

2023年12月14日

各 位

不動産投資信託証券発行者
 KDX 不動産投資法人
 代表者名 執行役員 桃井 洋聡
 (コード番号 8972)

資産運用会社
 ケネディクス不動産投資顧問株式会社
 代表者名 代表取締役社長 寺本 光
 問合せ先
 上場リート本部戦略企画責任者 長又 美智留
 TEL: 03-5157-6010

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人及びケネディクス商業リート投資法人の
 2023年10月期(最終営業期間)の運用状況及び合併交付金の確定に関するお知らせ

KDX不動産投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、2023年11月1日に効力が生じたケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人(以下「KDR」といいます。)及びケネディクス商業リート投資法人(以下「KRR」といいます。)と併せて「消滅投資法人」といいます。)との吸収合併(以下「本合併」といいます。)に関して、吸収合併消滅法人であるKDR及びKRRの2023年10月期(最終営業期間)の運用状況及び合併交付金が確定しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. KDRの2023年10月期(2023年8月1日～2023年10月31日)の運用状況及び合併交付金

	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益	1口当たり 合併交付金 (注1)(注2)
	百万円	百万円	百万円	百万円	円
2023年10月期 (3か月)(注3)	4,999	2,446	2,086	2,086	2,070

(注1) 期末発行済投資口の総口数: 1,070,433口、1口当たり当期純利益: 1,948円

(注2) 合併交付金は、KDRの最終営業期間に係る金銭の分配の代わり金(利益の配当)として、本合併の効力発生日の前日である2023年10月31日のKDRの最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主に対して、最終営業期間の分配額見合いの金銭(2023年10月31日におけるKDRの分配可能利益の額を同日におけるKDRの発行済投資口の総口数で除して算出される金額(1円未満切捨て))を、本投資法人からお支払いするものです。

(注3) 2023年10月期の運用状況に係る対象期間は2023年8月1日～2023年10月31日の3か月間です。

(注4) 2023年10月期の合併交付金総額(2,215百万円)は、当期純利益に一時差異等調整積立金取崩額と内部留保している前期繰越利益の一部を加えた額を分配する前提としているため、1口当たり合併交付金の金額は1口当たり当期純利益の金額と異なります。

(注5) 単位未満の数値は切り捨てて表示しています。

2. KRRの2023年10月期(2023年4月1日～2023年10月31日)の運用状況及び合併交付金

	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益	1口当たり 合併交付金 (注1)(注2)
	百万円	百万円	百万円	百万円	円
2023年10月期 (7か月) ^(注3)	11,912	5,388	4,650	4,646	7,716

(注1) 期末発行済投資口の総口数: 602,177口、1口当たり当期純利益: 7,716円

(注2) 合併交付金は、KRRの最終営業期間に係る金銭の分配の代わり金(利益の配当)として、本合併の効力発生日の前日である2023年10月31日のKRRの最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主に対して、最終営業期間の分配額見合いの金銭(2023年10月31日におけるKRRの分配可能利益の額を同日におけるKRRの発行済投資口の総口数で除して算出される金額(1円未満切捨て))を、本投資法人からお支払いするものです。

(注3) 2023年10月期の運用状況に係る対象期間は2023年4月1日～2023年10月31日の7か月間です。

(注4) 単位未満の数値は切り捨てて表示しています。

3. 合併交付金支払開始予定日

2024年1月22日

<添付資料>

- ・参考資料1 KDRの合併交付金の根拠になる参考情報
- ・参考資料2 KRRの合併交付金の根拠になる参考情報

以上

* 本投資法人のウェブサイト: <https://www.kdx-reit.com/>

参考資料 1

KDR の合併交付金の根拠になる参考情報

(1) 【貸借対照表】

(単位：千円)

当期
(2023年10月31日)

