

2024年1月期 決算短信(REIT)

2024年3月14日

不動産投資信託証券発行者名 アドバンス・レジデンス投資法人
コード番号 3269 URL <https://www.adr-reit.com/>
代表者 (役職名) 執行役員 (氏名) 樋口 達
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) 執行役員 住宅事業本部長 (氏名) 工藤 勲
TEL (0120)938-469

上場取引所 東

有価証券報告書提出予定日 2024年4月25日 分配金支払開始予定日 2024年4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 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2024年1月期の運用、資産の状況(2023年8月1日～2024年1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	％
2024年1月期	18,689	0.9	8,925	1.4	8,029	1.1	8,029	1.1
2023年7月期	18,523	3.7	8,800	1.7	7,939	1.7	7,939	1.7

	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	
	円	％	％	％	％	％		
2024年1月期	5,662	3.4	3.4	1.7	43.0			
2023年7月期	5,732	3.4	3.4	1.7	42.9			

(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	％	％
2024年1月期	5,900	8,454	0	0	105.3	3.5
2023年7月期	5,850	8,102	0	0	102.1	3.5

(注1)2024年1月期の配当性向については、新投資口の発行を行っていることから、次の計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)2023年7月期の分配金の支払原資には759百万円、2024年1月期の分配金の支払原資には834百万円の一時差異等調整積立金からの取崩

額がそれぞれ含まれており、「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
	百万円	百万円	％	円
2024年1月期	480,599	246,110	51.2	171,744
2023年7月期	471,288	230,784	49.0	166,631

(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
2024年1月期	12,419	13,616	1,329	19,813
2023年7月期	12,845	5,916	6,087	19,681

2. 2024年7月期の運用状況の予想(2024年2月1日～2024年7月31日)及び2025年1月期の運用状況の予想(2024年8月1日～2025年1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
2024年7月期	18,685	0.0	8,608	3.5	7,695	4.2	7,695	4.2	5,905	0
2025年1月期	18,297	2.1	8,179	5.0	7,203	6.4	7,202	6.4	5,910	0

(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7月期)5,370円(2025年1月期)5,026円

(注)2024年7月期分配金及び2025年1月期分配金の支払原資には、一時差異等調整積立金の取崩額(2024年7月期:894百万円、1口当たり623円2025年1月期:968百万円、1口当たり676円)を含み、2024年7月期の当期純利益のうち売却益(531百万円)の一部は配

当せず内部留保し、また、内部留保を取崩し(2024年7月期:404百万円、2025年1月期:297百万円)て分配することを前提にし

ています。上記運用状況の予想につきましては、後記「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」をご参

照ください。

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
- | | |
|--------------------|-----|
| 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 | : 無 |
| 以外の会計方針の変更 | : 無 |
| 会計上の見積りの変更 | : 無 |
| 修正再表示 | : 無 |

(2) 発行済投資口の総口数

期末発行済投資口の総口数(自己投資口を含む)	2024年1月期	1,433,000 口	2023年7月期	1,385,000 口
期末自己投資口数	2024年1月期	0 口	2023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、31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。

運用状況の予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

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・レジデンス投資法人(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、2～12ページ「1. 運用状況(1) 運用状況」をご覧ください。

以上