越特定目的会社	14,800,000 (30.6%)	— (—%)
合 計	48,380,000 (100.0%)	— (—%)

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

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

### (2) 支払手数料等の金額

区 分	支払手数料等 総額(A) (千円)	利害関係人等との取引内訳		総額に対する 割合(B/A)
		支 払 先	支払金額(B) (千円)	
ロジスティクスマネジメント報酬	162,251	三井不動産株式会社	136,564	84.2%
建物管理委託費	216,633	三井不動産ファシリティーズ株式会社	99,726	46.0%
		三井不動産ファシリティーズ・ウエスト株式会社	61,488	28.4%

(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い金額

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	4,049
三井不動産ビルマネジメント株式会社	修繕工事等	19,687
三井不動産ファシリティーズ株式会社	修繕工事等	51,105
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	17,539
第一園芸株式会社	修繕工事等	2,068

### (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	195,428

## 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。

### 2. 減価償却額の算定方法の変更

該当事項はありません。

### 3. 不動産等及びインフラ資産等の評価方法の変更

該当事項はありません。

### 4. 自社設定投資信託受益証券等の状況等

該当事項はありません。

## その他

### 1. お知らせ

#### (1) 投資主総会

該当事項はありません。

#### (2) 投資法人役員会

該当事項はありません。

### 2. 金額及び比率の端数処理

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

### 3. 海外不動産保有法人に係る開示

該当事項はありません。

### 4. 海外不動産保有法人が有する不動産に係る開示

該当事項はありません。

## II. 貸借対照表

(単位：千円)

	前期(ご参考) (2020年1月31日)	当期 (2020年7月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	877,488	1,460,869
信託現金及び信託預金	3,281,157	4,089,821
営業未収入金	145,158	120,874
前払費用	26,727	33,920
未収消費税等	—	2,540,809
その他	1,886	3,312
流動資産合計	4,332,418	8,249,607
固定資産		
有形固定資産		
信託建物	82,304,372	108,942,727
減価償却累計額	△4,825,576	△6,235,447
信託建物(純額)	77,478,795	102,707,279
信託構築物	2,855,278	3,620,188
減価償却累計額	△503,279	△639,254
信託構築物(純額)	2,351,998	2,980,933
信託機械及び装置	2,985,372	3,401,671
減価償却累計額	△537,988	△652,301
信託機械及び装置(純額)	2,447,383	2,749,369
信託車両運搬具	2,642	2,642
減価償却累計額	△770	△1,100
信託車両運搬具(純額)	1,871	1,541
信託工具、器具及び備品	5,737	21,137
減価償却累計額	△868	△1,720
信託工具、器具及び備品(純額)	4,868	19,417
信託土地	70,241,485	91,332,292
信託建設仮勘定	20,416	—
有形固定資産合計	152,546,820	199,790,833
無形固定資産		
ソフトウェア	3,756	2,636
無形固定資産合計	3,756	2,636
投資その他の資産		
差入敷金及び保証金	10,000	10,000
長期前払費用	54,174	58,641
繰延税金資産	9	16
その他	1,050	1,050
投資その他の資産合計	65,233	69,707
固定資産合計	152,615,811	199,863,178
繰延資産		
投資口交付費	74,891	131,029
繰延資産合計	74,891	131,029
資産合計	157,023,120	208,243,815

(単位：千円)

	前期(ご参考) (2020年1月31日)	当期 (2020年7月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	266,060	220,088
短期借入金	1,600,000	5,000,000
未払金	580,570	675,351
未払費用	312	467
未払法人税等	791	950
未払消費税等	340,592	—
前受金	851,554	1,116,254
その他	114	114
流動負債合計	3,639,996	7,013,227
固定負債		
長期借入金	41,300,000	57,900,000
信託預り敷金及び保証金	3,022,824	4,303,772
固定負債合計	44,322,824	62,203,772
負債合計	47,962,821	69,216,999
<b>純資産の部</b>		
投資主資本		
出資総額	107,416,211	137,143,723
出資総額控除額	△593,985	△851,326
出資総額(純額)	106,822,225	136,292,396
剰余金		
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	2,238,074	2,734,419
剰余金合計	2,238,074	2,734,419
投資主資本合計	109,060,299	139,026,815
純資産合計	※2 109,060,299	※2 139,026,815
負債純資産合計	157,023,120	208,243,815

### Ⅲ. 損益計算書

(単位：千円)

	前期(ご参考) 自 2019年 8月 1日 至 2020年 1月31日		当 期 自 2020年 2月 1日 至 2020年 7月31日	
<b>営業収益</b>				
貸貸事業収入	※1	4,815,248	※1	6,110,460
その他貸貸事業収入	※1	248,825	※1	253,457
営業収益合計		5,064,073		6,363,918
<b>営業費用</b>				
貸貸事業費用	※1	2,175,841	※1	2,816,648
資産運用報酬		482,669		584,568
資産保管手数料		8,034		7,851
一般事務委託手数料		20,400		17,453
役員報酬		5,400		5,400
会計監査人報酬		9,100		10,000
その他営業費用		46,855		40,914
営業費用合計		2,748,301		3,482,835
営業利益		2,315,772		2,881,083
<b>営業外収益</b>				
受取利息		16		23
受取保険金		25,696		40,124
還付加算金		693		—
その他		0		544
営業外収益合計		26,407		40,692
<b>営業外費用</b>				
支払利息		59,756		81,802
投資口交付費償却		18,722		33,695
投資口公開関連費用		—		27,618
融資関連費用		4,983		4,038
災害復旧費用	※2	20,098	※2	35,717
その他		—		3,617
営業外費用合計		103,561		186,489
経常利益		2,238,617		2,735,286
税引前当期純利益		2,238,617		2,735,286
法人税、住民税及び事業税		793		953
法人税等調整額		7		△7
法人税等合計		801		946
当期純利益		2,237,816		2,734,339
前期繰越利益		257		79
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)		2,238,074		2,734,419

## IV. 投資主資本等変動計算書

前期(ご参考)(自 2019年8月1日 至 2020年1月31日)

(単位:千円)

	投資主資本						純資産合計
	出資総額			剰余金		投資主資本 合計	
	出資総額	出資総額 控除額	出資総額 (純額)	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	107,416,211	△334,370	107,081,840	2,202,626	2,202,626	109,284,466	109,284,466
当期変動額							
利益超過分配		△259,615	△259,615			△259,615	△259,615
剰余金の配当				△2,202,369	△2,202,369	△2,202,369	△2,202,369
当期純利益				2,237,816	2,237,816	2,237,816	2,237,816
当期変動額合計	—	△259,615	△259,615	35,447	35,447	△224,167	△224,167
当期末残高	※1 107,416,211	△593,985	106,822,225	2,238,074	2,238,074	109,060,299	109,060,299

当期(自 2020年2月1日 至 2020年7月31日)

