

## 2022年1月期 決算短信 (REIT)

2022年3月15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 <a href="https://www.mflp-r.co.jp">https://www.mflp-r.co.jp</a> |
| 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) 吉田 幸男  |
| 問合せ先責任者       | (役職名) 取締役財務本部長            | (氏名) 牧野 辰   |
|               | T E L 03-6327-5160        |   |

有価証券報告書提出予定日 2022年4月26日

分配金支払開始予定日 2022年4月22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. 2022年1月期の運用、資産の状況 (2021年8月1日~2022年1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   | %   |
| 2022年1月期 | 9,502 | 2.5  | 3,971 | 0.9 | 3,742 | 0.9 | 3,741 | 0.9 |
| 2021年7月期 | 9,267 | 13.9 | 3,935 | 3.9 | 3,708 | 3.6 | 3,708 | 3.6 |

|          | 1口当たり<br>当期純利益 | 自己資本<br>当期純利益率 | 総資産<br>経常利益率 | 営業収益<br>経常利益率 |
|----------|----------------|----------------|--------------|---------------|
|          | 円              | %              | %            | %             |
| 2022年1月期 | 6,902          | 2.0            | 1.3          | 39.4          |
| 2021年7月期 | 6,841          | 2.0            | 1.3          | 40.0          |

## (2) 分配状況

|          | 1口当たり分配金<br>(利益超過分配金<br>は含まない) | 分配金総額<br>(利益超過分配金<br>は含まない) | 1口当たり<br>利益超過<br>分配金 | 利益超過<br>分配金<br>総額 | 1口当たり分配金<br>(利益超過分配金を<br>含む) | 分配金総額<br>(利益超過分配金を<br>含む) | 配当<br>性向 | 純資産<br>配当率 |
|----------|--------------------------------|-----------------------------|----------------------|-------------------|------------------------------|---------------------------|----------|------------|
|          | 円                              | 百万円                         | 円                    | 百万円               | 円                            | 百万円                       | %        | %          |
| 2022年1月期 | 6,902                          | 3,740                       | 993                  | 538               | 7,895                        | 4,279                     | 100.0    | 2.0        |
| 2021年7月期 | 6,842                          | 3,708                       | 974                  | 527               | 7,816                        | 4,236                     | 100.0    | 2.0        |

(注1) 2022年1月期及び2021年7月期における利益超過分配総額は、全額、税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻しです。

(注2) 2022年1月期及び2021年7月期における利益超過分配 (税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し) を行ったことによる減少剰余金等割合は、いずれも0.003です。なお、減少剰余金等割合の計算は、法人税法施行令第23条第1項第4号に基づいて行っています。

## (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        |
| 2022年1月期 | 294,411 | 187,013 | 63.5   | 345,043  |
| 2021年7月期 | 296,103 | 187,508 | 63.3   | 345,956  |

## (4) キャッシュ・フローの状況

|          | 営業活動による<br>キャッシュ・フロー | 投資活動による<br>キャッシュ・フロー | 財務活動による<br>キャッシュ・フロー | 現金及び現金同等物<br>期末残高 |
|----------|----------------------|----------------------|----------------------|-------------------|
|          | 百万円                  | 百万円                  | 百万円                  | 百万円               |
| 2022年1月期 | 7,684                | △560                 | △6,238               | 7,515             |
| 2021年7月期 | 8,330                | △15,351              | 7,108                | 6,629             |

2. 2022年7月期（2022年2月1日～2022年7月31日）及び2023年1月期（2022年8月1日～2023年1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<br>(利益超過分配金<br>は含まない) | 1口当たり<br>利益超過分配金 | 1口当たり分配金<br>(利益超過分配金<br>を含む) |
|----------|--------|-----|-------|-----|-------|-----|-------|-----|--------------------------------|------------------|------------------------------|
|          | 百万円    | %   | 百万円   | %   | 百万円   | %   | 百万円   | %   | 円                              | 円                | 円                            |
| 2022年7月期 | 10,410 | 9.6 | 4,296 | 8.2 | 4,001 | 6.9 | 4,000 | 6.9 | 6,945                          | 1,407            | 8,352                        |
| 2023年1月期 | 10,763 | 3.4 | 4,490 | 4.5 | 4,205 | 5.1 | 4,204 | 5.1 | 7,300                          | 1,096            | 8,396                        |

（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）  
（2022年7月期）6,945円、（2023年1月期）7,300円

※ 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 : 有
- 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）
- ② 期末自己投資口数

|          |          |          |          |
|----------|----------|----------|----------|
| 2022年1月期 | 542,000口 | 2021年7月期 | 542,000口 |
| 2022年1月期 | 0口       | 2021年7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、21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、7ページ記載の「2022年7月期（2022年2月1日～2022年7月31日）及び2023年1月期（2022年8月1日～2023年1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                | 9  |
| (1) 貸借対照表              | 9  |
| (2) 損益計算書              | 11 |
| (3) 投資主資本等変動計算書        | 12 |
| (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) 会計方針の変更に関する注記      | 16 |
| (9) 財務諸表に関する注記事項       | 17 |
| (10) 発行済投資口の総口数の増減     | 24 |
| 3. 参考情報                | 26 |
| (1) 投資状況               | 26 |
| (2) 投資資産               | 26 |
| ①投資有価証券の主要銘柄           | 26 |
| ②投資不動産物件               | 26 |
| ③その他投資資産の主要なもの         | 27 |
| (ア) 保有資産の概要            | 27 |
| (イ) 賃貸借の概要             | 31 |
| (ウ) 保有不動産の資本的支出        | 37 |
| (エ) 個別資産の収益状況          | 39 |

## 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

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21物件、取得価格合計2,976億円となっています。

## ②投資環境と運用実績

わが国の経済は、内外における新型コロナウイルス感染症（COVID-19）の影響が徐々に和らぐもとで、持ち直しが明らかになってきました。設備投資の状況については、一部業種に弱さがみられるものの、改善の傾向を示してきましたが、雇用・所得環境については全体としてはなお弱めとなっています。また、個人消費については、感染症によるサービス消費を中心とした下押し圧力が和らぐもとで、持ち直しが明らかになってきました。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（注）の市場規模が拡大し、多機能で利便性の高い物流施設の賃借を望む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は否定できませんが、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21物件（取得価格合計2,976億円）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。

本投資法人では、ESGへの取り組みを推進しています。当期におきましては、本資産運用会社においてTCFD（気候関連財務情報開示タスクフォース）への賛同を表明しました。

（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

当期においては、分配金の支払資金として、2021年10月に3,000百万円（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5,000百万円（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97,400百万円（1年内返済予定の長期借入金5,300百万円、投資法人債3,000百万円及び長期借入金89,100百万円）、総資産に占める有利子負債の割合（LTV）は33.1%となりました。

なお、当期末時点において本投資法人が取得している格付は以下のとおりです。

| 信用格付業者                 | 格付の内容      | 見通し |
|------------------------|------------|-----|
| 株式会社日本格付研究所<br>(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9,502百万円、営業利益3,971百万円、経常利益3,742百万円、当期純利益3,741百万円となりました。

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542,000口の整数倍である3,740,884,000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6,902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FF0（注2）の70%である4,279百万円から利益分配金額3,740百万円を控除した残額にほぼ相当する額である538百万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993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）「FF0」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

（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。

（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。

##### （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) 新投資口の発行

2022年1月11日及び2022年1月19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、2022年2月1日に公募による新投資口の発行に係る払込が完了し、2022年2月24日に第三者割当による新投資口の発行に係る払込が完了しました。

この結果、出資総額（純額）は201,209,908,748円、発行済投資口の総口数は576,000口となっています。

## a. 公募による新投資口発行（一般募集）

発行新投資口数 : 32,380口（国内18,780口、海外13,600口）  
 発行価格 : 1口当たり545,190円  
 発行価格の総額 : 17,653,252,200円  
 払込金額（発行価額） : 1口当たり527,576円  
 払込金額（発行価額）の総額 : 17,082,910,880円  
 払込期日 : 2022年2月1日

## 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 : 1,620口  
 払込金額（発行価額） : 1口当たり527,576円  
 払込金額（発行価額）の総額 : 854,673,120円  
 払込期日 : 2022年2月24日  
 割当先 : 大和証券株式会社

## (ロ) 資産の取得

本投資法人は、2022年2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。

| 分類      | 物件番号 | 物件名称       | 所在地     | 取得価格（百万円）<br>（注） |
|---------|------|------------|---------|------------------|
| 物流不動産   | L-20 | MFLP八千代勝田台 | 千葉県八千代市 | 18,000           |
|         | L-21 | MFLP大阪 I   | 大阪府大阪市  | 13,900           |
|         | L-22 | MFLP平塚 II  | 神奈川県平塚市 | 12,700           |
| 合計（3物件） |      |            | —       | 44,600           |

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

## (ハ) 資金の借入れ

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

| 借入先                | 借入金額<br>(百万円) | 利率                      | 借入実行日         | 返済期日           | 返済方法       | 担保         |
|--------------------|---------------|-------------------------|---------------|----------------|------------|------------|
| 株式会社<br>みずほ銀行      | 3,000         | 基準金利<br>+0.035%<br>(注1) | 2022年<br>2月2日 | 2022年<br>2月16日 | 期限一括<br>返済 | 無担保<br>無保証 |
| 三井住友信託銀行<br>株式会社   | 2,000         | 基準金利<br>+0.05%<br>(注2)  | 2022年<br>2月2日 | 2022年<br>5月2日  | 期限一括<br>返済 | 無担保<br>無保証 |
| 株式会社<br>福岡銀行       | 2,000         | 基準金利<br>+0.05%<br>(注2)  | 2022年<br>2月2日 | 2022年<br>5月2日  | 期限一括<br>返済 | 無担保<br>無保証 |
| 株式会社<br>三井住友銀行     | 700           | 0.3813%                 | 2022年<br>2月2日 | 2029年<br>2月2日  | 期限一括<br>返済 | 無担保<br>無保証 |
|                    | 700           | 0.5538%                 |               | 2031年<br>8月4日  |            |            |
| 株式会社<br>りそな銀行      | 1,400         | 0.5538%                 | 2022年<br>2月2日 | 2031年<br>8月2日  | 期限一括<br>返済 | 無担保<br>無保証 |
| 三井住友信託銀行<br>株式会社   | 1,200         | 0.2375%                 | 2022年<br>2月2日 | 2027年<br>2月2日  | 期限一括<br>返済 | 無担保<br>無保証 |
| 株式会社<br>みずほ銀行      | 1,200         | 0.5813%                 | 2022年<br>2月2日 | 2032年<br>2月2日  | 期限一括<br>返済 | 無担保<br>無保証 |
| 株式会社<br>福岡銀行       | 1,200         | 0.5813%                 | 2022年<br>2月2日 | 2032年<br>2月2日  | 期限一括<br>返済 | 無担保<br>無保証 |
| 信金中央金庫             | 1,200         | 0.5263%                 | 2022年<br>2月2日 | 2031年<br>2月3日  | 期限一括<br>返済 | 無担保<br>無保証 |
| 農林中央金庫             | 1,200         | 0.5263%                 | 2022年<br>2月2日 | 2031年<br>2月3日  | 期限一括<br>返済 | 無担保<br>無保証 |
| 日本生命保険<br>相互会社     | 1,200         | 0.5813%                 | 2022年<br>2月2日 | 2032年<br>2月2日  | 期限一括<br>返済 | 無担保<br>無保証 |
| 住友生命保険<br>相互会社     | 1,200         | 0.5813%                 | 2022年<br>2月2日 | 2032年<br>2月2日  | 期限一括<br>返済 | 無担保<br>無保証 |
| 株式会社<br>もみじ銀行      | 1,000         | 0.5538%                 | 2022年<br>2月2日 | 2031年<br>8月4日  | 期限一括<br>返済 | 無担保<br>無保証 |
| 株式会社<br>京葉銀行       | 1,000         | 0.5538%                 | 2022年<br>2月2日 | 2031年<br>8月4日  | 期限一括<br>返済 | 無担保<br>無保証 |
| 株式会社<br>伊予銀行       | 1,000         | 0.5813%                 | 2022年<br>2月2日 | 2032年<br>2月2日  | 期限一括<br>返済 | 無担保<br>無保証 |
| 株式会社<br>山形銀行       | 1,000         | 0.5813%                 | 2022年<br>2月2日 | 2032年<br>2月2日  | 期限一括<br>返済 | 無担保<br>無保証 |
| 株式会社<br>山口銀行       | 800           | 0.5538%                 | 2022年<br>2月2日 | 2031年<br>8月4日  | 期限一括<br>返済 | 無担保<br>無保証 |
| 三井住友海上火災保険<br>株式会社 | 800           | 0.3813%                 | 2022年<br>2月2日 | 2029年<br>2月2日  | 期限一括<br>返済 | 無担保<br>無保証 |
| 株式会社<br>新生銀行       | 800           | 0.5538%                 | 2022年<br>2月2日 | 2031年<br>8月4日  | 期限一括<br>返済 | 無担保<br>無保証 |
| 株式会社<br>山梨中央銀行     | 800           | 0.5538%                 | 2022年<br>2月2日 | 2031年<br>8月4日  | 期限一括<br>返済 | 無担保<br>無保証 |

