

2025年2月期 決算短信（REIT）

2025年4月17日

不動産投資信託証券発行者名 三菱地所物流リート投資法人 上場取引所 東
コード番号 3481 U R L <https://mel-reit.co.jp>
代表者 (役職名) 執行役員 (氏名) 武田 和之
資産運用会社名 三菱地所投資顧問株式会社
代表者 (役職名) 取締役社長執行役員 (氏名) 増田 哲弥
問合せ先責任者 (役職名) 物流リート部長 (氏名) 横田 拓哉
TEL 03-3218-0030

有価証券報告書提出予定日 2025年5月29日 分配金支払開始予定日 2025年5月23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. 2025年2月期の運用、資産の状況（2024年9月1日～2025年2月28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	％
2025年2月期	9,108	△0.7	5,133	△0.6	4,794	△0.9	4,793	△0.8
2024年8月期	9,168	18.4	5,165	28.0	4,835	30.0	4,834	30.0

	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	％	％	％
2025年2月期	3,173	3.0	1.7	52.6
2024年8月期	3,200	3.0	1.7	52.7

（注）2025年2月28日を分割の基準日とし、2025年3月1日を効力発生日として、投資口1口につき3口の割合による投資口の分割を行いました。1口当たり当期純利益については、2024年8月期期首に当該投資口の分割が行われたと仮定して算出しています。

（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)	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	％	％
2025年2月期	9,521	4,793	0	0	9,521	4,793	100.0	3.0
2024年8月期	9,602	4,834	0	0	9,602	4,834	100.0	3.0

（注）2024年8月期及び2025年2月期は利益超過分配を行いません。

（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
2025年2月期	282,127	160,369	56.8	106,172
2024年8月期	282,348	160,409	56.8	106,199

（注）2025年2月28日を分割の基準日とし、2025年3月1日を効力発生日として、投資口1口につき3口の割合による投資口の分割を行いました。1口当たり純資産については、2024年8月期期首に当該投資口の分割が行われたと仮定して算出しています。

(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
2025年2月期	9,436	△2,284	△4,833	16,878
2024年8月期	10,724	△6,102	△4,068	14,560

2. 2025年8月期の運用状況の予想（2025年3月1日～2025年8月31日）及び2026年2月期の運用状況の予想（2025年9月1日～2026年2月28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 分配金を含 む)	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	円
2025年8月期	8,011	△12.0	4,178	△18.6	3,758	△21.6	3,757	△21.6	2,764	2,487	277
2026年2月期	8,099	1.1	4,232	1.3	3,774	0.4	3,773	0.4	2,777	2,497	280

(参考) 1口当たり予想当期純利益（2025年8月期） 2,487円 予想期末発行済投資口の総口数(2025年8月期) 1,510,455口
予想期中平均投資口数 (2025年8月期) 1,510,455口
1口当たり予想当期純利益（2026年2月期） 2,497円 予想期末発行済投資口の総口数(2026年2月期) 1,510,455口
予想期中平均投資口数 (2026年2月期) 1,510,455口

※ 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

2025年2月期	503,485口	2024年8月期	503,485口
2025年2月期	一口	2024年8月期	一口

(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、8ページ記載の「2025年8月期及び2026年2月期における運用状況の見通しの前提条件」をご参照ください。

以上