(単位:千円)

	投資主資本						純資産合計
	出資総額			剰余金		投資主資本 合計	
	出資総額	出資総額 控除額	出資総額 (純額)	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	107,416,211	△593,985	106,822,225	2,238,074	2,238,074	109,060,299	109,060,299
当期変動額							
新投資口の発行	29,727,512		29,727,512			29,727,512	29,727,512
利益超過分配		△257,341	△257,341			△257,341	△257,341
剰余金の配当				△2,237,995	△2,237,995	△2,237,995	△2,237,995
当期純利益				2,734,339	2,734,339	2,734,339	2,734,339
当期変動額合計	29,727,512	△257,341	29,470,171	496,344	496,344	29,966,515	29,966,515
当期末残高	※1 137,143,723	△851,326	136,292,396	2,734,419	2,734,419	139,026,815	139,026,815

## V. 注記表

### [継続企業の前提に関する注記]

前期(ご参考) 自 2019年 8月 1日 至 2020年 1月31日	当 期 自 2020年 2月 1日 至 2020年 7月31日
該当事項はありません。	該当事項はありません。

### [重要な会計方針に係る事項に関する注記]

項 目	前期(ご参考) 自 2019年 8月 1日 至 2020年 1月31日	当 期 自 2020年 2月 1日 至 2020年 7月31日																				
1. 固定資産の減価償却の方法	<p>(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。</p> <table style="margin-left: 20px;"> <tr><td>建物</td><td>2～59年</td></tr> <tr><td>構築物</td><td>8～50年</td></tr> <tr><td>機械及び装置</td><td>14～17年</td></tr> <tr><td>車両運搬具</td><td>4年</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td>5～15年</td></tr> </table> <p>(2) 無形固定資産 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。</p>	建物	2～59年	構築物	8～50年	機械及び装置	14～17年	車両運搬具	4年	工具、器具及び備品	5～15年	<p>(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。</p> <table style="margin-left: 20px;"> <tr><td>建物</td><td>2～59年</td></tr> <tr><td>構築物</td><td>8～50年</td></tr> <tr><td>機械及び装置</td><td>14～17年</td></tr> <tr><td>車両運搬具</td><td>4年</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td>3～15年</td></tr> </table> <p>(2) 無形固定資産 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。</p>	建物	2～59年	構築物	8～50年	機械及び装置	14～17年	車両運搬具	4年	工具、器具及び備品	3～15年
建物	2～59年																					
構築物	8～50年																					
機械及び装置	14～17年																					
車両運搬具	4年																					
工具、器具及び備品	5～15年																					
建物	2～59年																					
構築物	8～50年																					
機械及び装置	14～17年																					
車両運搬具	4年																					
工具、器具及び備品	3～15年																					
2. 繰延資産の処理方法	投資口交付費 3年間で定額法により償却しています。	投資口交付費 3年間で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	<p>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ありませぬ。</p>	<p>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299,016千円です。</p>																				
4. その他計算書類作成のための基本となる重要な事項	<p>(1) 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。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>①信託現金及び信託預金</li> <li>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</li> <li>③信託建設仮勘定</li> <li>④信託預り敷金及び保証金</li> </ol> <p>(2) 消費税等の処理方法 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっています。</p>	<p>(1) 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。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>①信託現金及び信託預金</li> <li>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</li> <li>③信託預り敷金及び保証金</li> </ol> <p>(2) 消費税等の処理方法 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっています。</p>																				

## [貸借対照表に関する注記]

前期(ご参考) (2020年1月31日)	当期 (2020年7月31日)
1 コミットメントライン契約 本投資法人は、取引銀行の2行とコミットメントライン契約を締結しています。  <div style="text-align: right;">(単位：千円)</div> コミットメントライン契約の総額 6,000,000 借入実行残高 — 借入未実行残高 6,000,000	1 コミットメントライン契約 本投資法人は、取引銀行の2行とコミットメントライン契約を締結しています。  <div style="text-align: right;">(単位：千円)</div> コミットメントライン契約の総額 6,000,000 借入実行残高 — 借入未実行残高 6,000,000
※2 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  <div style="text-align: right;">50,000千円</div>	※2 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  <div style="text-align: right;">50,000千円</div>

## [損益計算書に関する注記]

前期(ご参考) 自2019年8月1日 至2020年1月31日	当期 自2020年2月1日 至2020年7月31日
※1 不動産賃貸事業損益の内訳  <div style="text-align: right;">(単位：千円)</div> A. 不動産賃貸事業収益 賃貸事業収入 賃料収入 4,635,333 共益費収入 179,914 計 4,815,248 その他賃貸事業収入 水道光熱費収入 191,289 駐車場収入 20,329 その他賃貸収入 37,206 計 248,825 不動産賃貸事業収益合計 5,064,073  B. 不動産賃貸事業費用 賃貸事業費用 外注委託費 287,794 水道光熱費 171,591 修繕費 36,545 公租公課 332,689 減価償却費 1,326,995 その他賃貸事業費用 20,224 不動産賃貸事業費用合計 2,175,841 C. 不動産賃貸事業損益 (A-B) 2,888,231	※1 不動産賃貸事業損益の内訳  <div style="text-align: right;">(単位：千円)</div> A. 不動産賃貸事業収益 賃貸事業収入 賃料収入 5,818,379 共益費収入 292,081 計 6,110,460 その他賃貸事業収入 水道光熱費収入 206,969 駐車場収入 30,242 その他賃貸収入 16,245 計 253,457 不動産賃貸事業収益合計 6,363,918  B. 不動産賃貸事業費用 賃貸事業費用 外注委託費 382,417 水道光熱費 187,574 修繕費 65,922 公租公課 489,413 減価償却費 1,661,340 その他賃貸事業費用 29,978 不動産賃貸事業費用合計 2,816,648 C. 不動産賃貸事業損益 (A-B) 3,547,270
※2 災害復旧費用は2019年に発生した台風等による自然災害による受取保険金に対応する復旧費用です。	※2 災害復旧費用は2019年に発生した台風等による自然災害による受取保険金に対応する復旧費用です。

[投資主資本等変動計算書に関する注記]

前期(ご参考) 自 2019年 8月 1日 至 2020年 1月31日	当 期 自 2020年 2月 1日 至 2020年 7月31日
※1 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数	※1 発行可能投資口総口数及び発行済投資口の総口数
発行可能投資口総口数 8,000,000口	発行可能投資口総口数 8,000,000口
発行済投資口の総口数 379,000口	発行済投資口の総口数 441,000口

[税効果会計に関する注記]