資産の部	
流動資産	
現金及び預金	10,624,170
信託現金及び信託預金	11,365,909
営業未収入金	43,367
前払費用	52,254
未収消費税等	28,477
その他	6,273
流動資産合計	22,120,452
固定資産	
有形固定資産	
建物	1,324,918
減価償却累計額	△31,198
建物（純額）	1,293,719
構築物	31,606
減価償却累計額	△1,379
構築物（純額）	30,226
工具、器具及び備品	45,865
減価償却累計額	△2,407
工具、器具及び備品（純額）	43,457
土地	4,397,829
信託建物	127,915,782
減価償却累計額	△22,794,334
信託建物（純額）	105,121,447
信託構築物	1,574,202
減価償却累計額	△489,758
信託構築物（純額）	1,084,443
信託機械及び装置	1,672,715
減価償却累計額	△607,433
信託機械及び装置（純額）	1,065,281
信託工具、器具及び備品	1,499,150
減価償却累計額	△315,335
信託工具、器具及び備品（純額）	1,183,815
信託土地	185,749,321
有形固定資産合計	299,969,541
無形固定資産	
信託借地権	1,846,864
無形固定資産合計	1,846,864
投資その他の資産	
差入敷金及び保証金	89,228
長期前払費用	758,659
その他	1,458,405
投資その他の資産合計	2,306,293
固定資産合計	304,122,699

(単位：千円)

当期
(2023年10月31日)

繰延資産	
投資法人債発行費	34,177
投資口交付費	41,614
繰延資産合計	75,792
資産合計	326,318,944
負債の部	
流動負債	
営業未払金	915,367
短期借入金	1,000,000
1年内償還予定の投資法人債	1,000,000
1年内返済予定の長期借入金	19,900,000
未払金	199,982
未払費用	78,613
未払法人税等	302
未払消費税等	37,733
前受金	1,476,161
預り金	76,553
その他	207
流動負債合計	24,684,923
固定負債	
投資法人債	6,700,000
長期借入金	137,320,000
預り敷金及び保証金	277,440
信託預り敷金及び保証金	3,816,155
信託入居一時金預り金	4,357,503
資産除去債務	68,920
その他	389
固定負債合計	152,540,408
負債合計	177,225,331
純資産の部	
投資主資本	
出資総額	130,379,080
剰余金	
出資剰余金	13,187,100
任意積立金	
一時差異等調整積立金	1,800,000
任意積立金合計	1,800,000
当期未処分利益又は当期未処理損失(△)	2,267,292
剰余金合計	17,254,392
投資主資本合計	147,633,472
評価・換算差額等	
繰延ヘッジ損益	1,460,139
評価・換算差額等合計	1,460,139
純資産合計	149,093,612
負債純資産合計	326,318,944

(2) 【損益計算書】

(単位：千円)

	当期
	自 2023年8月 1日
	至 2023年10月31日
営業収益	
貸貸事業収入	4,707,354
その他貸貸事業収入	292,070
営業収益合計	4,999,425
営業費用	
貸貸事業費用	1,876,962
資産運用報酬	385,011
資産保管手数料	8,256
一般事務委託手数料	28,324
役員報酬	2,250
合併関連費用	45,861
その他営業費用	205,945
営業費用合計	2,552,612
営業利益	2,446,812
営業外収益	
受取利息	44
未払分配金除斥益	219
営業外収益合計	263
営業外費用	
支払利息	266,083
投資法人債利息	13,388
融資手数料	70,140
投資法人債発行費償却	1,984
投資口交付費償却	9,077
営業外費用合計	360,674
経常利益	2,086,402
税引前当期純利益	2,086,402
法人税、住民税及び事業税	302
法人税等合計	302
当期純利益	2,086,099
前期繰越利益	181,193
当期未処分利益又は当期未処理損失 (△)	2,267,292

(3) 【投資主資本等変動計算書】

当期（自 2023年8月1日 至 2023年10月31日）

（単位：千円）

	投資主資本				
	出資総額	剰余金			
		出資剰余金	任意積立金		当期末処分利益 又は当期末処理 損失（△）
			一時差異等 調整積立金	任意積立金合計	
当期首残高	130,379,080	13,187,100	1,820,000	1,820,000	4,682,702
当期変動額					
一時差異等調整 積立金の取崩			△20,000	△20,000	20,000
剰余金の配当					△4,521,508
当期純利益					2,086,099
投資主資本以外の項目の 当期変動額（純額）					
当期変動額合計	—	—	△20,000	△20,000	△2,415,409
当期末残高	130,379,080	13,187,100	1,800,000	1,800,000	2,267,292

