

2025年4月期 決算短信（REIT）

2025年6月17日

不動産投資信託証券発行者名 KDX不動産投資法人 上場取引所 東  
コード番号 8972 U R L <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) 浅野 晃弘  
問合せ先責任者 (役職名) 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

有価証券報告書提出予定日 2025年7月30日 分配金支払開始予定日 2025年7月18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。）

1. 2025年4月期の運用、資産の状況（2024年11月1日～2025年4月30日）（百万円未満切捨て）  
（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 4月期	38,847	△1.4	19,458	0.0	16,854	△0.9	16,854	△0.9
2024年10月期	39,405	1.9	19,466	12.2	17,008	13.0	17,007	△47.5

	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 4月期	4,153	2.7	1.4	43.4
2024年10月期	4,169	2.7	1.4	43.2

（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	％	％
2025年 4月期	4,045	16,338	—	—	96.9	2.6
2024年10月期	4,030	16,439	—	—	96.7	2.6

（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 4月期	1,245,516	631,443	50.7	156,328
2024年10月期	1,241,982	635,859	51.2	155,874

（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 4月期	41,592	△23,274	△12,924	61,856
2024年10月期	31,520	△26,058	△10,712	56,462

2. 2025年10月期（2025年5月1日～2025年10月31日）及び2026年4月期（2025年11月1日～2026年4月30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
2025年10月期	39,426	1.5	19,296	△0.8	16,513	△2.0	16,512	△2.0	4,105	—
2026年 4月期	37,541	△4.8	17,988	△6.8	15,116	△8.5	15,115	△8.5	4,166	—

(参考) 1口当たり予想当期純利益 (2025年10月期) 4,088円 予想期末発行済投資口の総口数 (2025年10月期) 4,039,198口

予想期中平均投資口数 (2025年10月期) 4,039,198口

1口当たり予想当期純利益 (2026年4月期) 3,742円 予想期末発行済投資口の総口数 (2026年4月期) 4,039,198口

予想期中平均投資口数 (2026年4月期) 4,039,198口

(注1) 2025年10月期の1口当たり分配金は当期純利益に一時差異等調整積立金の取崩額145百万円を加え圧縮積立金の繰入額77百万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。

(注2) 2026年4月期の1口当たり分配金は当期純利益に一時差異等調整積立金および圧縮積立金の取崩額1,711百万円を加え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。

※ 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） | 2025年4月期 | 4,039,198口 | 2024年10月期 | 4,079,309口 |
| ② 期末自己投資口数               | 2025年4月期 | 0口         | 2024年10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、35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、本予想数値は、7ページ「2025年10月期（第41期）及び2026年4月期（第42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。