前期(ご参考) (2020年 1月31日)	当 期 (2020年 7月31日)
1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳 (単位：千円)	1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳 (単位：千円)
繰延税金資産	繰延税金資産
未払事業税損金不算入額 9	未払事業税損金不算入額 16
繰延税金資産合計 9	繰延税金資産合計 16
繰延税金資産の純額 9	繰延税金資産の純額 16
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 31.51	法定実効税率 31.46
(調整)	(調整)
支払分配金の損金算入額 △31.50	支払分配金の損金算入額 △31.45
その他 0.03	その他 0.02
税効果会計適用後の法人税等の負担率 0.04	税効果会計適用後の法人税等の負担率 0.03

[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 2019年 8月 1日 至 2020年 1月31日	当 期 自 2020年 2月 1日 至 2020年 7月31日
該当事項はありません。	該当事項はありません。

[金融商品に関する注記]

前期(ご参考) 自 2019年 8月 1日 至 2020年 1月31日	当 期 自 2020年 2月 1日 至 2020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。	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。

前期(ご参考) 自 2019年 8月 1日 至 2020年 1月31日	当 期 自 2020年 2月 1日 至 2020年 7月31日																																																								
<p>(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。 借入金は、主に不動産等の取得又は既存の借入れの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。 信託預り敷金及び保証金は、テナントからの預り金であり、テナント退去による流動性リスクに晒されていますが、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。</p> <p>(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明 金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれています。当該価額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。</p> <p>2. 金融商品の時価等に関する事項 2020年1月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは次表に含めていません。(注2)</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>貸借対照表計上額</th> <th>時価</th> <th>差額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(1) 現金及び預金</td> <td>877,488</td> <td>877,488</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>(2) 信託現金及び信託預金</td> <td>3,281,157</td> <td>3,281,157</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>資産計</td> <td>4,158,645</td> <td>4,158,645</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>(3) 短期借入金</td> <td>1,600,000</td> <td>1,600,000</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>(4) 長期借入金</td> <td>41,300,000</td> <td>41,380,542</td> <td>80,542</td> </tr> <tr> <td>負債計</td> <td>42,900,000</td> <td>42,980,542</td> <td>80,542</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注1) 金融商品の時価の算定方法 (1) 現金及び預金、(2) 信託現金及び信託預金 これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっています。 (3) 短期借入金 短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっています。 (4) 長期借入金 元利金の合計額を新規に同様の借入れを行った場合に想定される利率で割引いた現在価値により算定しています。</p>		貸借対照表計上額	時価	差額	(1) 現金及び預金	877,488	877,488	—	(2) 信託現金及び信託預金	3,281,157	3,281,157	—	資産計	4,158,645	4,158,645	—	(3) 短期借入金	1,600,000	1,600,000	—	(4) 長期借入金	41,300,000	41,380,542	80,542	負債計	42,900,000	42,980,542	80,542	<p>(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。 借入金は、主に不動産等の取得又は既存の借入れの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。 信託預り敷金及び保証金は、テナントからの預り金であり、テナント退去による流動性リスクに晒されていますが、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。</p> <p>(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明 金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれています。当該価額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。</p> <p>2. 金融商品の時価等に関する事項 2020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、時価を把握することが極めて困難と認められるものは次表に含めていません。(注2)</p> <p style="text-align: right;">(単位：千円)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>貸借対照表計上額</th> <th>時価</th> <th>差額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(1) 現金及び預金</td> <td>1,460,869</td> <td>1,460,869</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>(2) 信託現金及び信託預金</td> <td>4,089,821</td> <td>4,089,821</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>資産計</td> <td>5,550,690</td> <td>5,550,690</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>(3) 短期借入金</td> <td>5,000,000</td> <td>5,000,000</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>(4) 長期借入金</td> <td>57,900,000</td> <td>57,830,630</td> <td>△69,369</td> </tr> <tr> <td>負債計</td> <td>62,900,000</td> <td>62,830,630</td> <td>△69,369</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注1) 金融商品の時価の算定方法 (1) 現金及び預金、(2) 信託現金及び信託預金 これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっています。 (3) 短期借入金 短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっています。 (4) 長期借入金 元利金の合計額を新規に同様の借入れを行った場合に想定される利率で割引いた現在価値により算定しています。</p>		貸借対照表計上額	時価	差額	(1) 現金及び預金	1,460,869	1,460,869	—	(2) 信託現金及び信託預金	4,089,821	4,089,821	—	資産計	5,550,690	5,550,690	—	(3) 短期借入金	5,000,000	5,000,000	—	(4) 長期借入金	57,900,000	57,830,630	△69,369	負債計	62,900,000	62,830,630	△69,369
	貸借対照表計上額	時価	差額																																																						
(1) 現金及び預金	877,488	877,488	—																																																						
(2) 信託現金及び信託預金	3,281,157	3,281,157	—																																																						
資産計	4,158,645	4,158,645	—																																																						
(3) 短期借入金	1,600,000	1,600,000	—																																																						
(4) 長期借入金	41,300,000	41,380,542	80,542																																																						
負債計	42,900,000	42,980,542	80,542																																																						
	貸借対照表計上額	時価	差額																																																						
(1) 現金及び預金	1,460,869	1,460,869	—																																																						
(2) 信託現金及び信託預金	4,089,821	4,089,821	—																																																						
資産計	5,550,690	5,550,690	—																																																						
(3) 短期借入金	5,000,000	5,000,000	—																																																						
(4) 長期借入金	57,900,000	57,830,630	△69,369																																																						
負債計	62,900,000	62,830,630	△69,369																																																						

前期(ご参考) 自 2019年 8月 1日 至 2020年 1月31日		当期 自 2020年 2月 1日 至 2020年 7月31日	
(注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品 (単位:千円)		(注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品 (単位:千円)	
区 分	貸借対照表計上額	区 分	貸借対照表計上額
信託預り敷金及び保証金	3,022,824	信託預り敷金及び保証金	4,303,772
テナントから預託されている信託預り敷金及び保証金は、市場価格がなく、かつ、賃貸借契約の期間の定めがあっても中途解約や更新・再契約の可能性があり、実質的な預託期間を算定することができないことから、合理的な将来キャッシュ・フローを見積もることが困難と認められるため、時価開示の対象とはしていません。		テナントから預託されている信託預り敷金及び保証金は、市場価格がなく、かつ、賃貸借契約の期間の定めがあっても中途解約や更新・再契約の可能性があり、実質的な預託期間を算定することができないことから、合理的な将来キャッシュ・フローを見積もることが困難と認められるため、時価開示の対象とはしていません。	
(注3) 金銭債権の決算日後の償還予定額 (単位:千円)		(注3) 金銭債権の決算日後の償還予定額 (単位:千円)	
	1年以内		1年以内
現金及び預金	877,488	現金及び預金	1,460,869
信託現金及び信託預金	3,281,157	信託現金及び信託預金	4,089,821
(注4) 借入金の決算日後の返済予定額 (単位:千円)		(注4) 借入金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
短期借入金	1,600,000	—	—
長期借入金	—	—	5,300,000
合 計	1,600,000	—	5,300,000
	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
短期借入金	—	—	—
長期借入金	9,600,000	7,900,000	18,500,000
合 計	9,600,000	7,900,000	18,500,000
	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内
短期借入金	5,000,000	—	—
長期借入金	—	1,900,000	9,000,000
合 計	5,000,000	1,900,000	9,000,000
	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
短期借入金	—	—	—
長期借入金	10,600,000	6,600,000	29,800,000
合 計	10,600,000	6,600,000	29,800,000