	投資主資本		評価・換算差額等		純資産合計
	剰余金	投資主資本合計	繰延ヘッジ損益	評価・換算 差額等合計	
	剰余金合計				
当期首残高	19,689,802	150,068,882	779,904	779,904	150,848,786
当期変動額					
一時差異等調整 積立金の取崩	—	—			—
剰余金の配当	△4,521,508	△4,521,508			△4,521,508
当期純利益	2,086,099	2,086,099			2,086,099
投資主資本以外の項目の 当期変動額（純額）			680,234	680,234	680,234
当期変動額合計	△2,435,409	△2,435,409	680,234	680,234	△1,755,174
当期末残高	17,254,392	147,633,472	1,460,139	1,460,139	149,093,612

(4) 【金銭の分配に係る計算書】

区分	当期 自 2023年8月1日 至 2023年10月31日
I 当期末処分利益	2,267,292,832円
II 任意積立金取崩額 一時差異等調整積立金取崩額	10,000,000円
III 分配金 ^(注1) の額 (投資口1口当たりの分配金 ^(注1) の額)	2,215,796,310円 (2,070円)
IV 次期繰越利益	61,496,522円
分配金 ^(注1) の額の算出方法	<p>本投資法人の規約第38条(1)に定める分配方針に基づき、分配金の額は利益の金額を限度とし、かつ、租税特別措置法第67条の15に規定する配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えるものとしています。かかる方針により、当期末処分利益のうち、当期純利益2,086,099,786円に前期繰越利益の一部である119,696,524円と一時差異等調整積立金取崩額10,000,000円を合わせた2,215,796,310円を合併交付金として支払うこととしました。</p>

(注 1) 分配金を合併交付金と読み替えて記載しています。

(注 2) 本投資法人とは、KDRのことをいいます。

(1) 【貸借対照表】

(単位：千円)

	当期 (2023年10月31日)
資産の部	
流動資産	
現金及び預金	10,310,910
信託現金及び信託預金	7,142,267
営業未収入金	251,444
前払費用	128,712
その他	5,286
流動資産合計	17,838,621
固定資産	
有形固定資産	
建物	788,457
減価償却累計額	△146,422
建物（純額）	642,035
構築物	46,777
減価償却累計額	△11,278
構築物（純額）	35,499
土地	2,956,465
信託建物	81,294,910
減価償却累計額	△14,122,539
信託建物（純額）	67,172,370
信託構築物	4,022,874
減価償却累計額	△931,404
信託構築物（純額）	3,091,470
信託機械及び装置	367,914
減価償却累計額	△93,622
信託機械及び装置（純額）	274,292
信託工具、器具及び備品	217,092
減価償却累計額	△131,322
信託工具、器具及び備品（純額）	85,770
信託土地	194,842,421
有形固定資産合計	269,100,324
無形固定資産	
信託借地権	4,705,323
その他	2,791
無形固定資産合計	4,708,114
投資その他の資産	
差入敷金及び保証金	10,000
信託差入敷金及び保証金	62,927
長期前払費用	728,896
長期預け金	140,010
その他	1,109,484
投資その他の資産合計	2,051,317
固定資産合計	275,859,757

(単位：千円)

当期
(2023年10月31日)

繰延資産	
投資法人債発行費	40,422
投資口交付費	31,877
繰延資産合計	72,299
資産合計	293,770,678
負債の部	
流動負債	
営業未払金	587,313
短期借入金	6,750,000
1年内返済予定の長期借入金	16,010,000
未払金	563,952
未払費用	35,299
未払法人税等	4,349
未払消費税等	563,857
前受金	1,549,233
預り金	89,166
流動負債合計	26,153,172
固定負債	
投資法人債	10,000,000
長期借入金	101,140,000
預り敷金及び保証金	148,083
信託預り敷金及び保証金	12,506,130
資産除去債務	25,341
その他	21,163
固定負債合計	123,840,718
負債合計	149,993,890
純資産の部	
投資主資本	
出資総額	138,058,250
出資総額控除額	
一時差異等調整引当額	△40,522
出資総額控除額合計	△40,522
出資総額（純額）	138,017,728
剰余金	
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	4,646,544
剰余金合計	4,646,544
投資主資本合計	142,664,272
評価・換算差額等	
繰延ヘッジ損益	1,112,515
評価・換算差額等合計	1,112,515
純資産合計	143,776,788
負債純資産合計	293,770,678