| 借入先             | 借入金額<br>(百万円) | 利率      | 借入実行日         | 返済期日          | 返済方法       | 担保         |
|-----------------|---------------|---------|---------------|---------------|------------|------------|
| 株式会社<br>中国銀行    | 800           | 0.3813% | 2022年<br>2月2日 | 2029年<br>2月2日 | 期限一括<br>返済 | 無担保<br>無保証 |
| 株式会社<br>百五銀行    | 800           | 0.5538% | 2022年<br>2月2日 | 2031年<br>8月4日 | 期限一括<br>返済 | 無担保<br>無保証 |
| 株式会社<br>第四北越銀行  | 800           | 0.3813% | 2022年<br>2月2日 | 2029年<br>2月2日 | 期限一括<br>返済 | 無担保<br>無保証 |
| 株式会社<br>千葉銀行    | 500           | 0.3813% | 2022年<br>2月2日 | 2029年<br>2月2日 | 期限一括<br>返済 | 無担保<br>無保証 |
| 株式会社<br>三菱UFJ銀行 | 300           | 0.2025% | 2022年<br>2月2日 | 2026年<br>2月2日 | 期限一括<br>返済 | 無担保<br>無保証 |
| 合計              | 28,600        | —       | —             | —             | —          | —          |

(注1) 利払日は返済期日です。基準金利は、借入実行日の2営業日前の時点における一般社団法人全銀協TIBOR運営機関が公表する1週間物の全銀協日本円TIBORと1か月物の全銀協日本円TIBORを日割線形按分（インターポレーション）して算出する金利です。

(注2) 利払日は返済期日です。基準金利は、借入実行日の2営業日前の時点における一般社団法人全銀協TIBOR運営機関が公表する3か月物の全銀協日本円TIBORです。全銀協日本円TIBORについては、一般社団法人全銀協TIBOR運営機関のホームページ（<https://www.jbatibor.or.jp/rate/>）でご確認いただけます。

### ③運用状況の見通し

2022年7月期（2022年2月1日～2022年7月31日）及び2023年1月期（2022年8月1日～2023年1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<br>(利益超過分配金<br>は含まない) | 1口当たり<br>利益超過分配金 | 1口当たり分配金<br>(利益超過分配金<br>を含む) |
|----------|--------|-----|-------|-----|-------|-----|-------|-----|--------------------------------|------------------|------------------------------|
|          | 百万円    | %   | 百万円   | %   | 百万円   | %   | 百万円   | %   | 円                              | 円                | 円                            |
| 2022年7月期 | 10,410 | 9.6 | 4,296 | 8.2 | 4,001 | 6.9 | 4,000 | 6.9 | 6,945                          | 1,407            | 8,352                        |
| 2023年1月期 | 10,763 | 3.4 | 4,490 | 4.5 | 4,205 | 5.1 | 4,204 | 5.1 | 7,300                          | 1,096            | 8,396                        |

なお、この見通しの前提条件につきましては、後記「2022年7月期（2022年2月1日～2022年7月31日）及び2023年1月期（2022年8月1日～2023年1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、百分比率については、小数第2位を四捨五入して記載しています。



2022年7月期（2022年2月1日～2022年7月31日）及び2023年1月期（2022年8月1日～2023年1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  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・2022年7月期（第12期）（2022年2月1日～2022年7月31日）（181日）</li> <li>・2023年1月期（第13期）（2022年8月1日～2023年1月31日）（184日）</li> </ul>  |
| 運用資産  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・本投資法人が2022年1月31日現在保有している不動産信託受益権（合計21物件）に加え、「MFLP八千代勝田台」、「MFLP大阪Ⅰ」及び「MFLP平塚Ⅱ」に係る各不動産信託受益権（これらの3物件を総称して以下「取得資産」といいます。）を2022年2月2日に取得したことにより本投資法人の保有資産が24物件になり、その後、2023年1月期末まで保有資産の処分等はなく、保有し続けること及び取得資産以外に新規物件の取得が行われないことを前提としています。但し、実際には取得資産以外の新規物件の取得又は保有資産の処分等により変動する可能性があります。</li> </ul>   |
| 営業収益  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・不動産等売却損益の発生がないことを前提としています。</li> </ul>   |
| 営業費用  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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、過去の実績値をもとに、費用の変動要素を考慮して算出しています。</li> <li>・減価償却費については、定額法により算出しており、2022年7月期に2,701百万円、2023年1月期に2,704百万円を想定しています。</li> <li>・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、2022年7月期に5,414百万円、2023年1月期に5,729百万円を想定しています。</li> <li>・一般的に、不動産等の売買に際しては、取得した新規物件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、取得資産の固定資産税及び都市計画税等については、2023年度の固定資産税及び都市計画税等が2023年7月期から費用計上されることとなります。</li> <li>・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、2022年7月期に127百万円、2023年1月期に195百万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。</li> </ul> |
| 営業外費用 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・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2022年7月期に232百万円、2023年1月期に239百万円を想定しています。</li> <li>・投資法人債発行費については、投資法人債発行日より10年間で月割り償却しており、投資法人債発行費償却として、2022年7月期に1百万円、2023年1月期に1百万円を想定しています。</li> <li>・新投資口の発行に係る投資口交付費については、投資口発行日より3年間で月割り償却しており、投資口交付費償却として、2022年7月期に44百万円、2023年1月期に44百万円を想定しています。その他、新投資口の発行に係る一時的な費用として、2022年7月期に16百万円を想定しています。</li> </ul>   |
| 有利子負債 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・有利子負債総額は、2022年7月期末に123,900百万円、2023年1月期末に119,500百万円を前提としています。</li> <li>・LTVについては、2022年7月期末に36.6%、2023年1月期末に35.8%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。<br/>LTV＝有利子負債総額÷総資産額×100</li> </ul>   |
| 投資口   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・本書の日付現在の発行済投資口数576,000口を前提とし、2023年1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。</li> <li>・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、2022年7月期及び2023年1月期の予想期末発行済投資口の総口数576,000口により算出しています。</li> </ul>   |

| 項目                     | 前提条件  |
|------------------------|---|
| 1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない） | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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、利益の全額を分配することを前提として算出しています。</li> <li>・ 但し、運用資産の異動、テナントの異動等に伴う賃貸事業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、1口当たり分配金（利益超過分配金は含まない）は変動する可能性があります。</li> </ul>   |
| 1口当たり利益超過分配金           | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 1口当たり利益超過分配金は、本投資法人の規約に定める金銭の分配の方針及び運用ガイドラインに従い算出しています。利益超過分配金総額は、2022年7月期に810百万円（一時的な利益超過分配金120百万円を含みます。）、2023年1月期に631百万円を想定しています。</li> <li>・ 本投資法人は、不動産売却損益等を除いた、運用資産の賃貸等の運用によって生じるキャッシュフローに重点をおいて、長期的な保有資産の維持管理及び財務の安定性が確保される範囲内で、当面の間、FF0の75%を上限として、FF0の70%を目途に利益超過分配を含めた分配可能金額を算定し、そのうち利益分配の額を超過した金額を基に、総合的に判断を行った上で決定した金額を利益超過分配として継続的に分配（以下「継続的な利益超過分配」といいます。）する方針です。但し、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本投資法人における当該営業期間の減価償却費に占める利益超過分配の割合（注1）、LTVの水準及び余剰現預金の状況等を勘案し、継続的な利益超過分配を行わない場合があります。</li> <li>・ さらに、継続的な利益超過分配に加えて、新投資口発行等の資金調達等により、1口当たり分配金（利益超過分配金を含む）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（利益超過分配金を含む）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。</li> <li>・ 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2）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。</li> <li>・ 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3）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。</li> </ul> <p>（注1）当該割合の上限は、当該営業期間の減価償却費の60%に相当する金額とします。</p> <p>（注2）「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。</p> <p>（注3）鑑定LTV（%）＝A／B×100（%）<br/> A＝当該決算日における有利子負債総額<br/> 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</p> |
| その他                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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、一般社団法人投資信託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ことを前提としています。</li> <li>・ 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。</li> </ul>  |

## 2. 財務諸表

## (1) 貸借対照表

(単位：千円)

|                 | 前期<br>(2021年7月31日) | 当期<br>(2022年1月31日) |
|-----------------|--------------------|--------------------|
| <b>資産の部</b>     |                    |                    |
| 流動資産            |                    |                    |
| 現金及び預金          | 738,485            | 1,235,624          |
| 信託現金及び信託預金      | 5,891,099          | 6,279,963          |
| 営業未収入金          | 252,479            | 100,078            |
| 前払費用            | 45,399             | 49,309             |
| 未収消費税等          | 348,249            | —                  |
| その他             | 3,432              | 5,055              |
| 流動資産合計          | 7,279,145          | 7,670,031          |
| 固定資産            |                    |                    |
| 有形固定資産          |                    |                    |
| 信託建物            | 149,977,689        | 150,297,147        |
| 減価償却累計額         | △10,001,628        | △12,037,196        |
| 信託建物（純額）        | 139,976,061        | 138,259,950        |
| 信託構築物           | 4,890,856          | 4,900,295          |
| 減価償却累計額         | △996,228           | △1,187,480         |
| 信託構築物（純額）       | 3,894,627          | 3,712,814          |
| 信託機械及び装置        | 4,084,066          | 4,084,066          |
| 減価償却累計額         | △923,489           | △1,063,179         |
| 信託機械及び装置（純額）    | 3,160,577          | 3,020,887          |
| 信託車両運搬具         | 2,642              | 4,021              |
| 減価償却累計額         | △1,761             | △2,141             |
| 信託車両運搬具（純額）     | 880                | 1,880              |
| 信託工具、器具及び備品     | 70,175             | 77,931             |
| 減価償却累計額         | △10,625            | △16,324            |
| 信託工具、器具及び備品（純額） | 59,550             | 61,606             |
| 信託土地            | 141,526,784        | 141,526,784        |
| 信託建設仮勘定         | —                  | 22,180             |
| 有形固定資産合計        | 288,618,482        | 286,606,104        |
| 無形固定資産          |                    |                    |
| ソフトウェア          | 1,909              | 1,338              |
| 無形固定資産合計        | 1,909              | 1,338              |
| 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          | 40,530             | 20,210             |
| 繰延税金資産          | 5                  | 20                 |
| その他             | 1,050              | 1,050              |
| 投資その他の資産合計      | 51,585             | 31,280             |
| 固定資産合計          | 288,671,977        | 286,638,724        |
| 繰延資産            |                    |                    |
| 投資口交付費          | 127,495            | 79,064             |
| 投資法人債発行費        | 24,827             | 23,475             |
| 繰延資産合計          | 152,323            | 102,539            |
| 資産合計            | 296,103,446        | 294,411,294        |