## [賃貸等不動産に関する注記]

前期(ご参考) 自 2019年 8月 1日 至 2020年 1月31日		当期 自 2020年 2月 1日 至 2020年 7月31日	
本投資法人では、賃貸収益を得ることを目的として、物流不動産及びインダストリアル不動産を有しています。これら賃貸等不動産の貸借対照表計上額、当期増減額及び時価は、次のとおりです。 (単位:千円)		本投資法人では、賃貸収益を得ることを目的として、物流不動産及びインダストリアル不動産を有しています。これら賃貸等不動産の貸借対照表計上額、当期増減額及び時価は、次のとおりです。 (単位:千円)	
貸借対照表計上額		貸借対照表計上額	
当期首残高	当期増減額	当期首残高	当期増減額
153,761,683	△1,235,279	152,526,403	47,264,430
当期末の時価		当期末の時価	
152,526,403		219,250,000	
(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1) 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額です。	
(注2) 当期増減額のうち、主な減少額は減価償却費(1,326,995千円)です。		(注2) 当期増減額のうち、主な増加額は不動産信託受益権3物件の取得(48,848,618千円)、主な減少額は減価償却費(1,661,340千円)です。	
(注3) 当期末の時価は、社外の不動産鑑定士による鑑定評価額又は調査価額を記載しています。		(注3) 当期末の時価は、社外の不動産鑑定士による鑑定評価額又は調査価額を記載しています。	
なお、賃貸等不動産に関する2020年1月期(第7期)における損益は、前記「損益計算書に関する注記」に記載のとおりです。		なお、賃貸等不動産に関する2020年7月期(第8期)における損益は、前記「損益計算書に関する注記」に記載のとおりです。	

## [資産の運用の制限に関する注記]

前期(ご参考) 自 2019年 8 月 1 日 至 2020年 1 月31日	当 期 自 2020年 2 月 1 日 至 2020年 7 月31日
該当事項はありません。	該当事項はありません。

## [関連当事者との取引に関する注記]

前期(ご参考) (自 2019年8月1日 至 2020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1)	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	7.62%	ロジスティクス マネジメント 報酬	112,717	営業未払金	20,939
				修繕工事等	1,944		
				その他 賃貸事業費用等	1,039		
				賃貸収入等	133,640	営業未収入金	
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	—	修繕工事等	21,843	営業未払金	1,925
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	101,014	営業未払金	22,026
				修繕工事等	24,340		
				その他 賃貸事業費用等	2,369		
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	32,436	営業未払金	7,508
				修繕工事等	5,265		
				その他 賃貸事業費用等	327		
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	2,140	営業未払金	27
				支払利息	7,073	未払費用	38
				長期借入金の 借入れ	—	長期借入金	5,000,000
				コミットメント フィー	2,714	未払金	3,063
				一般事務 委託報酬等	14,823		

(注1) 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。

(注2) 上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

当期(自 2020年2月1日 至 2020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1)	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	6.55%	不動産信託 受益権の購入	14,576,310	—	—
				ロジスティクス マネジメント 報酬	136,564	営業未払金	25,972
				修繕工事等	2,976		
				その他 賃貸事業費用等	1,072		
				賃貸収入等	195,428	営業未収入金	74,149
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	—	修繕工事等	19,687	営業未払金	10,505
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	99,726	営業未払金	25,709
				修繕工事等	47,040		
				その他 賃貸事業費用等	4,064		
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	61,488	営業未払金	20,603
				修繕工事等	15,205		
				その他 賃貸事業費用等	2,334		
利害関係人等	堺築港八幡 特定目的会社	不動産 管理業	—	不動産信託 受益権の購入	19,217,493	—	—
利害関係人等	川越特定目的会社	不動産 管理業	—	不動産信託 受益権の購入	14,885,212	—	—
利害関係人等	第一園芸株式会社	賃貸その他	—	修繕工事等	2,068	営業未払金	1,185
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	2,681	営業未払金	11
				支払利息	7,874	未払費用	40
				短期借入金の 借入れ	4,000,000	短期借入金	2,000,000
				短期借入金の 返済	2,000,000		
				長期借入金の 借入れ	800,000	長期借入金	5,800,000
				コミットメント フィー	1,795	未払金	1,979
				一般事務 委託報酬等	11,172		

(注1) 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。

(注2) 上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

## [1口当たり情報に関する注記]

前期(ご参考) 自 2019年 8月 1日 至 2020年 1月31日	当期 自 2020年 2月 1日 至 2020年 7月31日
1口当たり純資産額 287,758円	1口当たり純資産額 315,253円
1口当たり当期純利益 5,904円	1口当たり当期純利益 6,215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おりません。	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おりません。

(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 2019年 8月 1日 至 2020年 1月31日	当期 自 2020年 2月 1日 至 2020年 7月31日
当期純利益(千円)	2,237,816	2,734,339
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)	2,237,816	2,734,339
期中平均投資口数(口)	379,000	439,923

## [重要な後発事象に関する注記]

前期(ご参考) 自 2019年 8月 1日 至 2020年 1月31日	当期 自 2020年 2月 1日 至 2020年 7月31日
<p>1. 新投資口の発行</p> <p>2020年1月8日及び2020年1月22日開催の本投資法人役員会において決議された新投資口の発行に関し、以下のとおり、2020年2月3日に公募による新投資口の発行に係る払込が完了し、2020年2月27日に第三者割当による新投資口の発行に係る払込がそれぞれ完了しました。</p> <p>この結果、出資総額(純額)は136,549,737,748円、発行済投資口の総口数は441,000口となっています。</p> <p>a. 公募による新投資口発行(一般募集)</p> <p>発行新投資口数 : 59,000口(国内35,400口、海外23,600口)</p> <p>発行価格 : 1口当たり495,747円</p> <p>発行価格の総額 : 29,249,073,000円</p> <p>払込金額(発行価額) : 1口当たり479,476円</p> <p>払込金額(発行価額)の総額 : 28,289,084,000円</p> <p>払込期日 : 2020年2月3日</p> <p>b. 第三者割当による新投資口発行(第三者割当)</p> <p>発行新投資口数 : 3,000口</p> <p>払込金額(発行価額) : 1口当たり479,476円</p> <p>払込金額(発行価額)の総額 : 1,438,428,000円</p> <p>払込期日 : 2020年2月27日</p> <p>割当先 : 大和証券株式会社</p> <p>2. 資産の取得</p> <p>本投資法人は、2020年2月5日及び2020年3月2日付で以下の各資産に係る信託受益権をそれぞれ取得しました。また、2020年4月6日付でMFLP堺(残りの準共有持分10%)を取</p>	<p>1. 新投資口の発行</p> <p>本投資法人は、2020年9月16日開催の役員会において、以下のとおり新投資口の発行に関する決議を行いました。なお、1口当たりの発行価格等については、今後開催される役員会にて決定される予定です。</p> <p>a. 公募による新投資口発行(一般募集)</p> <p>発行新投資口数 : 96,190口</p> <p>b. 第三者割当による新投資口発行(第三者割当)</p> <p>発行新投資口数 : 4,810口</p> <p>割当先 : 大和証券株式会社</p> <p>第三者割当における発行数の全部又は一部につき申込みが行われず、その結果、失権により第三者割当における最終的な発行数とその限度で減少し、又は発行そのものが全く行われない場合があります。</p> <p>2. 資産の取得</p> <p>本投資法人は、2020年9月16日付で以下の各取得予定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(2物件、取得予定価格合計77,400百万円)。</p>

