

2026年7月期 決算短信（R E I T）

2026年9月17日

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

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

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

(百万円未満切捨て)

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

(1) 運用状況 (%表示は対前期増減率)

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

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

(注1) 三井不動産ロジスティクスパーク投資法人（以下「本投資法人」といいます。）の計算期間は、毎年2月1日から7月末日まで、及び8月1日から翌年1月末日までの各6か月間とします。

(注2) 2026年1月期（2025年8月1日～2026年1月31日、6か月間）は、その前期となる2025年7月期（2024年11月1日～2025年7月31日、9か月間）と営業期間の暦月数が異なるため、対前期増減率は記載していません。

(2) 分配状況

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

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

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

(3) 財政状態

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

(4) キャッシュ・フローの状況

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

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

(%表示は対前期増減率)

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

(参考) 1口当たり予想当期純利益（予想当期純利益÷予想期末投資口数）

(2027年1月期) 2,175円、(2027年7月期) 2,012円

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

※ その他

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

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

(2) 発行済投資口の総口数

- ① 期末発行済投資口の総口数（自己投資口を含む）
- ② 期末自己投資口数

2026年7月期	3,219,699口	2026年1月期	3,219,699口
2026年7月期	0口	2026年1月期	0口

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

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です。

※ 特記事項

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

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

以 上