

2023年2月期 決算短信(REIT)

2023年4月17日

不動産投資信託証券発行者名 アドバンス・ロジスティクス投資法人 上場取引所 東
 コード番号 3493 URL <https://www.adl-reit.com/>
 代表者 (役職名) 執行役員 (氏名) 木村 知之
 資産運用会社名 伊藤忠リート・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) 東海林 淳一
 問合せ先責任者 (役職名) 物流事業本部 (氏名) 梶 直樹
 (TEL) 0120-300-780

有価証券報告書提出予定日 2023年5月30日 分配金支払開始予定日 2023年5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. 2023年2月期の運用、資産の状況 (2022年8月1日～2023年2月28日)

(1) 運用状況

(%表示は対前期増減率(注1))

	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	%
2023年2月期	4,027	26.6	2,044	34.1	1,807	30.0	1,806	30.0
2022年7月期	3,182	0.1	1,525	△1.6	1,390	△1.7	1,389	△1.7

	1口当たり 当期純利益(注2)	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
2023年2月期	円 2,794	% 2.6	% 1.5	% 44.9
2022年7月期	円 2,315	% 2.1	% 1.2	% 43.7

(注1) 「対前期増減率」については、小数第2位を四捨五入しています。以下同じです。

(注2) 1口当たり当期純利益は、当期純利益を期間の日数による加重平均投資口数で除することにより算出しています。

(注3) 本投資法人は、2022年4月27日開催の第4回投資主総会の決議により、本投資法人の決算期を各年1月末日及び7月末日から各年2月末日及び8月末日に変更しています。これに伴い2023年2月期は2022年8月1日から2023年2月28日までの7か月決算となっています。

(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)	配当性向	純資産 配当率
2023年2月期	円 2,679	百万円 1,806	円 560	百万円 377	円 3,239	% 100.0	% 2.4
2022年7月期	円 2,316	百万円 1,389	円 399	百万円 239	円 2,715	% 100.0	% 2.1

(注1) 配当性向=1口当たり分配金(利益超過分配金は含まない)÷1口当たり当期純利益×100

なお、2023年2月期の配当性向については、期中に新投資口の発行を行っていることから、次の算式により計算しています。配当性向=分配金総額(利益超過分配金は含まない)÷当期純利益×100

(注2) 純資産配当率については、次の算式により算出しています。

1口当たり分配金(利益超過分配金は含まない)÷{(期首1口当たり純資産+期末1口当たり純資産)÷2}×100

(注3) 2022年7月期及び2023年2月期における利益超過分配金総額は、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4) 2022年7月期及び2023年2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、2022年7月期が0.004、2023年2月期が0.006です。なお、減少剰余金等割合の計算は、法人税法施行令(昭和40年政令第97号。その後の改正を含みます。)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
2023年2月期	百万円 130,842	百万円 75,098	% 57.4	円 111,356
2022年7月期	百万円 115,043	百万円 64,910	% 56.4	円 108,161

(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
2023年2月期	2,651	△15,388	13,478	6,386
2022年7月期	1,880	△23	△1,681	5,644

2. 2023年8月期（2023年3月1日～2023年8月31日）及び2024年2月期（2023年9月1日～2024年2月29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	1口当たり分配金 (利益超過分配 金を含む)
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	円	円
2023年8月期	3,729	-	1,837	-	1,630	-	1,629	-	2,417	389	2,806
2024年2月期	3,773	1.2	1,848	0.6	1,639	0.5	1,638	0.5	2,429	391	2,820

(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）（2023年8月期）2,417円（2024年2月期）2,429円

(注) 本投資法人の第9期営業期間は、2022年8月1日から2023年2月末日までの7か月間となり、第10期営業期間は2023年3月1日から2023年8月末日までの6か月間となることを前提としているため、2023年8月期に係る対前期増減率は記載していません。

※ 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

2023年2月期	674,400 口	2022年7月期	600,127 口
2023年2月期	0 口	2022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、28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

(将来に関する記述等についてのご注意)

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、アドバンス・ロジスティクス投資法人（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あたっての注意事項等については、7～9ページ「1. 運用状況 (1) 運用状況 2) 次期の見通し C. 運用状況の見通し」をご覧ください。