前期(ご参考)

自 2019年 8月 1日  
至 2020年 1月31日

当 期

自 2020年 2月 1日  
至 2020年 7月31日

得する予定です(追加取得含む3物件、取得(予定)価格合計48,380百万円)。

分類	物件番号	物件名称	所在地	取得(予定)価格(注1) (百万円)	取得(予定)年月日
物流 不動産	L-8	MFLP堺 (注2,3)	大阪府 堺市	①16,710 ② 2,390 合計19,100	①2020年 2月5日 ②2020年 4月6日
	L-16	MFLP プロロジス パーク川越 (注4)	埼玉県 川越市	14,800 (準共有持分50%)	2020年 2月5日
	L-17	MFLP広島 I (注3)	広島県 広島市	14,480	2020年 3月2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。
- (注2)「MFLP堺」に係る取得(予定)価格及び取得(予定)年月日に関して、2020年2月5日に取得した追加取得持分については①として、2020年4月6日に取得する追加取得予定持分については②として記載しています。
- (注3)「MFLP堺(準共有持分10%)及び「MFLP広島 I」に係る売買契約は、フォワード・コミットメント等(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」において、「先日付での売買契約であって、契約締結から1月以上経過した後に決済・物件引渡しを行うこととしているものその他これに類する契約」と定義されています。)に該当します。
- (注4)「MFLPプロロジスパーク川越」に係る取得(予定)価格は、本投資法人が取得した本物件の準共有持分50%に相当する数値を記載しています。

3. 資金の借入れ

本投資法人は、前記「2. 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及び借入金の返済資金に充当するために、以下の資金の借入れを行いました。

借入先 : 株式会社福岡銀行  
借入金額 : 2,500百万円  
利率 : 基準金利(全銀協1か月日本円TIBOR)  
+0.035%(注1)

借入実行日 : 2020年3月2日  
返済期日 : 2020年11月30日  
返済方法 : 期限一括返済  
担保 : 無担保・無保証

借入先 : 三井住友信託銀行株式会社  
借入金額 : 2,000百万円  
利率 : 基準金利(全銀協3か月日本円TIBOR)  
+0.035%(注2)

借入実行日 : 2020年3月2日  
返済期日 : 2020年6月2日  
返済方法 : 期限一括返済  
担保 : 無担保・無保証

借入先 : 株式会社三菱UFJ銀行  
借入金額 : 800百万円  
利率 : 0.2385%  
借入実行日 : 2020年2月5日  
返済期日 : 2027年2月5日  
返済方法 : 期限一括返済  
担保 : 無担保・無保証

分類	物件番号	物件名称	所在地	取得予定価格 (注1) (百万円)	取得予定 年月日 (注2)
物流 不動産	L-18	MFLP茨木	大阪府 茨木市	58,900	2020年 10月6日
	L-19	MFLP川口 I	埼玉県 川口市	18,500	2020年 10月6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)「取得予定年月日」は、各取得予定資産に係る信託受益権売買契約書の規定に基づいて記載しています。一般募集の払込期日の変動に応じて、変更されることがあります。

<b>前期(ご参考)</b> 自 2019年 8月 1 日 至 2020年 1月31日	<b>当 期</b> 自 2020年 2月 1 日 至 2020年 7月31日
借入先 : 株式会社三菱UFJ銀行 借入金額 : 800百万円 利率 : 0.4272% 借入実行日 : 2020年2月5日 返済期日 : 2030年2月5日 返済方法 : 期限一括返済 担保 : 無担保・無保証	
借入先 : 信金中央金庫 借入金額 : 1,600百万円 利率 : 0.3809% 借入実行日 : 2020年2月5日 返済期日 : 2029年2月5日 返済方法 : 期限一括返済 担保 : 無担保・無保証	
借入先 : 農林中央金庫 借入金額 : 1,000百万円 利率 : 0.3360% 借入実行日 : 2020年2月5日 返済期日 : 2028年2月7日 返済方法 : 期限一括返済 担保 : 無担保・無保証	
借入先 : 株式会社新生銀行 借入金額 : 800百万円 利率 : 0.3809% 借入実行日 : 2020年2月5日 返済期日 : 2029年2月5日 返済方法 : 期限一括返済 担保 : 無担保・無保証	
借入先 : 株式会社三井住友銀行 借入金額 : 1,700百万円 利率 : 0.2000% 借入実行日 : 2020年3月2日 返済期日 : 2024年3月4日 返済方法 : 期限一括返済 担保 : 無担保・無保証	
借入先 : 株式会社三井住友銀行 借入金額 : 1,700百万円 利率 : 0.3723% 借入実行日 : 2020年3月2日 返済期日 : 2030年3月4日 返済方法 : 期限一括返済 担保 : 無担保・無保証	
借入先 : 三井住友信託銀行株式会社 借入金額 : 800百万円 利率 : 0.1059% 借入実行日 : 2020年3月2日 返済期日 : 2025年3月3日 返済方法 : 期限一括返済 担保 : 無担保・無保証	

