

2023年10月13日

各位

不動産投資信託証券発行者名  
東京都千代田区神田神保町一丁目105番地  
アドバンス・ロジスティクス投資法人  
代表者名 執行役員 木村 知之  
(コード番号 3493)

資産運用会社名  
伊藤忠リート・マネジメント株式会社  
代表者名 代表取締役社長 東海林 淳一  
問合せ先 物流戦略部長 梶 直樹  
TEL:0120-300-780

(訂正)「2023年2月期 決算短信 (REIT)」の一部訂正に関するお知らせ

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、2023年4月17日付で開示した「2023年2月期 決算短信 (REIT)」において、内容の一部に誤りがありましたので下記のとおり訂正いたします。

記

1. 訂正理由

「金融商品に関する注記」における長期借入金の時価、及び、「参考情報 (1) 運用資産等の価格に関する情報」における年間賃料に誤りがあったことが判明したため。

2. 訂正箇所

<訂正①> 22 ページ

2. 財務諸表 (8) 財務諸表に関する注記事項  
(金融商品に関する注記) 2. 金融商品の時価等に関する事項

<訂正②> 35 ページ

3. 参考情報 (1) 運用資産等の価格に関する情報 ②投資資産 B 投資不動産物件 a. その他投資資産の主要なもの (ハ) 賃貸借の状況

<訂正③> 39 ページ

3. 参考情報 (1) 運用資産等の価格に関する情報 ②投資資産 B 投資不動産物件 a. その他投資資産の主要なもの (ト) ポートフォリオ分散の状況 e. 賃貸借契約期間別

<訂正④> 39 ページ

3. 参考情報 (1) 運用資産等の価格に関する情報 ②投資資産 B 投資不動産物件 a. その他投資資産の主要なもの (ト) ポートフォリオ分散の状況 f. 賃貸借契約残存期間別

3. 訂正内容（訂正箇所を下線で表示しております。）

<訂正①>

（訂正前）

（金融商品に関する注記）

（省略）

2. 金融商品の時価等に関する事項

貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、以下のとおりです。なお、「現金及び預金」「信託現金及び信託預金」「短期借入金」は現金及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、注記を省略しています。また、「信託預り敷金及び保証金」「投資有価証券」については重要性が乏しいため注記を省略しています。

前期（2022年7月31日）

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 1年内返済予定の長期借入金	(1,750,000)	(1,752,098)	2,098
(2) 投資法人債	(3,500,000)	(3,496,350)	△3,650
(3) 長期借入金	(38,740,000)	(39,260,711)	520,711
(4) デリバティブ取引 (金利スワップの特例処理)	—	—	—

当期（2023年2月28日）

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(2) 投資法人債	(3,500,000)	(3,408,050)	△91,950
(3) 長期借入金	(48,720,000)	<u>(49,127,648)</u>	<u>407,648</u>
(4) デリバティブ取引 (金利スワップの特例処理)	—	507,488	507,488
(5) デリバティブ取引 (金利スワップの原則的処理)	(8,078)	(8,078)	—

（省略）

(訂正後)

(金融商品に関する注記)

(省略)

2. 金融商品の時価等に関する事項

貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、以下のとおりです。なお、「現金及び預金」「信託現金及び信託預金」「短期借入金」は現金及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、注記を省略しています。また、「信託預り敷金及び保証金」「投資有価証券」については重要性が乏しいため注記を省略しています。

前期 (2022年7月31日)

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 1年内返済予定の長期借入金	(1,750,000)	(1,752,098)	2,098
(2) 投資法人債	(3,500,000)	(3,496,350)	△3,650
(3) 長期借入金	(38,740,000)	(39,260,711)	520,711
(4) デリバティブ取引 (金利スワップの特例処理)	—	—	—

当期 (2023年2月28日)

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(2) 投資法人債	(3,500,000)	(3,408,050)	△91,950
(3) 長期借入金	(48,720,000)	<u>(49,112,854)</u>	<u>392,854</u>
(4) デリバティブ取引 (金利スワップの特例処理)	—	507,488	507,488
(5) デリバティブ取引 (金利スワップの原則的処理)	(8,078)	(8,078)	—

(省略)

<訂正②>

(訂正前)

(ハ) 賃貸借の状況

用途	物件 番号	物件名称	テナント数 (件) (注1)	年間 賃料 (百万円) (注2)	敷金・ 保証金 (百万円) (注3)	平均 賃貸借 契約期間 (年) (注4)	平均 賃貸借契約 残存期間 (年) (注5)	稼働率 (%) (注6)
(省略)								
合計 (平均)			20	6,971	1,835	8.7	4.7	99.9

(訂正後)

(ハ) 賃貸借の状況

用途	物件 番号	物件名称	テナント数 (件) (注1)	年間 賃料 (百万円) (注2)	敷金・ 保証金 (百万円) (注3)	平均 賃貸借 契約期間 (年) (注4)	平均 賃貸借契約 残存期間 (年) (注5)	稼働率 (%) (注6)
(省略)								
合計 (平均)			20	6,972	1,835	8.7	4.7	99.9

<訂正③>

(訂正前)

e. 賃貸借契約期間別

賃貸借契約期間 (注)	年間賃料 (百万円)	比率 (%)
(省略)		
5年以上7年未満	1,925	27.6
(省略)		
合計	6,971	100.0

(訂正後)

e. 賃貸借契約期間別

賃貸借契約期間 (注)	年間賃料 (百万円)	比率 (%)
(省略)		
5年以上7年未満	1,927	27.6
(省略)		
合計	6,972	100.0

## &lt;訂正④&gt;

(訂正前)

## f. 賃貸借契約残存期間別

賃貸借契約残存期間 (注)	年間賃料 (百万円)	比率 (%)
7年以上	498	<u>7.2</u>
(省略)		
1年未満	<u>581</u>	<u>8.3</u>
合計	<u>6,971</u>	100.0

(訂正後)

## f. 賃貸借契約残存期間別

賃貸借契約残存期間 (注)	年間賃料 (百万円)	比率 (%)
7年以上	498	<u>7.1</u>
(省略)		
1年未満	<u>583</u>	<u>8.4</u>
合計	<u>6,972</u>	100.0

以 上

**アドバンス・ロジスティクス投資法人とは**

伊藤忠グループの資産運用会社「伊藤忠リート・マネジメント株式会社」が運用する物流特化型リートです。  
スポンサーである伊藤忠グループとの「拡張的協働関係」に基づき、「安定的」な運用、成長を目指してまいります。

※「アドバンス」は、伊藤忠リート・マネジメント株式会社が運用する不動産投資法人の共通ブランドネームです。

本投資法人のホームページアドレス : <https://www.adl-reit.com/>

資産運用会社のホームページアドレス : <https://www.itc-m.co.jp/>