

ケネディクス・リアルティ・トークン 物流センター —厚木・八千代・野田—（譲渡制限付）

2026年4月期（第1期）および2026年10月期（第2期）の業績予想の修正

ケネディクス・リアルティ・トークン 物流センター —厚木・八千代・野田—（譲渡制限付）の業績予想を以下の通り修正しましたのでお知らせします。

1. 2026年4月期（第1期、2025年6月3日～2026年4月30日）の業績予想の修正^{※1※2}

（金額単位：千円）

項目	前回発表予想	今回修正予想	増減額	増減率
+ 不動産賃貸事業収益等	1,064,288	1,082,339	18,051	1.7%
- 営業費用（減価償却除く）	149,604	115,200	▲34,403	▲23.0%
NOI	914,684	967,138	52,454	5.7%
- 減価償却費	270,961	260,420	▲10,541	▲3.9%
- 販売費および一般管理費	133,360	128,390	▲4,969	▲3.7%
営業利益	510,363	578,328	67,965	13.3%
+ 営業外収益	0	1,739	1,739	-
- 営業外費用	328,546	283,924	▲44,622	▲13.6%
当期純利益	181,817	296,143	114,326	62.9%
1口当たり予想分配金（税引き前）（円）	36,400	36,400	（変更なし）	（変更なし）
収益の分配（円） ^{※3}	14,989	24,414	9,425	62.9%
元本の払戻し（円） ^{※4}	21,411	11,986	▲9,425	▲44.0%

2. 2026年10月期（第2期、2026年5月1日～2026年10月31日）の業績予想の修正^{※1※2}

（金額単位：千円）

項目	前回発表予想	今回修正予想	増減額	増減率
+ 不動産賃貸事業収益等	584,551	592,934	8,383	1.4%
- 営業費用（減価償却除く）	82,237	76,925	▲5,312	▲6.5%
NOI	502,314	516,009	13,695	2.7%
- 減価償却費	147,914	139,670	▲8,243	▲5.6%
- 販売費および一般管理費	73,690	71,583	▲2,106	▲2.9%
営業利益	280,710	304,754	24,044	8.6%
+ 営業外収益	0	800	800	-
- 営業外費用	165,745	150,919	▲14,825	▲8.9%
当期純利益	114,965	154,635	39,670	34.5%
1口当たり予想分配金（税引き前）（円）	20,000	20,000	（変更なし）	（変更なし）
収益の分配（円） ^{※3}	9,477	12,748	3,271	34.5%
元本の払戻し（円） ^{※4}	10,523	7,252	▲3,271	▲31.1%

※1：上記予想数値は、一定の前提条件のもとに算出した現時点の見込額であり、その金額を保証するものではありません。

※2：金額については単位未満を切り捨て、パーセンテージについては小数第2位を四捨五入して表示しています。

※3：前回発表における「うち利益分配金（税引き前）」の表記を、今回発表より「収益の分配」へ変更しています。

※4：前回発表における「うち元本の一部償還」の表記を、今回発表より「元本の払戻し」へ変更しています。

3. 修正の理由

2025年5月2日付「補足説明資料」で公表した2026年4月期（第1期）および2026年10月期（第2期）の当期純利益について、30%以上の差異が生じる見込みとなりました。

主な要因は、両計算期間に共通して、一部テナントに係るフリーレント期間を含む賃料収入の会計処理が当初想定と異なったことにより不動産賃貸事業収益等が増加したことに加え、借入金利が当初想定よりも有利な条件で約定したことにより支払利息が減少したこと、およびその他各種費用が当初想定を下回ったことによるものです。また、2026年4月期（第1期）については、一部物件に係る固定資産税等が当初想定を下回ったことも要因となっています。なお、当期純利益は当初想定を上回る見込みであるものの、安定的な分配を行う方針に基づき、両計算期間の1口当たり分配金に変更はありません。今後、当初想定を上回る利益により生じる資金余力については、物件収支の状況等を勘案し、分配金水準を検討してまいります。

以上