前期(ご参考) 自 2019年 8月 1日 至 2020年 1月31日	当期 自 2020年 2月 1日 至 2020年 7月31日
借入先 : 株式会社山口銀行 借入金額 : 900百万円 利率 : 0.3723% 借入実行日 : 2020年3月2日 返済期日 : 2030年3月4日 返済方法 : 期限一括返済 担保 : 無担保・無保証	
借入先 : 三井住友海上火災保険株式会社 借入金額 : 800百万円 利率 : 0.1836% 借入実行日 : 2020年3月2日 返済期日 : 2027年3月2日 返済方法 : 期限一括返済 担保 : 無担保・無保証	
借入先 : 住友生命保険相互会社 借入金額 : 800百万円 利率 : 0.2182% 借入実行日 : 2020年3月2日 返済期日 : 2028年3月2日 返済方法 : 期限一括返済 担保 : 無担保・無保証	
借入先 : 株式会社千葉銀行 借入金額 : 500百万円 利率 : 0.1836% 借入実行日 : 2020年3月2日 返済期日 : 2027年3月2日 返済方法 : 期限一括返済 担保 : 無担保・無保証	
借入先 : 株式会社七十七銀行 借入金額 : 900百万円 利率 : 0.3723% 借入実行日 : 2020年3月2日 返済期日 : 2030年3月4日 返済方法 : 期限一括返済 担保 : 無担保・無保証	
(注1) 利払日は2020年4月2日を初回とし、以降毎月2日及び返済期日(同日が営業日でない場合は翌営業日。)です。利払日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利は、各利払日の直前の利払日(但し、初回は借入実行日)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。但し、利息計算期間が1か月に満たない場合は、契約書に定められた方法に基づき算定される当該期間に対応する基準金利となります。	
(注2) 利払日は返済期日です。利払日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利は、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( <a href="http://www.jbatibor.or.jp/rate/">http://www.jbatibor.or.jp/rate/</a> )でご確認いただけます。	

## VI. 金銭の分配に係る計算書

(単位：円)

	前期(ご参考) 自 2019年 8月 1日 至 2020年 1月31日	当 期 自 2020年 2月 1日 至 2020年 7月31日
I 当期末処分利益	2,238,074,062	2,734,419,030
II 利益超過分配金加算額		
出資総額控除額	257,341,000	342,657,000
III 分配金の額	2,495,336,000	3,076,857,000
(投資口1口当たり分配金の額)	(6,584)	(6,977)
うち利益分配金	2,237,995,000	2,734,200,000
(うち1口当たり利益分配金)	(5,905)	(6,200)
うち利益超過分配金	257,341,000	342,657,000
(うち1口当たり利益超過分配金)	(679)	(777)
IV 次期繰越利益	79,062	219,030

分配金の額の算出方法	<p>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。</p> <p>かかる方針をふまえ、当期末処分利益を超えない額で、かつ期末発行済投資口の総口数の整数倍の最大値となる2,237,995,000円を、利益分配金として分配することとしました。</p> <p>なお、本投資法人は、本投資法人の規約第35条第2項に定める金銭の分配の方針に基づき、每期継続的に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)を行います。</p> <p>かかる方針をふまえ、FFOの70%である2,495,368,859円から利益分配金額2,237,995,000円を控除した残額にほぼ相当する額として算定される257,341,000円を、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)として分配することとしました。</p>	<p>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。</p> <p>かかる方針をふまえ、当期末処分利益を超えない額で、かつ期末発行済投資口の総口数の整数倍の最大値となる2,734,200,000円を、利益分配金として分配することとしました。</p> <p>なお、本投資法人は、本投資法人の規約第35条第2項に定める金銭の分配の方針に基づき、每期継続的に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)を行います。</p> <p>かかる方針をふまえ、FFOの70%である3,076,976,591円から利益分配金額2,734,200,000円を控除した残額にほぼ相当する額として算定される342,657,000円を、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)として分配することとしました。</p>
------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

(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、投信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。

## Ⅶ. 監査報告書

### 独立監査人の監査報告書

2020年9月16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 公認会計士  
業務執行社員

田澤治郎 

指定有限責任社員 公認会計士  
業務執行社員

岡田英樹 

#### 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2020年2月1日から2020年7月31日までの第8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、投資法人は新投資口の発行に関する決議及び資産の取得に係る売買契約の締結を行っている。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

#### 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又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

#### 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 2019年 8月 1日 至 2020年 1月31日	当 期 自 2020年 2月 1日 至 2020年 7月31日
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前当期純利益	2,238,617	2,735,286
減価償却費	1,328,115	1,662,460
投資口交付費償却	18,722	33,695
受取利息	△16	△23
支払利息	59,756	81,802
受取保険金	△25,696	△40,124
災害復旧費用	20,098	35,717
営業未収入金の増減額(△は増加)	164,547	△1,124
前払費用の増減額(△は増加)	△1,025	△7,192
長期前払費用の増減額(△は増加)	10,917	△4,466
未収消費税等の増減額(△は増加)	2,261,176	△2,540,809
未払消費税等の増減額(△は減少)	340,592	△340,592
営業未払金の増減額(△は減少)	40,420	△163,963
未払金の増減額(△は減少)	57,250	114,418
前受金の増減額(△は減少)	1,656	264,699
その他	12,314	△1,425
小計	6,527,449	1,828,356
利息の受取額	16	23
利息の支払額	△59,756	△81,647
保険金の受取額	287	65,533
災害復旧費用の支払額	△14,598	△41,217
法人税等の支払額	△947	△794
営業活動によるキャッシュ・フロー	6,452,451	1,770,253
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
信託有形固定資産の取得による支出	△100,044	△48,802,159
信託預り敷金及び保証金の返還による支出	△2,400	△50,311
信託預り敷金及び保証金の受入による収入	9,920	1,331,259
投資活動によるキャッシュ・フロー	△92,524	△47,521,211
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入れによる収入	2,000,000	8,800,000
短期借入金の返済による支出	△5,900,000	△5,400,000
長期借入れによる収入	—	16,600,000
投資口の発行による収入	—	29,638,124
利益分配金の支払額	△2,201,806	△2,237,850
利益超過分配金の支払額	△259,455	△257,271
財務活動によるキャッシュ・フロー	△6,361,262	47,143,002
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△1,335	1,392,045
現金及び現金同等物の期首残高	4,159,980	4,158,645
現金及び現金同等物の期末残高	※1 4,158,645	※1 5,550,690

(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 2019年 8 月 1 日 至 2020年 1 月31日	当 期 自 2020年 2 月 1 日 至 2020年 7 月31日
項 目 キャッシュ・フロー計算書における 資金(現金及び現金同等物)の範囲	キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金及び信託現金、随時引き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ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。	キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金及び信託現金、随時引き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ヶ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。