(単位：千円)

|                     | 前期<br>(2021年7月31日) | 当期<br>(2022年1月31日) |
|---------------------|--------------------|--------------------|
| <b>負債の部</b>         |                    |                    |
| 流動負債                |                    |                    |
| 営業未払金               | 246,413            | 599,324            |
| 短期借入金               | 2,000,000          | —                  |
| 1年内返済予定の長期借入金       | 1,900,000          | 5,300,000          |
| 未払金                 | 1,037,999          | 1,080,748          |
| 未払費用                | 8,715              | 7,900              |
| 未払法人税等              | 708                | 1,025              |
| 未払消費税等              | —                  | 678,420            |
| 前受金                 | 1,613,880          | 1,577,904          |
| その他                 | 114                | 5,317              |
| 流動負債合計              | 6,807,832          | 9,250,642          |
| 固定負債                |                    |                    |
| 投資法人債               | 3,000,000          | 3,000,000          |
| 長期借入金               | 92,500,000         | 89,100,000         |
| 信託預り敷金及び保証金         | 6,287,007          | 6,047,294          |
| 固定負債合計              | 101,787,007        | 98,147,294         |
| 負債合計                | 108,594,839        | 107,397,937        |
| <b>純資産の部</b>        |                    |                    |
| 投資主資本               |                    |                    |
| 出資総額                | 185,362,234        | 185,362,234        |
| 出資総額控除額             | △1,562,001         | △2,089,909         |
| 出資総額（純額）            | 183,800,232        | 183,272,324        |
| 剰余金                 |                    |                    |
| 当期末処分利益又は当期末処理損失（△） | 3,708,373          | 3,741,033          |
| 剰余金合計               | 3,708,373          | 3,741,033          |
| 投資主資本合計             | 187,508,606        | 187,013,357        |
| 純資産合計               | 187,508,606        | 187,013,357        |
| 負債純資産合計             | 296,103,446        | 294,411,294        |

## （2）損益計算書

（単位：千円）

|                     | 前期 |                           | 当期 |                           |
|---------------------|----|---------------------------|----|---------------------------|
|                     | 自  | 2021年2月1日<br>至 2021年7月31日 | 自  | 2021年8月1日<br>至 2022年1月31日 |
| 営業収益                |    |                           |    |                           |
| 賃貸事業収入              |    | ※1 8,872,000              |    | ※1 8,974,944              |
| その他賃貸事業収入           |    | ※1 395,689                |    | ※1 527,829                |
| 営業収益合計              |    | 9,267,689                 |    | 9,502,773                 |
| 営業費用                |    |                           |    |                           |
| 賃貸事業費用              |    | ※1 4,337,470              |    | ※1 4,506,123              |
| 資産運用報酬              |    | 890,115                   |    | 911,627                   |
| 資産保管手数料             |    | 14,260                    |    | 14,805                    |
| 一般事務委託手数料           |    | 19,887                    |    | 19,959                    |
| 役員報酬                |    | 5,400                     |    | 6,000                     |
| 会計監査人報酬             |    | 10,000                    |    | 10,000                    |
| その他営業費用             |    | 55,526                    |    | 62,733                    |
| 営業費用合計              |    | 5,332,660                 |    | 5,531,248                 |
| 営業利益                |    | 3,935,029                 |    | 3,971,524                 |
| 営業外収益               |    |                           |    |                           |
| 受取利息                |    | 35                        |    | 26                        |
| 受取保険金               |    | 579                       |    | 503                       |
| 受取損害賠償金             |    | 2,107                     |    | —                         |
| 還付加算金               |    | 436                       |    | 143                       |
| その他                 |    | 257                       |    | 615                       |
| 営業外収益合計             |    | 3,416                     |    | 1,287                     |
| 営業外費用               |    |                           |    |                           |
| 支払利息                |    | 153,622                   |    | 162,195                   |
| 投資法人債利息             |    | 6,986                     |    | 7,561                     |
| 投資法人債発行費償却          |    | 1,166                     |    | 1,352                     |
| 投資口交付費償却            |    | 48,431                    |    | 48,431                    |
| 融資関連費用              |    | 16,683                    |    | 6,049                     |
| その他                 |    | 2,813                     |    | 5,183                     |
| 営業外費用合計             |    | 229,703                   |    | 230,773                   |
| 経常利益                |    | 3,708,742                 |    | 3,742,038                 |
| 税引前当期純利益            |    | 3,708,742                 |    | 3,742,038                 |
| 法人税、住民税及び事業税        |    | 712                       |    | 1,029                     |
| 法人税等調整額             |    | 11                        |    | △15                       |
| 法人税等合計              |    | 723                       |    | 1,014                     |
| 当期純利益               |    | 3,708,018                 |    | 3,741,023                 |
| 前期繰越利益              |    | 354                       |    | 9                         |
| 当期末処分利益又は当期末処理損失（△） |    | 3,708,373                 |    | 3,741,033                 |

（3）投資主資本等変動計算書

前期（自 2021年2月1日 至 2021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<br>控除額 | 出資総額<br>(純額) | 当期末処分<br>利益又は当<br>期末処理損<br>失 (△) | 剰余金合計      |             |             |
| 当期首残高   | 185,362,234 | △1,193,983  | 184,168,250  | 3,579,722                        | 3,579,722  | 187,747,973 | 187,747,973 |
| 当期変動額   |             |             |              |                                  |            |             |             |
| 利益超過分配  |             | △368,018    | △368,018     |                                  |            | △368,018    | △368,018    |
| 剰余金の配当  |             |             |              | △3,579,368                       | △3,579,368 | △3,579,368  | △3,579,368  |
| 当期純利益   |             |             |              | 3,708,018                        | 3,708,018  | 3,708,018   | 3,708,018   |
| 当期変動額合計 | —           | △368,018    | △368,018     | 128,650                          | 128,650    | △239,367    | △239,367    |
| 当期末残高   | 185,362,234 | △1,562,001  | 183,800,232  | 3,708,373                        | 3,708,373  | 187,508,606 | 187,508,606 |

当期（自 2021年8月1日 至 2022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<br>控除額 | 出資総額<br>(純額) | 当期末処分<br>利益又は当<br>期末処理損<br>失 (△) | 剰余金合計      |             |             |
| 当期首残高   | 185,362,234 | △1,562,001  | 183,800,232  | 3,708,373                        | 3,708,373  | 187,508,606 | 187,508,606 |
| 当期変動額   |             |             |              |                                  |            |             |             |
| 利益超過分配  |             | △527,908    | △527,908     |                                  |            | △527,908    | △527,908    |
| 剰余金の配当  |             |             |              | △3,708,364                       | △3,708,364 | △3,708,364  | △3,708,364  |
| 当期純利益   |             |             |              | 3,741,023                        | 3,741,023  | 3,741,023   | 3,741,023   |
| 当期変動額合計 | —           | △527,908    | △527,908     | 32,659                           | 32,659     | △495,248    | △495,248    |
| 当期末残高   | 185,362,234 | △2,089,909  | 183,272,324  | 3,741,033                        | 3,741,033  | 187,013,357 | 187,013,357 |

## （4）金銭の分配に係る計算書

（単位：円）

|                  | 前期<br>自 2021年2月1日<br>至 2021年7月31日 | 当期<br>自 2021年8月1日<br>至 2022年1月31日 |
|------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| I 当期末処分利益        | 3,708,373,501                     | 3,741,033,140                     |
| II 利益超過分配金加算額    |                                   |                                   |
| 出資総額控除額          | 527,908,000                       | 538,206,000                       |
| III 分配金の額        | 4,236,272,000                     | 4,279,090,000                     |
| (投資口1口当たり分配金の額)  | (7,816)                           | (7,895)                           |
| うち利益分配金          | 3,708,364,000                     | 3,740,884,000                     |
| (うち1口当たり利益分配金)   | (6,842)                           | (6,902)                           |
| うち利益超過分配金        | 527,908,000                       | 538,206,000                       |
| (うち1口当たり利益超過分配金) | (974)                             | (993)                             |
| IV 次期繰越利益        | 9,501                             | 149,140                           |

|            |  |  |
|------------|--|--|
| 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3,708,364,000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、FF0の70%である4,236,578,705円から利益分配金額3,708,364,000円を控除した残額にほぼ相当する額として算定される527,908,000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3,740,884,000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、FF0の70%である4,279,529,265円から利益分配金額3,740,884,000円を控除した残額にほぼ相当する額として算定される538,206,000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。

## (5) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

|                         | 前期 |                           | 当期 |                           |
|-------------------------|----|---------------------------|----|---------------------------|
|                         | 自  | 2021年2月1日<br>至 2021年7月31日 | 自  | 2021年8月1日<br>至 2022年1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                |    | 3,708,742                 |    | 3,742,038                 |
| 減価償却費                   |    | 2,345,531                 |    | 2,373,160                 |
| 投資法人債発行費償却              |    | 1,166                     |    | 1,352                     |
| 投資口交付費償却                |    | 48,431                    |    | 48,431                    |
| 受取利息                    |    | △35                       |    | △26                       |
| 支払利息                    |    | 160,609                   |    | 169,757                   |
| 受取保険金                   |    | △579                      |    | △503                      |
| 営業未収入金の増減額（△は増加）        |    | △192,921                  |    | 152,400                   |
| 前払費用の増減額（△は増加）          |    | 629                       |    | △3,910                    |
| 長期前払費用の増減額（△は増加）        |    | 17,671                    |    | 20,320                    |
| 未収消費税等の増減額（△は増加）        |    | 2,307,201                 |    | 348,249                   |
| 未払消費税等の増減額（△は減少）        |    | —                         |    | 678,420                   |
| 営業未払金の増減額（△は減少）         |    | △133,670                  |    | 331,713                   |
| 未払金の増減額（△は減少）           |    | 126,707                   |    | 25,919                    |
| 前受金の増減額（△は減少）           |    | 97,753                    |    | △35,976                   |
| その他                     |    | △474                      |    | 3,579                     |
| 小計                      |    | 8,486,761                 |    | 7,854,927                 |
| 利息の受取額                  |    | 35                        |    | 26                        |
| 利息の支払額                  |    | △156,195                  |    | △170,572                  |
| 保険金の受取額                 |    | 579                       |    | 503                       |
| 法人税等の支払額                |    | △944                      |    | △712                      |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー        |    | 8,330,235                 |    | 7,684,172                 |
| <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        |    | △15,372,626               |    | △320,318                  |
| 信託預り敷金及び保証金の返還による支出     |    | △24,319                   |    | △542,255                  |
| 信託預り敷金及び保証金の受入による収入     |    | 45,432                    |    | 302,542                   |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー        |    | △15,351,512               |    | △560,031                  |
| <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              |    | 15,400,000                |    | 3,000,000                 |
| 短期借入金の返済による支出           |    | △19,300,000               |    | △5,000,000                |
| 長期借入れによる収入              |    | 12,000,000                |    | —                         |
| 投資法人債の発行による収入           |    | 3,000,000                 |    | —                         |
| 投資法人債発行費の支出             |    | △25,058                   |    | △935                      |
| 投資口の発行による収入             |    | △20,500                   |    | —                         |
| 利益分配金の支払額               |    | △3,578,334                |    | △3,709,264                |
| 利益超過分配金の支払額             |    | △367,870                  |    | △527,938                  |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー        |    | 7,108,236                 |    | △6,238,138                |
| 現金及び現金同等物の増減額（△は減少）     |    | 86,958                    |    | 886,003                   |
| 現金及び現金同等物の期首残高          |    | 6,542,625                 |    | 6,629,584                 |
| 現金及び現金同等物の期末残高          |    | 6,629,584                 |    | 7,515,587                 |



