

**ケネディクス・リアルティ・トークン 住宅ポートフォリオ - バリューアッド戦略 - (デジタル名義書換方式)**

**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 住宅ポートフォリオ - バリューアッド戦略 - (デジタル名義書換方式) (以下、「本ファンド」) 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18日~2026年4月30日)の業績予想の修正<sup>※1※2</sup>

(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
営業収益 <sup>※3</sup>	118,281	155,620	37,339	31.6%
当期純利益	74,001	112,319	38,317	51.8%
分配金総額(1口当たり金額(円)) <sup>※4</sup>	179,670(2,650)	174,720(2,577)	▲4,949(▲73)	▲2.8%
収益の分配(1口当たり金額(円)) <sup>※5</sup>	74,001(1,091)	112,276(1,656)	38,275(565)	51.8%
元本の払戻し(1口当たり金額(円)) <sup>※6</sup>	105,668(1,559)	62,443(921)	▲43,224(▲638)	▲40.9%

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<sup>※1※2</sup>

(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
営業収益 <sup>※3</sup>	56,750	66,275	9,525	16.8%
当期純利益	41,750	51,394	9,644	23.1%
分配金総額(1口当たり金額(円)) <sup>※4</sup>	120,006(1,770)	118,921(1,754)	▲1,084(▲16)	▲0.9%
収益の分配(1口当たり金額(円)) <sup>※5</sup>	41,750(616)	51,392(758)	9,641(142)	23.1%
元本の払戻し(1口当たり金額(円)) <sup>※6</sup>	78,255(1,154)	67,528(996)	▲10,726(▲158)	▲13.7%

※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: 本ファンドが保有する匿名組合出資に係る営業者(以下「本件営業者」)からの匿名組合投資利益を含んでいます。

※4: 前回発表における「分配金総額(分配金所得(円))」の表記を、今回発表より「分配金総額(1口当たり金額(円))」へ変更しています。また、今回修正予想における分配金は、本件営業者における源泉徴収税(第1期:1口当たり73円、第2期:1口当たり16円)控除後の金額を記載しています。これらを足し合わせた源泉徴収税課税前分配金(第1期:1口当たり2,650円、第2期:1口当たり1,770円)は2025年5月23日付「補足説明資料」でお知らせした分配金から変更はありません。なお、本件営業者における源泉徴収の取扱いについては、後日開示する「2026年4月期の決算報告」において補足説明を行う予定です。

※5: 前回発表における「うち利益配当」の表記を、今回発表より「収益の分配(1口当たり金額(円))」へ変更しています。

※6: 前回発表における「うち元本償還」の表記を、今回発表より「元本の払戻し(1口当たり金額(円))」へ変更しています。

3. 修正の理由

2025年5月23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)の営業収益について5%以上、また、2026年4月期(第1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、両計算期間において、本ファンドが本件営業者から受領する匿名組合投資利益が当初想定を上回る見込みとなったことによるものです。各計算期間における主な要因は以下の通りです。

2026年4月期(第1期)については、稼働率低下により賃料収入は当初想定を下回ったものの、リーシング費用の削減に加え、支払利息およびその他各種費用が当初想定を下回ったことから、匿名組合投資利益は当初想定を上回る見込みです。

2026年10月期(第2期)については、昨今の金利上昇の影響により支払利息は当初想定を上回る見込みであるも

のの、一部物件における礼金収入および保険金収入の発生に加え、その他各種費用が当初想定を下回る見込みであることから、匿名組合投資利益は当初想定を上回る見込みです。

以上