## [表示方法の変更に関する注記] (参考情報)

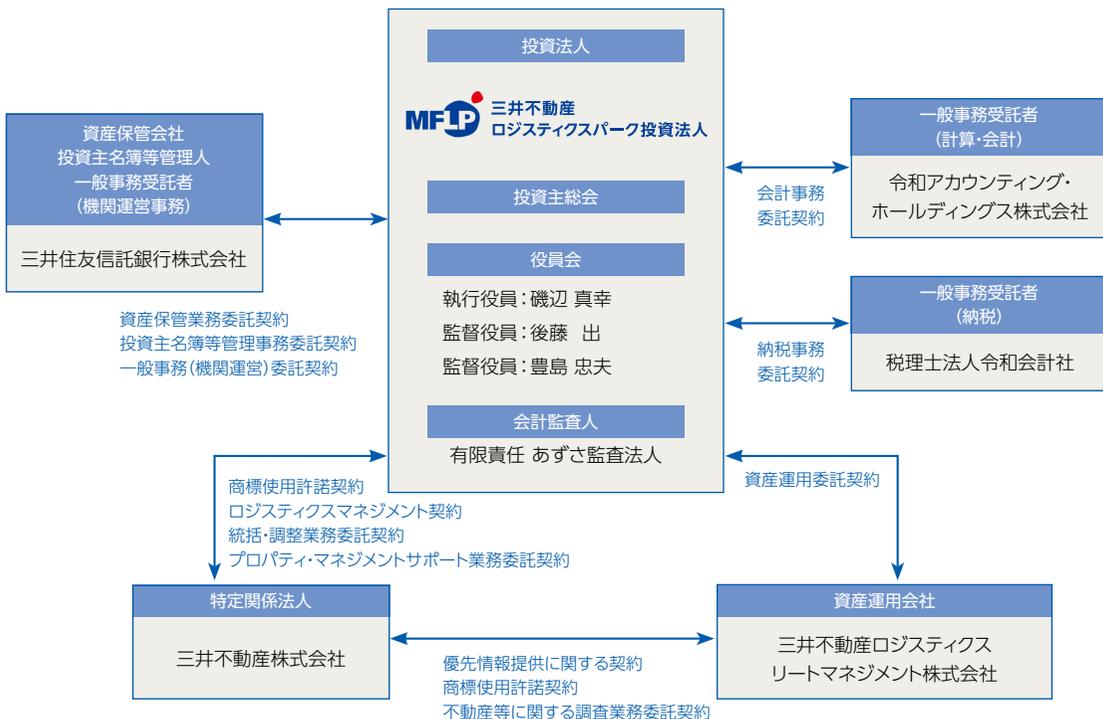
前期(ご参考) 自 2019年 8 月 1 日 至 2020年 1 月31日	当 期 自 2020年 2 月 1 日 至 2020年 7 月31日
<p>「営業活動によるキャッシュ・フロー」の区分に含まれる「受取保険金」及び「災害復旧費用」は、重要性が増したため、当期より独立掲記することとしております。この表示方法の変更を反映させるため、前期キャッシュ・フロー計算書の組替を行っております。</p> <p>この結果、前期キャッシュ・フロー計算書の「営業活動によるキャッシュ・フロー」の区分において、小計欄までの項目として「受取保険金」△3,010千円、「災害復旧費用」2,230千円、小計欄以下に「保険金の受取額」3,010千円、「災害復旧費用の支払額」△2,230千円として表示しております。</p>	該当事項はありません。

## [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 2019年 8 月 1 日 至 2020年 1 月31日	当 期 自 2020年 2 月 1 日 至 2020年 7 月31日												
<p>※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</p> <p style="text-align: right;">(2020年1月31日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">877,488千円</td> </tr> <tr> <td>信託現金及び信託預金</td> <td style="text-align: right;">3,281,157千円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">4,158,645千円</td> </tr> </table>	現金及び預金	877,488千円	信託現金及び信託預金	3,281,157千円	現金及び現金同等物	4,158,645千円	<p>※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</p> <p style="text-align: right;">(2020年7月31日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">1,460,869千円</td> </tr> <tr> <td>信託現金及び信託預金</td> <td style="text-align: right;">4,089,821千円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">5,550,690千円</td> </tr> </table>	現金及び預金	1,460,869千円	信託現金及び信託預金	4,089,821千円	現金及び現金同等物	5,550,690千円
現金及び預金	877,488千円												
信託現金及び信託預金	3,281,157千円												
現金及び現金同等物	4,158,645千円												
現金及び預金	1,460,869千円												
信託現金及び信託預金	4,089,821千円												
現金及び現金同等物	5,550,690千円												

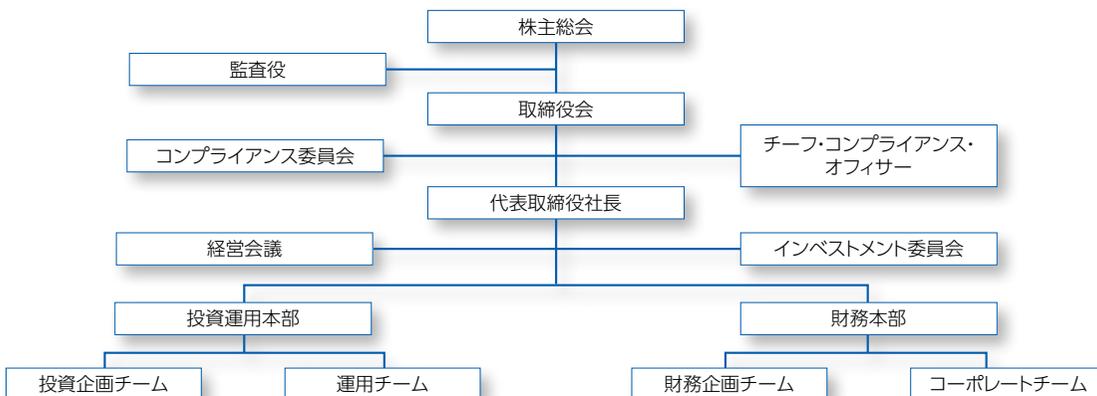
# 投資法人の体制

## 投資法人・資産運用会社について



### ●● 資産運用会社の概要

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4名 監査役1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(2)第98374号
株主構成	三井不動産株式会社100%	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 一般社団法人 不動産証券化協会



# ホームページのご紹介

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。ぜひご利用ください。



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を掲載しています。

分配金情報	最新ファンド情報	最新決算資料
<b>確定分配金</b> 2024年度(2024年7月) <b>5,577円</b> 1/3年当り(2024年度) <b>777円</b> 2023年度(2023年7月) <b>7,217円</b> 1/3年当り(2023年度) <b>770円</b> 2022年度(2022年7月) <b>7,525円</b> 1/3年当り(2022年度) <b>902円</b>	<b>2024年度決算</b> 実業用不動産 20% 取得価値合計 2,824億円 2023年度決算 平均稼働率 100.0% 2024年度7月決算 実業用不動産稼働率 100% AA- 稼働 2024年度7月決算 LTV 30.2%	<b>2024年度決算</b> 1/3年当り(2024年度) 777円 2023年度決算 1/3年当り(2023年度) 770円 2022年度決算 1/3年当り(2022年度) 902円