（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

|  |   |    |       |     |       |        |        |       |      |           |       |
|--|---|----|-------|-----|-------|--------|--------|-------|------|-----------|-------|
| <p>1. 固定資産の減価償却の方法</p>                     | <p>（1）有形固定資産（信託財産を含みます。）<br/>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 border="0"> <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>4～7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<br/>定額法を採用しています。<br/>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 | 4～7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                                      | 4～7年  |    |       |     |       |        |        |       |      |           |       |
| 工具、器具及び備品                                  | 3～15年   |    |       |     |       |        |        |       |      |           |       |
| <p>2. 繰延資産の処理方法</p>                        | <p>（1）投資口交付費<br/>3年間で定額法により償却しています。</p> <p>（2）投資法人債発行費<br/>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。</p>   |    |       |     |       |        |        |       |      |           |       |
| <p>3. 収益及び費用の計上基準</p>                      | <p>（1）収益に関する計上基準<br/>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。</p> <p>① 水道光熱費収入<br/>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。</p> <p>（2）固定資産税等の処理方法<br/>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。</p> <p>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。</p> <p>前期及び当期においては、不動産の取得原価に算入すべき2021年7月期に取得したMFIP印西Ⅱに伴う、固定資産税等相当額が賦課決定未了のため、該当はありません。金額が確定次第、取得原価に算入する予定です。</p> |    |       |     |       |        |        |       |      |           |       |
| <p>4. 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</p> | <p>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。</p>  |    |       |     |       |        |        |       |      |           |       |

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| <p>5. その他財務諸表作成のための基礎となる事項</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<br/>         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。<br/>         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> <ul 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> </ul> <p>(2) 消費税等の処理方法<br/>         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> |
|--------------------------------|---|

(8) 会計方針の変更に関する注記

1. 収益認識に関する会計基準等の適用

「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」といいます。）等を当期の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしました。当該会計基準等の適用が財務諸表に及ぼす影響はありません。なお、収益認識会計基準第89-3項に定める経過的な取扱いに従って、前期に係る「収益認識関係」注記については記載していません。

2. 時価の算定に関する会計基準等の適用

「時価の算定に関する会計基準」（企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」といいます。）等を当期の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」（企業会計基準第10号 2019年7月4日）第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしました。これによる当期の財務諸表への影響はありません。

## (9) 財務諸表に関する注記事項

[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                          |           | 当期                          |           |
|--------------------|-----------------------------|-----------|-----------------------------|-----------|
|                    | 自 2021年2月1日<br>至 2021年7月31日 |           | 自 2021年8月1日<br>至 2022年1月31日 |           |
| A. 不動産賃貸事業収益       |                             |           |                             |           |
| 賃貸事業収入             |                             |           |                             |           |
| 賃料収入               | 8,425,802                   |           | 8,532,498                   |           |
| 共益費収入              | 446,198                     | 8,872,000 | 442,445                     | 8,974,944 |
| その他賃貸事業収入          |                             |           |                             |           |
| 水道光熱費収入            | 329,047                     |           | 412,013                     |           |
| 駐車場収入              | 45,012                      |           | 42,979                      |           |
| その他賃貸収入            | 21,628                      | 395,689   | 72,836                      | 527,829   |
| 不動産賃貸事業収益合計        |                             | 9,267,689 |                             | 9,502,773 |
| B. 不動産賃貸事業費用       |                             |           |                             |           |
| 賃貸事業費用             |                             |           |                             |           |
| 外注委託費              | 565,701                     |           | 590,425                     |           |
| 水道光熱費              | 281,722                     |           | 341,344                     |           |
| 修繕費                | 126,001                     |           | 193,424                     |           |
| 公租公課               | 869,788                     |           | 872,102                     |           |
| 減価償却費              | 2,344,236                   |           | 2,372,589                   |           |
| その他賃貸事業費用          | 150,021                     |           | 136,236                     |           |
| 不動産賃貸事業費用合計        |                             | 4,337,470 |                             | 4,506,123 |
| C. 不動産賃貸事業損益 (A-B) |                             | 4,930,218 |                             | 4,996,649 |

## 〔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<br>自 2021年2月1日<br>至 2021年7月31日 | 当期<br>自 2021年8月1日<br>至 2022年1月31日 |
|----------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 貸借対照表計上額 |                                   |                                   |
| 期首残高     | 275,645,430                       | 288,618,482                       |
| 期中増減額    | 12,973,051                        | △2,034,558                        |
| 期末残高     | 288,618,482                       | 286,583,923                       |
| 期末時価     | 326,300,000                       | 333,560,000                       |

〔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、前期の主な増加額は不動産信託受益権1物件の取得(15,207,045千円)、主な減少額は減価償却費(2,344,236千円)であり、当期の主な減少額は減価償却費(2,372,589千円)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評価額を記載しています。

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]

当期（自 2021年8月1日 至 2022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」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 2021年2月1日 至 2021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。

当期（自 2021年8月1日 至 2022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

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<br>自 2021年2月1日<br>至 2021年7月31日 | 当期<br>自 2021年8月1日<br>至 2022年1月31日 |
|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 1口当たり純資産額  | 345,956円                          | 345,043円                          |
| 1口当たり当期純利益 | 6,841円                            | 6,902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。

なお、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<br>自 2021年2月1日<br>至 2021年7月31日 | 当期<br>自 2021年8月1日<br>至 2022年1月31日 |
|-------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 当期純利益（千円）         | 3,708,018                         | 3,741,023                         |
| 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） | 3,708,018                         | 3,741,023                         |
| 期中平均投資口数（口）       | 542,000                           | 542,000                           |

## [重要な後発事象に関する注記]

## 1. 新投資口の発行

2022年1月11日及び2022年1月19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、2022年2月1日に公募による新投資口の発行に係る払込が完了し、2022年2月24日に第三者割当による新投資口の発行に係る払込が完了しました。

この結果、出資総額（純額）は201,209,908,748円、発行済投資口の総口数は576,000口となっています。

## a. 公募による新投資口発行（一般募集）

発行新投資口数 : 32,380口（国内18,780口、海外13,600口）  
 発行価格 : 1口当たり545,190円  
 発行価格の総額 : 17,653,252,200円  
 払込金額（発行価額） : 1口当たり527,576円  
 払込金額（発行価額）の総額 : 17,082,910,880円  
 払込期日 : 2022年2月1日

## 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 : 1,620口  
 払込金額（発行価額） : 1口当たり527,576円  
 払込金額（発行価額）の総額 : 854,673,120円  
 払込期日 : 2022年2月24日  
 割当先 : 大和証券株式会社

## 2. 資産の取得

本投資法人は、2022年2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。

| 分類      | 物件番号 | 物件名称       | 所在地     | 取得価格<br>（百万円）（注） |
|---------|------|------------|---------|------------------|
| 物流不動産   | L-20 | MFLP八千代勝田台 | 千葉県八千代市 | 18,000           |
|         | L-21 | MFLP大阪 I   | 大阪府大阪市  | 13,900           |
|         | L-22 | MFLP平塚 II  | 神奈川県平塚市 | 12,700           |
| 合計（3物件） |      |            | —       | 44,600           |

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

## 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に充当するために、以下の資金の借入れを実行しました。

| 借入先                | 借入金額<br>(百万円) | 利率                      | 借入実行日         | 返済期日           | 返済方法       | 担保         |
|--------------------|---------------|-------------------------|---------------|----------------|------------|------------|
| 株式会社<br>みずほ銀行      | 3,000         | 基準金利<br>+0.035%<br>(注1) | 2022年<br>2月2日 | 2022年<br>2月16日 | 期限一括<br>返済 | 無担保<br>無保証 |
| 三井住友信託銀行<br>株式会社   | 2,000         | 基準金利<br>+0.05%<br>(注2)  | 2022年<br>2月2日 | 2022年<br>5月2日  | 期限一括<br>返済 | 無担保<br>無保証 |
| 株式会社<br>福岡銀行       | 2,000         | 基準金利<br>+0.05%<br>(注2)  | 2022年<br>2月2日 | 2022年<br>5月2日  | 期限一括<br>返済 | 無担保<br>無保証 |
| 株式会社<br>三井住友銀行     | 700           | 0.3813%                 | 2022年<br>2月2日 | 2029年<br>2月2日  | 期限一括<br>返済 | 無担保<br>無保証 |
|                    | 700           | 0.5538%                 |               | 2031年<br>8月4日  |            |            |
| 株式会社<br>りそな銀行      | 1,400         | 0.5538%                 | 2022年<br>2月2日 | 2031年<br>8月2日  | 期限一括<br>返済 | 無担保<br>無保証 |
| 三井住友信託銀行<br>株式会社   | 1,200         | 0.2375%                 | 2022年<br>2月2日 | 2027年<br>2月2日  | 期限一括<br>返済 | 無担保<br>無保証 |
| 株式会社<br>みずほ銀行      | 1,200         | 0.5813%                 | 2022年<br>2月2日 | 2032年<br>2月2日  | 期限一括<br>返済 | 無担保<br>無保証 |
| 株式会社<br>福岡銀行       | 1,200         | 0.5813%                 | 2022年<br>2月2日 | 2032年<br>2月2日  | 期限一括<br>返済 | 無担保<br>無保証 |
| 信金中央金庫             | 1,200         | 0.5263%                 | 2022年<br>2月2日 | 2031年<br>2月3日  | 期限一括<br>返済 | 無担保<br>無保証 |
| 農林中央金庫             | 1,200         | 0.5263%                 | 2022年<br>2月2日 | 2031年<br>2月3日  | 期限一括<br>返済 | 無担保<br>無保証 |
| 日本生命保険<br>相互会社     | 1,200         | 0.5813%                 | 2022年<br>2月2日 | 2032年<br>2月2日  | 期限一括<br>返済 | 無担保<br>無保証 |
| 住友生命保険<br>相互会社     | 1,200         | 0.5813%                 | 2022年<br>2月2日 | 2032年<br>2月2日  | 期限一括<br>返済 | 無担保<br>無保証 |
| 株式会社<br>もみじ銀行      | 1,000         | 0.5538%                 | 2022年<br>2月2日 | 2031年<br>8月4日  | 期限一括<br>返済 | 無担保<br>無保証 |
| 株式会社<br>京葉銀行       | 1,000         | 0.5538%                 | 2022年<br>2月2日 | 2031年<br>8月4日  | 期限一括<br>返済 | 無担保<br>無保証 |
| 株式会社<br>伊予銀行       | 1,000         | 0.5813%                 | 2022年<br>2月2日 | 2032年<br>2月2日  | 期限一括<br>返済 | 無担保<br>無保証 |
| 株式会社<br>山形銀行       | 1,000         | 0.5813%                 | 2022年<br>2月2日 | 2032年<br>2月2日  | 期限一括<br>返済 | 無担保<br>無保証 |
| 株式会社<br>山口銀行       | 800           | 0.5538%                 | 2022年<br>2月2日 | 2031年<br>8月4日  | 期限一括<br>返済 | 無担保<br>無保証 |
| 三井住友海上火災保険<br>株式会社 | 800           | 0.3813%                 | 2022年<br>2月2日 | 2029年<br>2月2日  | 期限一括<br>返済 | 無担保<br>無保証 |
| 株式会社<br>新生銀行       | 800           | 0.5538%                 | 2022年<br>2月2日 | 2031年<br>8月4日  | 期限一括<br>返済 | 無担保<br>無保証 |
| 株式会社<br>山梨中央銀行     | 800           | 0.5538%                 | 2022年<br>2月2日 | 2031年<br>8月4日  | 期限一括<br>返済 | 無担保<br>無保証 |



| 借入先             | 借入金額<br>(百万円) | 利率      | 借入実行日         | 返済期日          | 返済方法       | 担保         |
|-----------------|---------------|---------|---------------|---------------|------------|------------|
| 株式会社<br>中国銀行    | 800           | 0.3813% | 2022年<br>2月2日 | 2029年<br>2月2日 | 期限一括<br>返済 | 無担保<br>無保証 |
| 株式会社<br>百五銀行    | 800           | 0.5538% | 2022年<br>2月2日 | 2031年<br>8月4日 | 期限一括<br>返済 | 無担保<br>無保証 |
| 株式会社<br>第四北越銀行  | 800           | 0.3813% | 2022年<br>2月2日 | 2029年<br>2月2日 | 期限一括<br>返済 | 無担保<br>無保証 |
| 株式会社<br>千葉銀行    | 500           | 0.3813% | 2022年<br>2月2日 | 2029年<br>2月2日 | 期限一括<br>返済 | 無担保<br>無保証 |
| 株式会社<br>三菱UFJ銀行 | 300           | 0.2025% | 2022年<br>2月2日 | 2026年<br>2月2日 | 期限一括<br>返済 | 無担保<br>無保証 |
| 合計              | 28,600        | —       | —             | —             | —          | —          |