(2) 【損益計算書】

(単位：千円)

	当期
	自 2023年 4月 1日
	至 2023年10月31日
営業収益	
貸貸事業収入	10,139,357
その他貸貸事業収入	1,773,281
営業収益合計	11,912,638
営業費用	
貸貸事業費用	5,324,701
資産運用報酬	945,979
資産保管手数料	13,236
一般事務委託手数料	45,232
役員報酬	3,500
その他営業費用	84,529
合併関連費用	107,104
営業費用合計	6,524,283
営業利益	5,388,354
営業外収益	
受取利息	38
未払分配金除斥益	376
還付加算金	1,081
営業外収益合計	1,496
営業外費用	
支払利息	556,559
投資法人債利息	33,414
融資関連費用	126,868
投資法人債発行費償却	5,520
投資口交付費償却	16,710
営業外費用合計	739,072
経常利益	4,650,777
税引前当期純利益	4,650,777
法人税、住民税及び事業税	4,355
法人税等合計	4,355
当期純利益	4,646,422
前期繰越利益	121
当期未処分利益又は当期未処理損失 (△)	4,646,544

(3) 【投資主資本等変動計算書】

当期（自 2023年 4月 1日 至 2023年10月31日）

（単位：千円）

	投資主資本						
	出資総額				剰余金		投資主資本 合計
	出資総額	出資総額控除額		出資総額 (純額)	当期末処分利益 又は当期末処理 損失 (△)	剰余金合計	
		一時差異等 調整引当額	出資総額 控除額合計				
当期首残高	138,058,250	△40,522	△40,522	138,017,728	3,922,702	3,922,702	
当期変動額							
剰余金の配当					△3,922,580	△3,922,580	△3,922,580
当期純利益					4,646,422	4,646,422	4,646,422
投資主資本以外の 項目の当期変動額 (純額)							
当期変動額合計	—	—	—	—	723,841	723,841	723,841
当期末残高	138,058,250	△40,522	△40,522	138,017,728	4,646,544	4,646,544	142,664,272

	評価・換算差額等		純資産合計
	繰延ヘッジ損益	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	626,123	626,123	142,566,554
当期変動額			
剰余金の配当			△3,922,580
当期純利益			4,646,422
投資主資本以外の 項目の当期変動額 (純額)	486,391	486,391	486,391
当期変動額合計	486,391	486,391	1,210,233
当期末残高	1,112,515	1,112,515	143,776,788

(4) 【金銭の分配に係る計算書】

区分	当期 自 2023年4月1日 至 2023年10月31日
I 当期末処分利益	4,646,544,047円
II 分配金 ^(注1) の額 (投資口1口当たりの分配金 ^(注1) の額)	4,646,397,732円 (7,716円)
III 次期繰越利益	146,315円
分配金 ^(注1) の額の算出方法	<p>本投資法人^(注2)とケネディクス・オフィス投資法人^(注3)及びケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人との間で2023年6月13日付で締結した合併契約に基づき、合併の効力発生日である2023年11月1日の前日における本投資法人の分配可能利益を、同日における本投資法人の発行済投資口の総口数で除して算出される金額(1円未満切捨て)を1口当たりの合併交付金とし、同日の本投資法人の最終の投資主名簿に記録又は記載された投資主に対して支払うものとします。かかる方針により、当期末処分利益4,646,544,047円を発行済投資口の総口数602,177口で除して算定した1口当たり合併交付金を7,716円とし、発行済投資口の総口数602,177口に乘じた値となる4,646,397,732円を合併交付金として支払うこととしました。</p>

(注1) 分配金を合併交付金と読み替えて記載しています。

(注2) 本投資法人とは、KRRのことをいいます。

(注3) ケネディクス・オフィス投資法人は、2023年11月1日付で商号をKDX不動産投資法人に変更しています。