

2023年10月期 決算短信(REIT)

2023年12月14日

不動産投資信託証券発行者名 KDX不動産投資法人
コード番号 8972 URL <https://www.kdx-reit.com/>
代表者 (役職名) 執行役員 (氏名) 桃井 洋聡
資産運用会社名 ケネディクス不動産投資顧問株式会社
代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 寺本 光
問合せ先責任者 (役職名) ケネディクス不動産投資顧問(株) 上場リート本部 戦略 企画責任者 (氏名) 長又 美智留
TEL 03-5157-6010

上場取引所 東

有価証券報告書提出予定日 2024年1月31日 分配金支払開始予定日 2024年1月19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 : 無 (決算説明動画を配信予定。)

(百万円未満切捨て)

1. 2023年10月期の運用、資産の状況(2023年5月1日～2023年10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10月期	16,655	3.7	7,494	8.1	6,572	8.8	6,571	8.8
2023年4月期	17,290	6.3	8,157	10.5	7,208	11.7	7,205	11.7

	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	％	％	％	％	％	％	％
2023年10月期	3,872		2.8		1.4		39.5	
2023年4月期	4,246		3.1		1.5		41.7	

(注)2023年10月31日を分割の基準日とし、2023年11月1日を効力発生日として、投資口1口につき2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、2023年4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	配当性向	純資産配当率
	円	百万円	円	百万円	％	％
2023年10月期	7,745	6,571	0	0	100.0	2.8
2023年4月期	7,647	6,487	0	0	90.0	2.8

(注)2023年4月期の1口当たり分配金は、未処分利益から圧縮積立金繰入額(718百万円)を控除した金額を発行済投資口の総口数で除して計算しています。また、1口当たり分配金と1口当たり当期純利益の主な差異は、当該計算によるものです。

(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	円	百万円	円	％	円	円	
2023年10月期	475,367		231,523		48.7	136,442		
2023年4月期	474,274		230,482		48.6	135,828		

(注)上記分割に伴い、1口当たり純資産については、2023年4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
2023年10月期	8,419	227	6,487	39,492
2023年4月期	13,464	903	6,145	37,333

2. 2024年4月期(2023年11月1日～2024年4月30日)及び2024年10月期(2024年5月1日～2024年10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
	百万円	％	百万円	％	百万円	％	百万円	％	円	円
2024年4月期	38,232	129.5	16,748	123.5	14,523	121.0	31,794	383.8	3,800	0
2024年10月期	36,210	5.3	17,177	2.6	14,976	3.1	14,976	52.9	3,800	0

(参考)1口当たり予想当期純利益(2024年4月期)7,674円 予想期末発行済投資口の総口数(2024年4月期)4,142,897口

予想期中平均投資口数(2024年4月期)4,142,897口

1口当たり予想当期純利益(2024年10月期)3,615円 予想期末発行済投資口の総口数(2024年10月期)4,142,897口

予想期中平均投資口数(2024年10月期)4,142,897口

(注)2024年4月期は負ののれん発生益等を除いた金額を分配すること、2024年10月期は内部留保(一時差異等調整積立金、前期繰越利益及び圧縮積立金)の取崩額を分配金に充当することを前提としているため、1口当たり分配金(利益超過分配金を含みません。)は、1口当たり予想当期純利益の金額とは異なります。

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)	2023年10月期	848,430 口	2023年4月期	848,430 口
期末自己投資口数	2023年10月期	0 口	2023年4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

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、本予想数値は、10ページ「2024年4月期(第38期)及び2024年10月期(第39期)の運用状況の予想の前提条件」記載の前提条件の下に算出した現時点のものであり、状況の変化により実際の営業収益、営業利益、経常利益、当期純利益、1口当たり分配金及び1口当たり利益超過分配金は、変動する可能性があります。本予想は分配金の額を保証するものではありません。

以上