(注1) 利払日は返済期日です。基準金利は、借入実行日の2営業日前の時点における一般社団法人全銀協TIBOR運営機関が公表する1週間物の全銀協日本円TIBORと1か月物の全銀協日本円TIBORを日割線形按分（インターポレーション）して算出する金利です。

(注2) 利払日は返済期日です。基準金利は、借入実行日の2営業日前の時点における一般社団法人全銀協TIBOR運営機関が公表する3か月物の全銀協日本円TIBORです。全銀協日本円TIBORについては、一般社団法人全銀協TIBOR運営機関のホームページ (<https://www.jbatibor.or.jp/rate/>) でご確認ください。

[開示の省略]

貸借対照表、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、関連当事者との取引、税効果会計、退職給付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。

## (10) 発行済投資口の総口数の増減

本投資法人の2022年1月31日までの最近5年間の発行済投資口の総口数及び出資総額（純額）の増減は、以下のとおりです。

| 年月日         | 摘要                          | 発行済投資口の総口数<br>(口) |         | 出資総額（純額）<br>(百万円)<br>(注1) |         | 備考    |
|-------------|-----------------------------|-------------------|---------|---------------------------|---------|-------|
|             |                             | 増減                | 残高      | 増減                        | 残高      |       |
| 2017年4月21日  | 利益を超える<br>金銭の分配<br>(出資の払戻し) | —                 | 224,000 | △54                       | 58,296  | (注2)  |
| 2017年10月13日 | 利益を超える<br>金銭の分配<br>(出資の払戻し) | —                 | 224,000 | △45                       | 58,250  | (注3)  |
| 2018年2月1日   | 公募増資                        | 38,000            | 262,000 | 13,495                    | 71,745  | (注4)  |
| 2018年2月28日  | 第三者割当増資                     | 774               | 262,774 | 274                       | 72,020  | (注5)  |
| 2018年4月23日  | 利益を超える<br>金銭の分配<br>(出資の払戻し) | —                 | 262,774 | △61                       | 71,958  | (注6)  |
| 2018年10月19日 | 利益を超える<br>金銭の分配<br>(出資の払戻し) | —                 | 262,774 | △88                       | 71,870  | (注7)  |
| 2019年2月1日   | 公募増資                        | 110,700           | 373,474 | 33,617                    | 105,488 | (注8)  |
| 2019年2月27日  | 第三者割当増資                     | 5,526             | 379,000 | 1,678                     | 107,166 | (注9)  |
| 2019年4月23日  | 利益を超える<br>金銭の分配<br>(出資の払戻し) | —                 | 379,000 | △84                       | 107,081 | (注10) |
| 2019年10月15日 | 利益を超える<br>金銭の分配<br>(出資の払戻し) | —                 | 379,000 | △259                      | 106,822 | (注11) |
| 2020年2月3日   | 公募増資                        | 59,000            | 438,000 | 28,289                    | 135,111 | (注12) |
| 2020年2月27日  | 第三者割当増資                     | 3,000             | 441,000 | 1,438                     | 136,549 | (注13) |
| 2020年4月23日  | 利益を超える<br>金銭の分配<br>(出資の払戻し) | —                 | 441,000 | △257                      | 136,292 | (注14) |
| 2020年10月5日  | 公募増資                        | 96,190            | 537,190 | 45,922                    | 182,214 | (注15) |
| 2020年10月19日 | 第三者割当増資                     | 4,810             | 542,000 | 2,296                     | 184,510 | (注16) |
| 2020年10月21日 | 利益を超える<br>金銭の分配<br>(出資の払戻し) | —                 | 542,000 | △342                      | 184,168 | (注17) |
| 2021年4月22日  | 利益を超える<br>金銭の分配<br>(出資の払戻し) | —                 | 542,000 | △368                      | 183,800 | (注18) |
| 2021年10月12日 | 利益を超える<br>金銭の分配<br>(出資の払戻し) | —                 | 542,000 | △527                      | 183,272 | (注19) |

(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) 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（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、2017年4月21日よりその支払を開始しました。

(注3) 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（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、2017年10月13日よりその支払を開始しました。

- (注4) 1口当たり発行価格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5) 1口当たり発行価額355,139円にて、公募に伴う第三者割当により新投資口の発行を行いました。
- (注6) 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（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、2018年4月23日よりその支払を開始しました。
- (注7) 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（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、2018年10月19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9) 1口当たり発行価額303,680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) 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（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、2019年4月23日よりその支払を開始しました。
- (注11) 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（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、2019年10月15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13) 1口当たり発行価額479,476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14) 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（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、2020年4月23日よりその支払を開始しました。
- (注15) 1口当たり発行価格493,350円（発行価額477,411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16) 1口当たり発行価額477,411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17) 2020年9月16日開催の本投資法人役員会において、第8期（2020年7月期）に係る金銭の分配として、1口当たり777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、2020年10月21日よりその支払を開始しました。
- (注18) 2021年3月12日開催の本投資法人役員会において、第9期（2021年1月期）に係る金銭の分配として、1口当たり679円の利益を超える金銭の分配（税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻し）を行うことを決議し、2021年4月22日よりその支払を開始しました。
- (注19) 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。

## 3. 参考情報

## (1) 投資状況

| 資産の種類               | 用途     | エリア区分<br>(注1) | 前期<br>2021年7月31日      |                       | 当期<br>2022年1月31日      |                       |
|---------------------|--------|---------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|                     |        |               | 保有総額<br>(百万円)<br>(注2) | 対総資産比率<br>(%)<br>(注3) | 保有総額<br>(百万円)<br>(注2) | 対総資産比率<br>(%)<br>(注3) |
|                     |        |               | 信託不動産<br>(注4)<br>(注5) | 物流不動産                 | 首都エリア                 | 137,881               |
| 関西エリア               | 81,415 | 27.5          |                       |                       | 81,004                | 27.5                  |
| その他エリア              | 42,470 | 14.3          |                       |                       | 42,030                | 14.3                  |
| 小計                  |        | 261,767       |                       | 88.4                  | 259,960               | 88.3                  |
| インダストリアル不動産<br>(注6) | 首都エリア  | 26,851        |                       | 9.1                   | 26,623                | 9.0                   |
|                     | 関西エリア  | —             |                       | —                     | —                     | —                     |
|                     | その他エリア | —             |                       | —                     | —                     | —                     |
| 小計                  |        | 26,851        |                       | 9.1                   | 26,623                | 9.0                   |
| 信託不動産合計             |        | 288,618       |                       | 97.5                  | 286,583               | 97.3                  |
| 預金・その他の資産           |        | 7,484         | 2.5                   | 7,827                 | 2.7                   |                       |
| 資産総額                |        | 296,103       | 100.0                 | 294,411               | 100.0                 |                       |

|       | 前期<br>2021年7月31日 |                       | 当期<br>2022年1月31日 |                       |
|-------|------------------|-----------------------|------------------|-----------------------|
|       | 金額<br>(百万円)      | 対総資産比率<br>(%)<br>(注3) | 金額<br>(百万円)      | 対総資産比率<br>(%)<br>(注3) |
|       | 負債総額             | 108,594               | 36.7             | 107,397               |
| 純資産総額 | 187,508          | 63.3                  | 187,013          | 63.5                  |

(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          | 取得価格<br>(百万円)<br>(注1) | 取得価格<br>比率<br>(注2) | 帳簿価額<br>(百万円) | 鑑定<br>評価額<br>(百万円)<br>(注3) |
|---------------------|---------------|----------------------------|--------------------|----------------|-----------------------|--------------------|---------------|----------------------------|
| 物流<br>不動産           | L-1           | GLP・MFLP<br>市川塩浜（注4）       | 千葉県<br>市川市         | 2016年<br>9月1日  | 15,500                | 5.2                | 14,752        | 18,700                     |
|                     | L-2           | MFLP久喜                     | 埼玉県<br>久喜市         | 2016年<br>8月2日  | 12,500                | 4.2                | 11,470        | 15,000                     |
|                     | L-3           | MFLP横浜大黒<br>（注4）           | 神奈川県<br>横浜市        | 2016年<br>8月2日  | 10,100                | 3.4                | 9,639         | 11,200                     |
|                     | L-4           | MFLP八潮                     | 埼玉県<br>八潮市         | 2016年<br>8月2日  | 9,650                 | 3.2                | 9,057         | 11,700                     |
|                     | L-5           | MFLP厚木                     | 神奈川県<br>愛甲郡        | 2016年<br>8月2日  | 7,810                 | 2.6                | 7,179         | 9,740                      |
|                     | L-6           | MFLP船橋西浦                   | 千葉県<br>船橋市         | 2016年<br>8月2日  | 6,970                 | 2.3                | 6,463         | 8,190                      |
|                     | L-7           | MFLP柏                      | 千葉県<br>柏市          | 2016年<br>8月2日  | 6,300                 | 2.1                | 5,807         | 7,350                      |
|                     | L-8           | MFLP堺（注5）                  | 大阪府<br>堺市          | 2016年<br>8月2日  | 23,600                | 7.9                | 22,975        | 26,900                     |
|                     | L-9           | MFLP小牧（注6）                 | 愛知県<br>小牧市         | 2017年<br>8月4日  | 8,260                 | 2.8                | 7,606         | 8,930                      |
|                     | L-10          | MFLP日野<br>（注4、7）           | 東京都<br>日野市         | 2018年<br>2月2日  | 12,533                | 4.2                | 12,049        | 13,500                     |
|                     | L-11          | MFLP平塚                     | 神奈川県<br>平塚市        | 2018年<br>3月15日 | 7,027                 | 2.4                | 6,697         | 7,920                      |
|                     | L-12          | MFLPつくば<br>（注8）            | 茨城県<br>つくば<br>みらい市 | 2018年<br>12月3日 | 8,781                 | 3.0                | 8,417         | 10,700                     |
|                     | L-13          | MFLP稲沢                     | 愛知県<br>稲沢市         | 2019年<br>2月4日  | 16,200                | 5.4                | 15,293        | 17,900                     |
|                     | L-14          | MFLP厚木Ⅱ                    | 神奈川県<br>伊勢原市       | 2019年<br>2月4日  | 13,100                | 4.4                | 12,535        | 14,600                     |
|                     | L-15          | MFLP福岡Ⅰ<br>（注9）            | 福岡県<br>糟屋郡<br>須恵町  | 2019年<br>2月4日  | 5,263                 | 1.8                | 4,986         | 5,980                      |
|                     | L-16          | MFLPプロロジス<br>パーク川越<br>（注4） | 埼玉県<br>川越市         | 2020年<br>2月5日  | 14,800                | 5.0                | 14,502        | 16,350                     |
|                     | L-17          | MFLP広島Ⅰ                    | 広島県<br>広島市         | 2020年<br>3月2日  | 14,480                | 4.9                | 14,143        | 15,700                     |
|                     | L-18          | MFLP茨木                     | 大阪府<br>茨木市         | 2020年<br>10月6日 | 58,900                | 19.8               | 58,028        | 64,400                     |
|                     | L-19          | MFLP川口Ⅰ                    | 埼玉県<br>川口市         | 2020年<br>10月6日 | 18,500                | 6.2                | 18,353        | 19,600                     |
| 物流不動産合計             |               |                            |                    |                | 270,274               | 90.8               | 259,960       | 304,360                    |
| インダス<br>トリアル<br>不動産 | I-1           | MFIP印西（注10）                | 千葉県<br>印西市         | 2016年<br>8月2日  | 12,220                | 4.1                | 11,654        | 13,300                     |
|                     | I-2           | MFIP印西Ⅱ                    | 千葉県<br>印西市         | 2021年<br>3月16日 | 15,150                | 5.1                | 14,968        | 15,900                     |
|                     | インダストリアル不動産合計 |                            |                    |                |                       | 27,370             | 9.2           | 26,623                     |
| 合計                  |               |                            |                    |                | 297,644               | 100.0              | 286,583       | 333,560                    |

