

2022年11月期 決算短信 (REIT)

2023年1月18日

不動産投資信託証券発行者名 平和不動産リート投資法人 上場取引所 東  
 コード番号 8966 U R L <https://www.heiwa-re.co.jp/>  
 代表者 (役職名) 執行役員 (氏名) 本村 彩  
 資産運用会社名 平和不動産アセットマネジメント株式会社  
 代表者 (役職名) 代表取締役 (氏名) 平野 正則  
 問合せ先責任者 (役職名) 執行役員 企画財務部長 (氏名) 川村 淳一  
 TEL 03-3669-8771

有価証券報告書提出予定日 2023年2月28日 分配金支払開始予定日 2023年2月15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 (新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、決算説明動画を配信予定。)

(百万円未満切捨て)

1. 2022年11月期の運用、資産の状況 (2022年6月1日～2022年11月30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11月期	7,836	7.0	4,018	11.3	3,566	11.7	3,565	11.7
2022年5月期	7,322	6.5	3,609	7.4	3,193	7.5	3,193	7.5

	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
2022年11月期	円 3,201	% 3.3	% 1.7	% 45.5
2022年5月期	円 3,024	% 3.1	% 1.5	% 43.6

(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	配当性向 (注1)	純資産配当率 (注2)
2022年11月期	円 3,130	百万円 3,485	円 -	百万円 -	% 97.8	% 3.2
2022年5月期	円 3,050	百万円 3,219	円 -	百万円 -	% 100.8	% 3.1

(注1) 配当性向については、以下の算式で計算した数値を記載しています。

$$\text{分配金総額 (利益超過分配金総額は含まない)} / \text{当期純利益} \times 100$$

(注2) 純資産配当率については、以下の算式で計算した数値を記載しています。

$$\text{分配金総額 (利益超過分配金総額は含まない)} / \{ (\text{期首純資産} + \text{期末純資産}) \div 2 \} \times 100$$

(注3) 2022年5月期の分配金総額 (3,219百万円) は、当期純利益のうち15百万円を内部留保した残額に一時差異等調整積立金の取崩額42百万円 (1口当たり取崩額40円) を充当した金額であり、当期純利益の金額とは異なります。

(注4) 2022年11月期の分配金総額 (3,485百万円) は、当期純利益から圧縮積立金の繰入額54百万円を含む124百万円を内部留保した残額に一時差異等調整積立金の取崩額44百万円 (1口当たり取崩額40円) を充当した金額であり、当期純利益の金額とは異なります。

(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
2022年11月期	百万円 221,531	百万円 113,007	% 51.0	円 101,467
2022年5月期	百万円 209,794	百万円 104,618	% 49.9	円 99,095

(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
2022年11月期	百万円 5,198	百万円 △16,916	百万円 7,270	百万円 13,176
2022年5月期	百万円 8,088	百万円 △6,585	百万円 2,845	百万円 17,624

2. 2023年5月期の運用状況の予想（2022年12月1日～2023年5月31日）及び2023年11月期の運用状況の予想（2023年6月1日～2023年11月30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) (注)	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
2023年5月期	7,974	1.8	3,917	△2.5	3,453	△3.2	3,453	△3.2	3,130	-
2023年11月期	7,439	△6.7	3,386	△13.5	2,914	△15.6	2,913	△15.6	3,150	-

（参考）1口当たり予想当期純利益（2023年5月期）3,100円 1口当たり予想当期純利益（2023年11月期）2,616円

（注）2023年5月期の分配金の支払原資には、一時差異等調整積立金の取崩予定額44百万円（1口当たり40円）が含まれており、2023年11月期の分配金の支払原資には、一時差異等調整積立金の取崩予定額594百万円（1口当たり534円）が含まれており、当期純利益の金額とは異なります。

※ 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)

2022年11月期	1,113,733口	2022年5月期	1,055,733口
2022年11月期	一口	2022年5月期	一口

② 期末自己投資口数

（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、36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。運用状況の予想の前提となる仮定及び運用状況の予想のご利用に当たっての注意事項等については、後記12ページ「2023年5月期（2022年12月1日～2023年5月31日）及び2023年11月期（2023年6月1日～2023年11月30日）の運用状況の予想の前提条件」をご参照下さい。

以上