

2019年1月期 決算短信(REIT)

2019年3月14日

不動産投資信託証券発行者名 ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人 上場取引所 東
 コー ド 番 号 3278 URL <https://www.kdr-reit.com/>
 代 表 者 (役職名) 執行役員 (氏名) 佐藤 啓介
 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) 田島 正彦
 問 合 せ 先 責 任 者 (役職名) レジデンシャル・リート本部 企画部長 (氏名) 山本 晋
 (TEL) 03-5157-6011

有価証券報告書提出予定日 2019年4月25日 分配金支払開始予定日 2019年4月15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 (アナリスト・機関投資家向け)

1. 2019年1月期の運用、資産の状況 (2018年8月1日～2019年1月31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	%
2019年1月期	7,823	10.2	4,213	22.5	3,599	26.6	3,598	△33.6
2018年7月期	7,097	24.9	3,439	19.0	2,842	20.8	5,416	130.2

	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	%	%	%
2019年1月期	4,143	3.4	1.6	46.0
2018年7月期	7,036	6.0	1.5	40.0

(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	%	%
2019年1月期	4,039	3,510	0	0	97.6	3.2
2018年7月期	4,026	3,152	0	0	58.2	3.3

(注1) 2019年1月期の分配金総額は、当期末処分利益のうち当期純利益から不動産等売却益の一部等を控除した額に、一時差異等調整積立金取崩額を加えた額を分配するため、当期純利益の金額とは異なります。

(注2) 2018年7月期の分配金総額は、負ののれん発生益等を除いた金額を分配するため、当期純利益の金額とは異なります。

(注3) 2019年1月期の配当性向は、期中に新投資口の発行を行っていることから、また、2018年7月期の配当性向は、投資口の分割を行っていることから、以下の算式により算出しています。
 配当性向=分配金総額(利益超過分配金は含まない。)÷当期純利益×100

(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
2019年1月期	245,103	111,951	45.7	128,807
2018年7月期	213,558	98,745	46.2	126,123

(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
2019年1月期	5,211	△28,903	26,989	22,077
2018年7月期	4,894	△552	△2,709	18,779

2. 2019年7月期（2019年2月1日～2019年7月31日）及び2020年1月期（2019年8月1日～2020年1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
2019年7月期	8,072	3.2	4,263	1.2	3,643	1.2	3,643	1.2	4,030	0
2020年1月期	7,926	△1.8	4,086	△4.1	3,446	△5.4	3,445	△5.4	3,813	0

（参考）1口当たり予想当期純利益（予想当期純利益÷予想期中平均投資口数）

2019年7月期 4,033円 2020年1月期 3,796円

2019年7月期及び2020年1月期は、合併に係る金利スワップの時価評価に伴う収益の一部を控除した額に、一時差異等調整積立金取崩額を加えた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（利益超過分配金は含まない）の金額は1口当たり当期純利益の金額と異なります。

（注）1口当たり分配金は、本書の日付現在の発行済投資口数の総口数907,458口により算出しています。

※ 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

- 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） 2019年1月期 869,133 口 2018年7月期 782,928 口
- ② 期末自己投資口数 2019年1月期 0 口 2018年7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、34ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査手続は終了していません。

※ 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性に関する記述は、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12ページ「2019年7月期（2019年2月1日～2019年7月31日）及び2020年1月期（2019年8月1日～2020年1月31日）の運用状況の予想の前提条件」記載の前提条件のもと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。