- (注1) 「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) 「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3) 「鑑定評価額」は、2022年1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株式会社に委託しています。
- (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%及び50%）に相当する数値を記載しています。
- (注5) 「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6) 「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7) 「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8) 「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9) 「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10) 「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。

## 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<br>(注1)   | 敷地面積<br>(㎡)<br>(注2) | 延床面積<br>(㎡)<br>(注2)      | 建築時期<br>(注3)                             | 築年数<br>(年)<br>(注4)  |
|---------------------|---------------------------|----------------------------|-----------------|---------------------|--------------------------|--|---------------------|
| 物流<br>不動産           | L-1                       | GLP・MFLP<br>市川塩浜<br>(注5)   | ランプウェイ型<br>MFLP | 52,887              | 105,019<br>(52,509)      | 2014年<br>1月14日                           | 8.0                 |
|                     | L-2                       | MFLP久喜                     | スロープ型 MFLP      | 35,037              | 73,153                   | 2014年<br>7月7日                            | 7.6                 |
|                     | L-3                       | MFLP横浜大黒<br>(注5)           | ランプウェイ型<br>MFLP | 47,974              | 100,530<br>(50,265)      | 2009年<br>4月14日                           | 12.8                |
|                     | L-4                       | MFLP八潮                     | ボックス型 MFLP      | 23,422              | 40,728                   | 2014年<br>3月24日                           | 7.9                 |
|                     | L-5                       | MFLP厚木                     | スロープ型 MFLP      | 20,522              | 40,942                   | 2015年<br>3月13日                           | 6.9                 |
|                     | L-6                       | MFLP船橋西浦                   | ボックス型 MFLP      | 15,518              | 30,947                   | 2015年<br>2月6日                            | 7.0                 |
|                     | L-7                       | MFLP柏                      | ボックス型 MFLP      | 15,484              | 31,242                   | 2015年<br>11月30日                          | 6.2                 |
|                     | L-8                       | MFLP堺                      | ランプウェイ型<br>MFLP | 57,792              | 125,127                  | 2014年<br>9月11日                           | 7.4                 |
|                     | L-9                       | MFLP小牧                     | スロープ型 MFLP      | 23,484              | 40,597                   | 2017年<br>1月31日                           | 5.0                 |
|                     | L-10                      | MFLP日野<br>(注5)             | ランプウェイ型<br>MFLP | 97,579              | 205,200<br>(51,300)      | 2015年<br>10月16日                          | 6.3                 |
|                     | L-11                      | MFLP平塚                     | ボックス型 MFLP      | 16,398              | 33,061                   | 2016年<br>11月30日                          | 5.2                 |
|                     | L-12                      | MFLPつくば                    | ボックス型 MFLP      | 45,605              | 既存棟：37,027<br>増築棟：25,457 | 既存棟：2010<br>年6月30日<br>増築棟：2018<br>年3月30日 | 既存棟：11.6<br>増築棟：3.8 |
|                     | L-13                      | MFLP稲沢                     | スロープ型 MFLP      | 35,074              | 72,883                   | 2017年<br>5月31日                           | 4.7                 |
|                     | L-14                      | MFLP厚木Ⅱ                    | スロープ型 MFLP      | 25,991              | 48,976                   | 2018年<br>4月27日                           | 3.8                 |
|                     | L-15                      | MFLP福岡Ⅰ                    | ボックス型 MFLP      | 20,093              | 32,199                   | 2016年<br>10月12日                          | 5.3                 |
|                     | L-16                      | MFLPプロロジ<br>スパーク川越<br>(注5) | ランプウェイ型<br>MFLP | 58,749              | 117,337<br>(58,668)      | 2018年<br>10月16日                          | 3.3                 |
|                     | L-17                      | MFLP広島Ⅰ                    | スロープ型 MFLP      | 33,788              | 68,427                   | 2019年<br>8月30日                           | 2.4                 |
|                     | L-18                      | MFLP茨木                     | ランプウェイ型<br>MFLP | 108,671             | 230,435                  | 2017年<br>8月26日                           | 4.4                 |
|                     | L-19                      | MFLP川口Ⅰ                    | スロープ型 MFLP      | 28,194              | 49,838                   | 2019年<br>10月31日                          | 2.3                 |
| 物流不動産合計（平均）（注5）     |                           |                            |                 | 762,271             | 1,509,135<br>(1,193,790) | -  | 5.8                 |
| インダ<br>ストリアル<br>不動産 | I-1                       | MFIP印西                     | データセンター         | 25,000              | 40,478                   | 2014年<br>2月28日                           | 7.9                 |
|                     | I-2                       | MFIP印西Ⅱ                    | データセンター         | 18,274              | 27,268                   | 2020年<br>5月31日                           | 1.7                 |
|                     | インダストリアル不動産合計（平均）<br>（注5） |                            |                 |                     | 43,274                   | 67,746                                   | -                   |
| 合計（平均）（注5）          |                           |                            |                 | 805,545             | 1,576,881<br>(1,261,537) | -  | 5.8                 |

- (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MFLP」といいます。）に該当する物件には「ランプウェイ型MFLP」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MFLP」といいます。）に該当する物件には「スロープ型MFLP」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MFLP」といいます。）に該当する物件には「ボックス型MFLP」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2022年1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。
- (注5) 「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%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。

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<br>(㎡)<br>(注1)            | 賃貸面積<br>(㎡)<br>(注2)              | 稼働率<br>(%)<br>(注3) | テナント数<br>(件)<br>(注4) | 主なテナントの名称<br>(注5) | 年間賃料<br>(百万円)<br>(注6) | 敷金・保証金<br>(百万円)<br>(注7) | 平均賃貸借期間<br>(平均残存賃貸借期間)<br>(年)<br>(注8、9) |
|-----------|------|---------------------------|----------------------------------|----------------------------------|--------------------|----------------------|-------------------|-----------------------|-------------------------|---|
| 物流<br>不動産 | L-1  | GLP・MFLP<br>市川塩浜<br>(注10) | 50,813                           | 50,813                           | 100.0              | 5                    | 楽天株式会社            | 868                   | 150                     | 13.0<br>(6.8)                           |
|           | L-2  | MFLP久喜                    | 67,925                           | 67,925                           | 100.0              | 3                    | 国分首都圏株式会社         | 824                   | 312                     | 9.0<br>(2.4)                            |
|           | L-3  | MFLP<br>横浜大黒<br>(注10)     | 47,939                           | 47,939                           | 100.0              | 5                    | アクロストランスポート株式会社   | 678                   | 233                     | 6.6<br>(1.8)                            |
|           | L-4  | MFLP八潮                    | 39,692                           | 39,692                           | 100.0              | 2                    | 株式会社イー・ロジット       | 非開示<br>(注11)          | 非開示<br>(注11)            | 非開示<br>(注11)                            |
|           | L-5  | MFLP厚木                    | 40,958                           | 40,958                           | 100.0              | 1                    | サン都市建物株式会社        | 非開示<br>(注11)          | 非開示<br>(注11)            | 非開示<br>(注11)                            |
|           | L-6  | MFLP<br>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<br>(注11)          | 非開示<br>(注11)            | 非開示<br>(注11)                            |
|           | L-7  | MFLP柏                     | 31,291                           | 31,291                           | 100.0              | 1                    | 株式会社日立物流首都圏       | 非開示<br>(注11)          | 非開示<br>(注11)            | 非開示<br>(注11)                            |
|           | L-8  | MFLP堺                     | 112,148                          | 112,148                          | 100.0              | 8                    | 株式会社ビックカメラ        | 1,471                 | 604                     | 10.3<br>(6.3)                           |
|           | L-9  | MFLP小牧                    | 40,605                           | 40,605                           | 100.0              | 1                    | キムラユニティー株式会社      | 非開示<br>(注11)          | 非開示<br>(注11)            | 非開示<br>(注11)                            |
|           | L-10 | MFLP日野<br>(注10)           | 46,801                           | 46,801                           | 100.0              | 15                   | セレスティカ・ジャパン株式会社   | 700                   | 246                     | 7.6<br>(2.3)                            |
|           | L-11 | MFLP平塚                    | 33,055                           | 33,055                           | 100.0              | 非開示<br>(注11)         | 日本通運株式会社          | 非開示<br>(注11)          | 非開示<br>(注11)            | 非開示<br>(注11)                            |
|           | L-12 | MFLPつくば                   | 既存棟：<br>37,938<br>増築棟：<br>25,600 | 既存棟：<br>37,938<br>増築棟：<br>25,600 | 100.0              | 1                    | 丸紅ロジスティクス株式会社     | 非開示<br>(注11)          | 非開示<br>(注11)            | 非開示<br>(注11)                            |
|           | L-13 | MFLP稲沢                    | 68,922                           | 68,922                           | 100.0              | 2                    | 日本ロジテム株式会社        | 非開示<br>(注11)          | 非開示<br>(注11)            | 非開示<br>(注11)                            |
|           | L-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<br>(注11)          | 非開示<br>(注11)            | 非開示<br>(注11)                            |

| 区分                  | 物件番号   | 物件名称                            | 賃貸可能面積<br>(㎡)<br>(注1) | 賃貸面積<br>(㎡)<br>(注2) | 稼働率<br>(%)<br>(注3) | テナント数<br>(件)<br>(注4) | 主なテナントの名称<br>(注5)  | 年間賃料<br>(百万円)<br>(注6) | 敷金・保証金<br>(百万円)<br>(注7) | 平均賃貸借期間<br>(平均残存賃貸借期間)<br>(年)<br>(注8、9) |
|---------------------|--------|---------------------------------|-----------------------|---------------------|--------------------|----------------------|--------------------|-----------------------|-------------------------|---|
| 物流<br>不動産           | L-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<br>(注11)          | 非開示<br>(注11)            | 非開示<br>(注11)                            |
|                     | L-16   | MFLP<br>プロロジス<br>パーク川越<br>(注10) | 56,723                | 56,723              | 100.0              | 10                   | 非開示<br>(注11)       | 859                   | 366                     | 6.8<br>(4.2)                            |
|                     | L-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 | 958                   | 454                     | 8.0<br>(5.8)                            |
|                     | L-18   | MFLP茨木                          | 208,811               | 208,811             | 100.0              | 8                    | 株式会社ユニクロ           | 3,378                 | 1,194                   | 6.3<br>(2.9)                            |
|                     | L-19   | MFLP川口 I                        | 48,119                | 48,119              | 100.0              | 1                    | 株式会社ナカノ商会          | 非開示<br>(注11)          | 非開示<br>(注11)            | 非開示<br>(注11)                            |
|                     | 小計（平均） |                                 |                       | 1,135,295           | 1,135,295          | 100.0                | 非開示<br>(注11)       | -                     | 非開示<br>(注11)            | 非開示<br>(注11)                            |
| インダ<br>ストリアル<br>不動産 | I-1    | MFIP印西                          | 非開示<br>(注11)          | 非開示<br>(注11)        | 非開示<br>(注11)       | 非開示<br>(注11)         | 非開示<br>(注11)       | 非開示<br>(注11)          | 非開示<br>(注11)            | 非開示<br>(注11)                            |
|                     | I-2    | MFIP印西 II                       | 30,906                | 30,906              | 100.0              | 1                    | 非開示<br>(注11)       | 非開示<br>(注11)          | 非開示<br>(注11)            | 非開示<br>(注11)                            |
|                     | 小計（平均） |                                 |                       | 非開示<br>(注11)        | 非開示<br>(注11)       | 非開示<br>(注11)         | 非開示<br>(注11)       | -                     | 非開示<br>(注11)            | 非開示<br>(注11)                            |
| 合計（平均）              |        |                                 | 非開示<br>(注11)          | 非開示<br>(注11)        | 100.0              | 非開示<br>(注11)         | -                  | 17,457                | 6,035                   | 8.4<br>(4.0)                            |