最新の決算情報を掲載しています。

本投資法人の最新情報を掲載しています。

更新情報
2024年7月31日 最新の実業用不動産保有施設数(100%) (2024年度)
2024年6月29日 毎月稼働率(稼働率)に関するお知らせ(最新稼働率(2024年6月)に関するお知らせ)
2024年6月29日 実業用不動産及び取得した施設に関する最新決算に関するお知らせ
2024年6月27日 2024年6月27日現在の実業用不動産保有施設数(100%)に関するお知らせ
2024年6月26日 株式会社「三井不動産」(2024年7月期)決算発表のお知らせ
2024年6月26日 2024年6月26日現在の実業用不動産保有施設数(100%)に関するお知らせ
2024年6月26日 2024年6月26日現在の実業用不動産保有施設数(100%)に関するお知らせ

**有価証券**  
証券コード: 3471

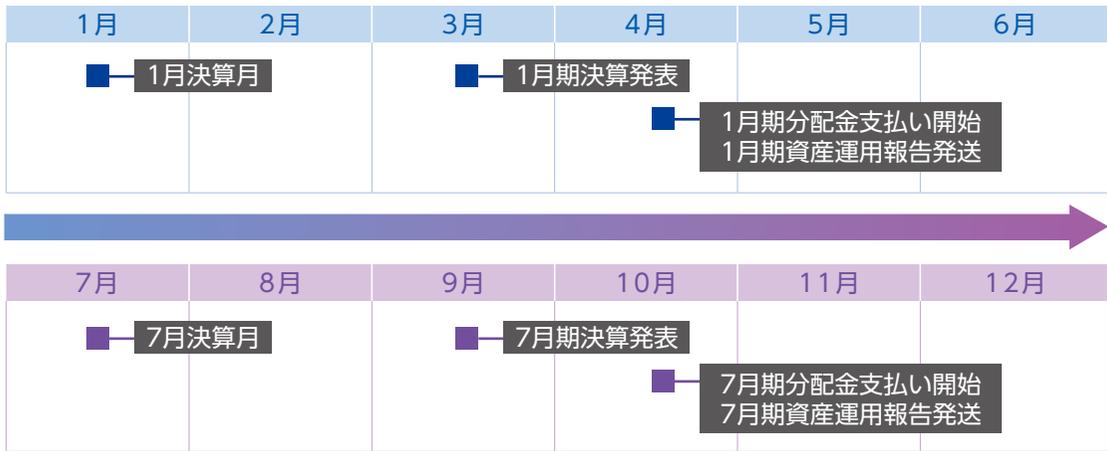
投資情報

三井不動産  
MITSUBISHI FUDOSAN

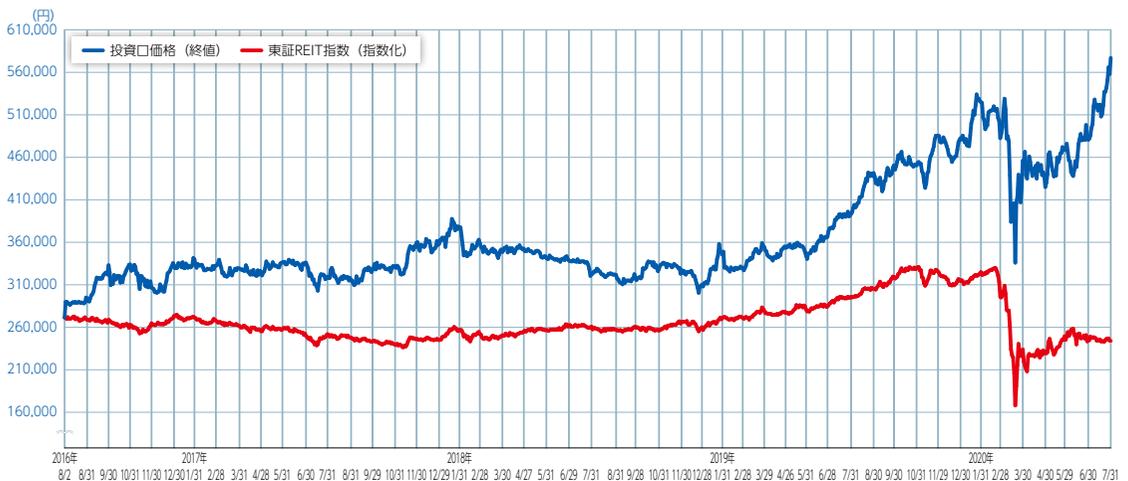
MFLP Mitsui Fudosan Logistics Park Inc.

# 投資主インフォメーション

## 年間スケジュール



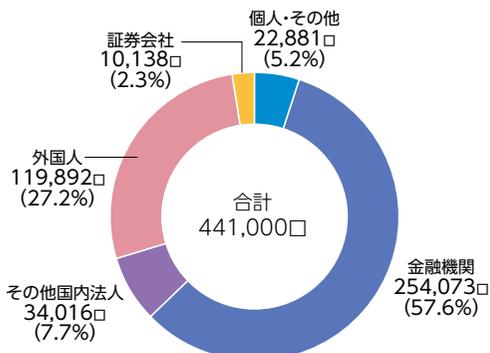
## 投資口価格の推移



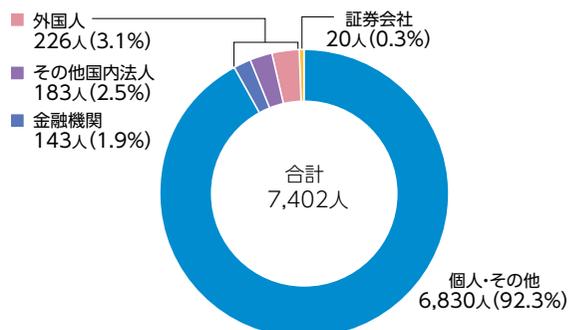
(注1) 投資口価格は、2016年8月2日の上場初値を起点として記載しています。  
 (注2) 東証REIT指数は、2016年8月2日の始値を基準に指数化しています。

## 投資主の構成

●● 所有者別投資口数 (口)



●● 所有者別投資主数 (人)



## 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います。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のみおかれましては、お取引の証券会社などへご確認ください。

#### P.3の注記

(注)新規発行口数は、第4回公募増資における一般募集96,190口のほか、9月16日公表のプレスリリース「新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ」記載の本件第三者割当における発行口数の上限4,810口の合計を前提としています。

#### P.9の注記

(注1)各物件の準共有持分割合に相当する数値を記載しています。2020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おります。

(注2)「延床面積」に記載されているカッコ内の数値は持分勘案後の値です。

(注3)「築年数」は、主たる建物の登記簿上の新築年月から2020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。小計欄及び合計欄には延床面積に基づく加重平均値を記載しております。

(注4)「稼働率」は2020年7月31日時点における契約締結ベースの稼働率を記載しております。

### MFLP稲沢 免震表記について

第5期資産運用報告P.19、第6期資産運用報告P.21、第7期資産運用報告P.23の物件タイトル箇所において免震構造との記載は誤りであり、訂正いたします。



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。