

2023年7月期 決算短信 (REIT)

2023年9月14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) 牧野 辰
 T E L 03-6327-5160

有価証券報告書提出予定日 2023年10月24日

分配金支払開始予定日 2023年10月12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7月期の運用、資産の状況 (2023年2月1日～2023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 | % |
| 2023年7月期 | 11,478 | 4.7 | 4,604 | 2.2 | 4,261 | 1.3 | 4,260 | 1.3 |
| 2023年1月期 | 10,960 | 3.3 | 4,504 | 1.0 | 4,206 | 1.0 | 4,205 | 1.0 |

| | 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 | % | % | % |
| 2023年7月期 | 7,396 | 2.1 | 1.2 | 37.1 |
| 2023年1月期 | 7,300 | 2.1 | 1.2 | 38.4 |

(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 | % | % |
| 2023年7月期 | 7,396 | 4,260 | 1,408 | 811 | 8,804 | 5,071 | 100.0 | 2.1 |
| 2023年1月期 | 7,301 | 4,205 | 1,100 | 633 | 8,401 | 4,838 | 100.0 | 2.1 |

(注1) 2023年1月期における利益超過分配総額は、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。

2023年7月期における利益超過分配金のうち、一時差異等調整引当額は6百万円、税法上の出資等減少分配に該当する出資の払戻しは804百万円です。

(注2) 2023年7月期及び2023年1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、いずれも0.004です。なお、減少剰余金等割合の計算は、法人税法施行令第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 |
|----------|---------|---------|--------|----------|
| | 百万円 | 百万円 | % | 円 |
| 2023年7月期 | 350,013 | 203,652 | 58.2 | 353,562 |
| 2023年1月期 | 336,551 | 204,230 | 60.7 | 354,567 |

(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7月期 | 4,988 | △16,341 | 9,659 | 7,957 |
| 2023年1月期 | 10,341 | △242 | △8,027 | 9,651 |

2. 2024年1月期（2023年8月1日～2024年1月31日）及び2024年7月期（2024年2月1日～2024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 | 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 |
| 2024年1月期 | 11,869 | 3.4 | 4,671 | 1.5 | 4,300 | 0.9 | 4,299 | 0.9 | 7,071 | 1,710 | 8,781 |
| 2024年7月期 | 12,353 | 4.1 | 4,784 | 2.4 | 4,327 | 0.6 | 4,326 | 0.6 | 7,117 | 2,034 | 9,151 |

(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)
(2024年1月期) 7,071円、(2024年7月期) 7,116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)
- ② 期末自己投資口数

| | | | |
|----------|----------|----------|----------|
| 2023年7月期 | 576,000口 | 2023年1月期 | 576,000口 |
| 2023年7月期 | 0口 | 2023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、20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「2024年1月期（2023年8月1日～2024年1月31日）及び2024年7月期（2024年2月1日～2024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