(注1) 「賃貸可能面積」は、本投資法人の各保有資産につき、2022年1月31日現在の建物に係る各賃貸借契約（売店、自動販売機、太陽光発電設備、駐車場に係る賃貸借契約は除きます。以下、本（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。なお、2022年1月31日時点で空室となっている建物又は貸室に関し当該時点で対象賃貸借契約を締結済みであれば、当該時点で入居・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対象賃貸借契約に含めています。）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、2022年1月31日現在の建物に係る各対象賃貸借契約に表示された賃貸面積の合計を、小数点以下を切り捨てて記載しています。なお、2022年1月31日現在における本投資法人の各保有資産につきマスターリース契約が締結されている場合には、エンドテナントとの間で実際に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、2022年1月31日現在における本投資法人保有の各物件に係る建物の賃貸可能面積に対して建物の賃貸面積が占める割合を、小数第2位を四捨五入して記載しています。また、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、2022年1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、2022年1月31日現在における本投資法人の各保有資産につきマスターリース契約が締結されている場合には、エンドテナントの総数を記載しています。但し、2022年1月31日現在における本投資法人の各保有資産につき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、2022年1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、2022年1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2022年1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、2022年1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2022年1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、2022年1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。なお、対象賃貸借契約について、対象賃貸借契約における同一の賃借人と、2022年1月31日時点において対象賃貸借契約の契約満了日（中途解約を含みません。以下同じです。）の翌日を賃貸借開始日とする新たな賃貸借契約（以下「再契約」といいます。）を締結している場合は、対象賃貸借契約の賃貸借開始日から再契約の契約満了日まで賃貸借期間が継続するものとみなして賃貸借期間を算出しています。
- (注9) 「平均残存賃貸借期間」は、2022年1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、2022年1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。なお、対象賃貸借契約について、対象賃貸借契約における同一の賃借人と、2022年1月31日時点において再契約を締結している場合は、2022年1月31日以後、再契約の契約満了日まで賃貸借期間が継続するものとみなして残存賃貸借期間を算出しています。
- (注10) 「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、賃貸面積、年間賃料及び敷金・保証金は、2022年1月31日現在において本投資法人が保有している各物件の準共有持分割合（それぞれ50%、50%、25%及び50%）に相当する数値を記載しています。
- (注11) 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2期<br>自 2017年2月1日<br>至 2017年7月31日 | 第3期<br>自 2017年8月1日<br>至 2018年1月31日 | 第4期<br>自 2018年2月1日<br>至 2018年7月31日 | 第5期<br>自 2018年8月1日<br>至 2019年1月31日 | 第6期<br>自 2019年2月1日<br>至 2019年7月31日 |
| 物流<br>不動産       | L-1  | GLP・MFLP市川塩浜   | 100.0                              | 100.0                              | 100.0                              | 100.0                              | 100.0                              |
|                 | L-2  | MFLP久喜         | 100.0                              | 100.0                              | 100.0                              | 100.0                              | 100.0                              |
|                 | L-3  | MFLP横浜大黒       | 100.0                              | 100.0                              | 100.0                              | 100.0                              | 100.0                              |
|                 | L-4  | MFLP八潮         | 100.0                              | 100.0                              | 100.0                              | 100.0                              | 100.0                              |
|                 | L-5  | MFLP厚木         | 100.0                              | 100.0                              | 100.0                              | 100.0                              | 100.0                              |
|                 | L-6  | MFLP船橋西浦       | 100.0                              | 100.0                              | 100.0                              | 100.0                              | 100.0                              |
|                 | L-7  | MFLP柏          | 100.0                              | 100.0                              | 100.0                              | 100.0                              | 100.0                              |
|                 | L-8  | MFLP堺          | 100.0                              | 100.0                              | 100.0                              | 100.0                              | 100.0                              |
|                 | L-9  | MFLP小牧         | —                                  | 100.0                              | 100.0                              | 100.0                              | 100.0                              |
|                 | L-10 | MFLP日野         | —                                  | —                                  | 100.0                              | 100.0                              | 100.0                              |
|                 | L-11 | MFLP平塚         | —                                  | —                                  | 100.0                              | 100.0                              | 100.0                              |
|                 | L-12 | MFLPつくば        | —                                  | —                                  | —                                  | 100.0                              | 100.0                              |
|                 | L-13 | MFLP稲沢         | —                                  | —                                  | —                                  | —                                  | 100.0                              |
|                 | L-14 | MFLP厚木II       | —                                  | —                                  | —                                  | —                                  | 100.0                              |
|                 | L-15 | MFLP福岡I        | —                                  | —                                  | —                                  | —                                  | 100.0                              |
|                 | L-16 | MFLPプロロジスパーク川越 | —                                  | —                                  | —                                  | —                                  | —                                  |
|                 | L-17 | MFLP広島I        | —                                  | —                                  | —                                  | —                                  | —                                  |
|                 | L-18 | MFLP茨木         | —                                  | —                                  | —                                  | —                                  | —                                  |
|                 | L-19 | MFLP川口I        | —                                  | —                                  | —                                  | —                                  | —                                  |
|                 |      | 小計（平均）         | 100.0                              | 100.0                              | 100.0                              | 100.0                              | 100.0                              |
| インダストリアル<br>不動産 | I-1  | MFIP印西         | 非開示<br>(注2)                        | 非開示<br>(注2)                        | 非開示<br>(注2)                        | 非開示<br>(注2)                        | 非開示<br>(注2)                        |
|                 | I-2  | MFIP印西II       | —                                  | —                                  | —                                  | —                                  | —                                  |
|                 |      | 小計（平均）         | 非開示<br>(注2)                        | 非開示<br>(注2)                        | 非開示<br>(注2)                        | 非開示<br>(注2)                        | 非開示<br>(注2)                        |
|                 |      | 合計（平均）         | 100.0                              | 100.0                              | 100.0                              | 100.0                              | 100.0                              |

（単位：％）

| 区分                  | 物件番号   | 物件名称           | 稼働率（注1）                            |                                    |                                    |                                     |                                     |
|---------------------|--------|----------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
|                     |        |                | 第7期<br>自 2019年8月1日<br>至 2020年1月31日 | 第8期<br>自 2020年2月1日<br>至 2020年7月31日 | 第9期<br>自 2020年8月1日<br>至 2021年1月31日 | 第10期<br>自 2021年2月1日<br>至 2021年7月31日 | 第11期<br>自 2021年8月1日<br>至 2022年1月31日 |
| 物流<br>不動産           | L-1    | GLP・MFLP市川塩浜   | 87.6                               | 100.0                              | 100.0                              | 100.0                               | 100.0                               |
|                     | L-2    | MFLP久喜         | 100.0                              | 100.0                              | 100.0                              | 100.0                               | 100.0                               |
|                     | L-3    | MFLP横浜大黒       | 100.0                              | 100.0                              | 100.0                              | 100.0                               | 100.0                               |
|                     | L-4    | MFLP八潮         | 100.0                              | 100.0                              | 100.0                              | 100.0                               | 100.0                               |
|                     | L-5    | MFLP厚木         | 100.0                              | 100.0                              | 100.0                              | 100.0                               | 100.0                               |
|                     | L-6    | MFLP船橋西浦       | 100.0                              | 100.0                              | 100.0                              | 100.0                               | 100.0                               |
|                     | L-7    | MFLP柏          | 100.0                              | 100.0                              | 100.0                              | 100.0                               | 100.0                               |
|                     | L-8    | MFLP堺          | 100.0                              | 100.0                              | 100.0                              | 100.0                               | 100.0                               |
|                     | L-9    | MFLP小牧         | 100.0                              | 100.0                              | 100.0                              | 100.0                               | 100.0                               |
|                     | L-10   | MFLP日野         | 100.0                              | 100.0                              | 99.9                               | 99.9                                | 100.0                               |
|                     | L-11   | MFLP平塚         | 100.0                              | 100.0                              | 100.0                              | 100.0                               | 100.0                               |
|                     | L-12   | MFLPつくば        | 100.0                              | 100.0                              | 100.0                              | 100.0                               | 100.0                               |
|                     | L-13   | MFLP稲沢         | 100.0                              | 100.0                              | 100.0                              | 100.0                               | 100.0                               |
|                     | L-14   | MFLP厚木II       | 100.0                              | 100.0                              | 100.0                              | 100.0                               | 100.0                               |
|                     | L-15   | MFLP福岡I        | 100.0                              | 100.0                              | 100.0                              | 100.0                               | 100.0                               |
|                     | L-16   | MFLPプロロジスパーク川越 | —                                  | 100.0                              | 100.0                              | 100.0                               | 100.0                               |
|                     | L-17   | MFLP広島I        | —                                  | 100.0                              | 100.0                              | 100.0                               | 100.0                               |
|                     | L-18   | MFLP茨木         | —                                  | —                                  | 100.0                              | 100.0                               | 100.0                               |
|                     | L-19   | MFLP川口I        | —                                  | —                                  | 100.0                              | 100.0                               | 100.0                               |
|                     | 小計（平均） |                | 99.1                               | 100.0                              | 100.0                              | 100.0                               | 100.0                               |
| インダ<br>ストリアル<br>不動産 | I-1    | MFIP印西         | 非開示<br>（注2）                        | 非開示<br>（注2）                        | 非開示<br>（注2）                        | 非開示<br>（注2）                         | 非開示<br>（注2）                         |
|                     | I-2    | MFIP印西II       | —                                  | —                                  | —                                  | 100.0                               | 100.0                               |
|                     |        | 小計（平均）         |                                    | 非開示<br>（注2）                        | 非開示<br>（注2）                        | 非開示<br>（注2）                         | 非開示<br>（注2）                         |
| 合計（平均）              |        |                | 99.1                               | 100.0                              | 100.0                              | 100.0                               | 100.0                               |

（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）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、2022年1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）<br>（注1） | 賃料比率（%）<br>（注2） |
|--------|-------------------|-----------------|
| MFLP茨木 | 3,378             | 19.4            |
| 合計     | 3,378             | 19.4            |

