

## 2021年10月期 決算短信 (REIT)

2021年12月13日

不動産投資信託証券発行者名 投資法人みらい 上場取引所 東  
 コード番号 3476 U R L <https://3476.jp>  
 代表者 (役職名) 執行役員 (氏名) 菅沼 通夫

資産運用会社名 三井物産・イデラパートナーズ株式会社  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 菅沼 通夫  
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役CFO兼業務部長 (氏名) 卓地 伸晃  
 TEL 03-6632-5950

有価証券報告書提出予定日 2022年1月28日 分配金支払開始予定日 2022年1月14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. 2021年10月期の運用、資産の状況 (2021年5月1日～2021年10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	%
2021年10月期	5,113	2.8	2,397	3.3	2,144	3.4	2,143	3.4
2021年4月期	4,973	△7.3	2,321	△11.5	2,073	△12.8	2,072	△12.8

	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
2021年10月期	円 1,289	% 2.8	% 1.3	% 41.9
2021年4月期	円 1,246	% 2.8	% 1.3	% 41.7

(注) 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 (2021年4月期 1,662,240口、2021年10月期 1,662,240口) で除することにより算定しています。

## (2) 分配状況

	1口当たり 分配金 (利益超過 分配金を含 まない)	分配金総額 (利益超過 分配金を含 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
2021年10月期	円 1,289	百万円 2,142	円 -	百万円 -	円 1,289	百万円 2,142	% 100.0	% 2.8
2021年4月期	円 1,238	百万円 2,057	円 9	百万円 14	円 1,247	百万円 2,072	% 99.3	% 2.7

(注1) 2021年4月期の1口当たり利益超過分配金9円のうち、一時差異等調整引当額は9円です。税法上の出資等減少分配はありません。

(注2) 2021年4月期の分配金総額 (利益超過分配金を含む) は、当期末の純資産から出資総額を控除して算定した分配金 (利益超過分配金を含まない) 及び繰延ヘッジ損失に相当する額として算定した一時差異等調整引当額に係る分配金 (利益超過分配金) を合計した金額になります。

(注3) 配当性向 = 分配金総額 (利益超過分配金を含まない) ÷ 当期純利益 × 100

なお、2021年4月期の配当性向を、配当性向 = 分配金総額 (利益超過分配金を含む) ÷ 当期純利益 × 100で算出すると100.0%になります。

(注4) 純資産配当率については、利益超過分配金を含まない数値に基づいて算出しています。

## (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
2021年10月期	百万円 161,226	百万円 75,308	% 46.7	円 45,305
2021年4月期	百万円 161,815	百万円 75,110	% 46.4	円 45,186

## (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
2021年10月期	百万円 2,391	百万円 △876	百万円 △2,097	百万円 4,691
2021年4月期	百万円 9,273	百万円 △10,096	百万円 625	百万円 5,274

2. 2022年4月期の運用状況の予想（2021年11月1日～2022年4月30日）及び2022年10月期の運用状況の予想（2022年5月1日～2022年10月31日）

(%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
2022年4月期	5,178	1.3	2,539	5.9	2,233	4.2	2,232	4.2	1,260	-
2022年10月期	5,366	3.6	2,564	1.0	2,276	1.9	2,275	1.9	1,285	-

(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4月期：予想期末発行済投資口の総口数 1,771,440口

1口当たり予想当期純利益 1,260円

2022年10月期：予想期末発行済投資口の総口数 1,771,440口

1口当たり予想当期純利益 1,284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)

2021年10月期	1,662,240口	2021年4月期	1,662,240口
-----------	------------	----------	------------

② 期末自己投資口数

2021年10月期	一口	2021年4月期	一口
-----------	----	----------	----

(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、26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等は、投資法人みらい（以下「本投資法人」といいます。）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。運用状況の予想の前提条件については、後記5ページ「2022年4月期及び2022年10月期の運用状況の見通しの前提条件」をご参照ください。

以上