

2023年4月期 決算短信 (REIT)

2023年6月14日

不動産投資信託証券発行者名 スターツプロシード投資法人 上場取引所 東
コード番号 8979 URL <https://www.sp-inv.co.jp>
代表者 (役職名) 執行役員 (氏名) 平出 和也
資産運用会社名 スターツ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) 平出 和也
問合せ先責任者 (役職名) 管理部長 (氏名) 浜口 英樹
TEL (03) 6202-0856(代表)

有価証券報告書提出予定日 2023年7月28日 分配金支払開始予定日 2023年7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. 2023年4月期の運用、資産の状況 (2022年11月1日～2023年4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	%
2023年4月期	3,676	9.8	1,682	10.7	1,423	9.2	1,415	8.8
2022年10月期	3,349	3.9	1,519	7.4	1,303	8.7	1,301	8.7

	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
2023年4月期	円 5,009	% 3.1	% 1.5	% 38.7
2022年10月期	円 5,127	% 3.0	% 1.4	% 38.9

(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	純資産配当率
	円	百万円	円	百万円	%	%
2023年4月期	5,667	1,600	0	0	113.1	3.3
2022年10月期	5,971	1,515	-	-	116.4	3.5

(注1) 分配金総額と当期純利益の差異は、2022年10月期においては圧縮積立金の取崩しと留保の実施、2023年4月期においては圧縮積立金の取崩しの実施によるものです。

(注2) 2023年4月期の配当性向については、期中に公募増資を行ったことにより、期中の投資口数に変動が生じているため、次の算式により算出しています。

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3) 配当性向については、小数第1位未満を切捨てて表示しています。

(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
	百万円	百万円	%	円
2023年4月期	103,703	49,236	47.5	174,303
2022年10月期	90,625	43,484	48.0	171,350

(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4月期	2,894	△13,597	11,526	4,239
2022年10月期	4,750	△4,166	△1,196	3,415

2. 2023年10月期の運用状況の予想（2023年5月1日～2023年10月31日）及び2024年4月期の運用状況の予想（2023年11月1日～2024年4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)	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10月期	3,489	△5.1	1,470	△12.6	1,196	△15.9	1,194	△15.6	4,580	0	4,580
2024年4月期	3,523	1.0	1,476	0.4	1,202	△0.5	1,200	0.5	4,249	331	4,580

（参考）1口当たり予想当期純利益（2023年10月期）4,230円（2024年4月期）4,249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 : 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）

2023年4月期	282,477口	2022年10月期	253,777口
----------	----------	-----------	----------

② 期末自己投資口数

2023年4月期	-口	2022年10月期	-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、25ページ「1口当たり情報に関する注記」をご参照ください。

※ 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条件については、6ページの「2023年10月期及び2024年4月期の運用状況の予想に関する前提条件」をご参照ください。

以上