（注1）「年間賃料」は、本投資法人の各保有資産につき、2022年1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2022年1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、2022年1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、2022年1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<br>(百万円)<br>(注) |           |           |
|--------------|---------|----------------|--------------------------|------------------------|-----------|-----------|
|              |         |                |                          | 総額                     | 当期<br>支払額 | 既支払<br>総額 |
| GLP・MFLP市川塩浜 | 千葉県市川市  | 車路底上裏塗装工事      | 自 2022年3月<br>至 2022年3月   | 13                     | —         | —         |
| MFLP久喜       | 埼玉県久喜市  | LED照明設備設置工事    | 自 2022年4月<br>至 2022年4月   | 26                     | —         | —         |
| MFLP久喜       | 埼玉県久喜市  | LED照明設備設置工事    | 自 2022年7月<br>至 2022年7月   | 15                     | —         | —         |
| MFLP久喜       | 埼玉県久喜市  | LED照明設備設置工事    | 自 2022年12月<br>至 2022年12月 | 19                     | —         | —         |
| MFLP久喜       | 埼玉県久喜市  | LED照明設備設置工事    | 自 2023年1月<br>至 2023年1月   | 51                     | —         | —         |
| MFLP横浜大黒     | 神奈川県横浜市 | 公開空地護岸補修工事     | 自 2022年6月<br>至 2022年6月   | 13                     | —         | —         |
| MFLP横浜大黒     | 神奈川県横浜市 | ラウンジリニューアル工事   | 自 2022年9月<br>至 2022年9月   | 15                     | —         | —         |
| MFLP横浜大黒     | 神奈川県横浜市 | 照明設備更新工事       | 自 2022年10月<br>至 2022年10月 | 15                     | —         | —         |
| MFLP横浜大黒     | 神奈川県横浜市 | 外壁塗装工事（9工区）    | 自 2022年10月<br>至 2022年12月 | 48                     | —         | —         |
| MFLP堺        | 大阪府堺市   | 特高受電設備更新工事     | 自 2022年7月<br>至 2022年7月   | 15                     | —         | —         |
| MFLP堺        | 大阪府堺市   | 断路器設置工事        | 自 2022年7月<br>至 2022年7月   | 13                     | —         | —         |
| MFLP堺        | 大阪府堺市   | LED照明設備設置工事    | 自 2022年12月<br>至 2023年1月  | 10                     | —         | —         |
| MFLP茨木       | 大阪府茨木市  | セキュリティシステム更新工事 | 自 2022年5月<br>至 2022年5月   | 15                     | —         | —         |
| MFLP茨木       | 大阪府茨木市  | 自動火災報知機更新工事    | 自 2022年6月<br>至 2022年6月   | 18                     | —         | —         |
| MFLP茨木       | 大阪府茨木市  | 防鳥ネット設置        | 自 2022年9月<br>至 2022年9月   | 15                     | —         | —         |
| MFLP茨木       | 大阪府茨木市  | 消火設備交換工事       | 自 2022年12月<br>至 2022年12月 | 17                     | —         | —         |

(注) 「GLP・MFLP市川塩浜」及び「MFLP横浜大黒」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50%）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338百万円であり、この他当期営業費用に区分された修繕費193百万円があります。

| 不動産等の名称      | 所在地     | 目的                 | 期間                       | 工事金額<br>(百万円)<br>(注) |
|--------------|---------|--------------------|--------------------------|----------------------|
| GLP・MFLP市川塩浜 | 千葉県市川市  | LED照明設備設置工事        | 自 2021年10月<br>至 2022年1月  | 19                   |
| 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（2期） | 自 2021年7月<br>至 2021年12月  | 14                   |
| MFLP堺        | 大阪府堺市   | 空調設備設置工事           | 自 2021年7月<br>至 2021年10月  | 156                  |
| MFLP堺        | 大阪府堺市   | 区画分割関連工事           | 自 2021年11月<br>至 2021年11月 | 17                   |
| MFLP堺        | 大阪府堺市   | LED照明設備設置工事        | 自 2021年11月<br>至 2021年11月 | 25                   |
| MFLP稲沢       | 愛知県稲沢市  | 断路器設置工事            | 自 2021年10月<br>至 2021年10月 | 10                   |
| その他の資本的支出    |         |                    |                          | 93                   |
| 合計           |         |                    |                          | 338                  |

(注) 「GLP・MFLP市川塩浜」及び「MFLP横浜大黒」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物件の準共有持分割合（それぞれ50%及び50%）に相当する数値を記載しています。

## 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。



## （エ）個別資産の収益状況

（単位：千円）

| 物件番号                    | L-1                     | L-2                     | L-3                     | L-4                     | L-5                     |
|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 名称                      | GLP・MFLP<br>市川塩浜        | MFLP久喜                  | MFLP横浜大黒                | MFLP八潮                  | MFLP厚木                  |
| 運用期間                    | 2021年8月1日<br>2022年1月31日 | 2021年8月1日<br>2022年1月31日 | 2021年8月1日<br>2022年1月31日 | 2021年8月1日<br>2022年1月31日 | 2021年8月1日<br>2022年1月31日 |
| 運用日数                    | 184日                    | 184日                    | 184日                    | 184日                    | 184日                    |
| (A) 不動産賃貸事業収益           | 490,746                 | 471,922                 | 334,783                 | 非開示<br>(注)              | 非開示<br>(注)              |
| 不動産賃貸事業収入               | 453,876                 | 438,431                 | 320,227                 |                         |                         |
| その他賃貸事業収入               | 36,870                  | 33,491                  | 14,555                  |                         |                         |
| (B) 不動産賃貸事業費用           | 102,197                 | 114,875                 | 96,941                  |                         |                         |
| 外注委託費                   | 36,587                  | 31,476                  | 33,634                  |                         |                         |
| 水道光熱費                   | 21,637                  | 25,406                  | 11,580                  |                         |                         |
| 修繕費                     | 2,851                   | 12,884                  | 9,913                   |                         |                         |
| 公租公課                    | 38,933                  | 42,065                  | 39,344                  |                         |                         |
| 諸経費                     | 2,187                   | 3,043                   | 2,469                   |                         |                         |
| (C) NOI (=A-B)          | 388,548                 | 357,047                 | 237,841                 |                         |                         |
| (D) 減価償却費               | 79,546                  | 109,848                 | 88,507                  | 63,941                  | 64,172                  |
| (E) 不動産賃貸事業損益<br>(=C-D) | 309,002                 | 247,199                 | 149,334                 | 192,345                 | 157,431                 |

| 物件番号                    | L-6                     | L-7                     | L-8                     | L-9                     | L-10                    |
|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 名称                      | MFLP船橋西浦                | MFLP柏                   | MFLP堺                   | MFLP小牧                  | MFLP日野                  |
| 運用期間                    | 2021年8月1日<br>2022年1月31日 | 2021年8月1日<br>2022年1月31日 | 2021年8月1日<br>2022年1月31日 | 2021年8月1日<br>2022年1月31日 | 2021年8月1日<br>2022年1月31日 |
| 運用日数                    | 184日                    | 184日                    | 184日                    | 184日                    | 184日                    |
| (A) 不動産賃貸事業収益           | 非開示<br>(注)              | 非開示<br>(注)              | 834,851                 | 非開示<br>(注)              | 392,244                 |
| 不動産賃貸事業収入               |                         |                         | 753,690                 |                         | 358,682                 |
| その他賃貸事業収入               |                         |                         | 81,160                  |                         | 33,561                  |
| (B) 不動産賃貸事業費用           |                         |                         | 223,460                 |                         | 118,370                 |
| 外注委託費                   |                         |                         | 77,016                  |                         | 42,948                  |
| 水道光熱費                   |                         |                         | 41,267                  |                         | 17,596                  |
| 修繕費                     |                         |                         | 19,335                  |                         | 17,628                  |
| 公租公課                    |                         |                         | 81,847                  |                         | 38,481                  |
| 諸経費                     |                         |                         | 3,993                   |                         | 1,715                   |
| (C) NOI (=A-B)          |                         |                         | 183,682                 |                         | 154,084                 |
| (D) 減価償却費               | 50,728                  | 50,464                  | 203,710                 | 88,937                  | 86,977                  |
| (E) 不動産賃貸事業損益<br>(=C-D) | 132,953                 | 103,620                 | 407,680                 | 102,097                 | 186,896                 |

| 物件番号  | L-11                    | L-12                    | L-13                    | L-14                    | L-15                    |         |         |         |         |         |
|---|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 名称  | MFLP平塚                  | MFLPつくば                 | MFLP稲沢                  | MFLP厚木Ⅱ                 | MFLP福岡Ⅰ                 |         |         |         |         |         |
| 運用期間  | 2021年8月1日<br>2022年1月31日 | 2021年8月1日<br>2022年1月31日 | 2021年8月1日<br>2022年1月31日 | 2021年8月1日<br>2022年1月31日 | 2021年8月1日<br>2022年1月31日 |         |         |         |         |         |
| 運用日数  | 184日                    | 184日                    | 184日                    | 184日                    | 184日                    |         |         |         |         |         |
| (A) 不動産賃貸事業収益<br>不動産賃貸事業収入<br>その他賃貸事業収入               | 非開示<br>(注)              | 非開示<br>(注)              | 非開示<br>(注)              | 非開示<br>(注)              | 非開示<br>(注)              |         |         |         |         |         |
| (B) 不動産賃貸事業費用<br>外注委託費<br>水道光熱費<br>修繕費<br>公租公課<br>諸経費 |                         |                         |                         |                         |                         |         |         |         |         |         |
| (C) NOI (=A-B)  |                         |                         |                         |                         |                         | 171,064 | 270,644 | 413,624 | 314,722 | 149,992 |
| (D) 減価償却費   |                         |                         |                         |                         |                         | 51,286  | 95,739  | 182,211 | 114,060 | 56,422  |
| (E) 不動産賃貸事業損益<br>(=C-D)                               |                         |                         |                         |                         |                         | 119,777 | 174,904 | 231,412 | 200,662 | 93,569  |

| 物件番号  | L-16                    | L-17                    | L-18                    | L-19                    | I-1                     |
|---|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 名称  | MFLPプロロジス<br>パーク川越      | MFLP広島Ⅰ                 | MFLP茨木                  | MFLP川口Ⅰ                 | MFIP印西                  |
| 運用期間  | 2021年8月1日<br>2022年1月31日 | 2021年8月1日<br>2022年1月31日 | 2021年8月1日<br>2022年1月31日 | 2021年8月1日<br>2022年1月31日 | 2021年8月1日<br>2022年1月31日 |
| 運用日数  | 184日                    | 184日                    | 184日                    | 184日                    | 184日                    |
| (A) 不動産賃貸事業収益<br>不動産賃貸事業収入<br>その他賃貸事業収入               | 451,372                 | 519,423                 | 1,807,556               | 非開示<br>(注)              | 非開示<br>(注)              |
| (B) 不動産賃貸事業費用<br>外注委託費<br>水道光熱費<br>修繕費<br>公租公課<br>諸経費 | 429,901                 | 479,914                 | 1,711,770               |                         |                         |
| (C) NOI (=A-B)  | 21,471                  | 39,508                  | 95,785                  |                         |                         |
| (D) 減価償却費   | 93,019                  | 131,584                 | 450,049                 |                         |                         |
| (E) 不動産賃貸事業損益<br>(=C-D)                               | 25,130                  | 34,538                  | 103,615                 |                         |                         |
|   | 19,000                  | 21,720                  | 61,599                  |                         |                         |
|   | 644                     | 13,110                  | 19,367                  |                         |                         |
|   | 46,675                  | 59,468                  | 165,804                 |                         |                         |
|   | 1,568                   | 2,747                   | 99,662                  | 389,055                 | 306,735                 |
|   | 358,353                 | 387,838                 | 1,357,507               | 93,571                  | 97,789                  |
|   | 107,316                 | 133,065                 | 424,379                 | 295,484                 | 208,946                 |
|   | 251,036                 | 254,772                 | 933,127                 |                         |                         |

|                         |                         |           |
|-------------------------|-------------------------|-----------|
| 物件番号                    | I-2                     | 合計        |
| 名称                      | MFIP印西Ⅱ                 |           |
| 運用期間                    | 2021年8月1日<br>2022年1月31日 |           |
| 運用日数                    | 184日                    |           |
| (A) 不動産賃貸事業収益           | 非開示<br>(注)              | 9,502,773 |
| 不動産賃貸事業収入               |                         | 8,974,944 |
| その他賃貸事業収入               |                         | 527,829   |
| (B) 不動産賃貸事業費用           |                         | 2,133,534 |
| 外注委託費                   |                         | 590,425   |
| 水道光熱費                   |                         | 341,344   |
| 修繕費                     |                         | 193,424   |
| 公租公課                    |                         | 872,102   |
| 諸経費                     |                         | 136,236   |
| (C) NOI (=A-B)          |                         | 374,304   |
| (D) 減価償却費               | 129,912                 | 2,372,589 |
| (E) 不動産賃貸事業損益<br>(=C-D) | 244,392                 | 4,996,649 |

(注) テナントの承諾が得られていないため開示していません。