2026 年 11 月 18 日

ケネディクス・リアルティ・トークン　湯けむりの宿　雪の花（譲渡制限付）

2026 年 9 月期（第 7 期）および 2027 年 3 月期（第 8 期）の業績予想の修正

ケネディクス・リアルティ・トークン　湯けむりの宿　雪の花（譲渡制限付）（以下、「本ファンド」）の業績予想を下記のとおり修正しました。

本リリースの要旨

- 1 口当たり分配金を 2,500 円増額し、25,500 円（予想比＋10.9%）に上方修正。
- 運用開始から一定の運用期間を経て、手元資金が積み上がったこと、および今後の運用費用の見通しの確度が高まったことから、本ファンドが生み出すキャッシュフローをより積極的に分配に充当することを決定。
- 今後も上方修正後の分配水準を維持するとともに、さらなる増配を目指す方針。

1．2026 年 9 月期（第 7 期、2026 年 4 月 1 日～2026 年 9 月 30 日）の業績予想の修正※1

（単位：千円※2）

項目	前回発表予想	今回修正予想	増減額	増減率
経常収益合計	**124,133**	**124,372**	**239**	**0.2%**
賃貸事業費用	52,405	52,276	-129	-0.2%
資産運用報酬	8,740	8,740	（変化なし）	（変化なし）
受託者報酬	4,475	4,475	（変化なし）	（変化なし）
会計監査人費用	2,000	2,000	（変化なし）	（変化なし）
融資関連費用	1,149	1,150	1	0.1%
支払利息	14,921	14,921	（変化なし）	（変化なし）
その他経常費用	4,408	3,572	-836	-19.0%
経常費用合計	**88,060**	**87,136**	**-924**	**-1.1%**
経常利益	**36,072**	**37,236**	**1,164**	**3.2%**
当期純利益	**36,072**	**37,236**	**1,164**	**3.2%**
1 口当たり分配金（円）	**23,000**	**25,500**	**2,500**	**10.9%**

※1　本資料に記載されている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　金額単位未満の数値は切り捨てて表示しています。

2. 2027 年 3 月期（第 8 期、2026 年 10 月 1 日～2027 年 3 月 31 日）の業績予想の修正※3

（単位：千円※4）

項目	前回発表予想	今回修正予想	増減額	増減率
経常収益合計	**124,166**	**124,533**	**367**	**0.3%**
賃貸事業費用	52,688	52,338	-350	-0.7%
資産運用報酬	8,740	8,740	（変化なし）	（変化なし）
受託者報酬	4,451	4,464	13	0.3%
会計監査人費用	2,000	2,000	（変化なし）	（変化なし）
融資関連費用	1,150	1,150	（変化なし）	（変化なし）
支払利息	14,840	14,840	（変化なし）	（変化なし）
その他経常費用	4,408	4,414	6	0.1%
経常費用合計	**88,237**	**87,947**	**-290**	**-0.3%**
経常利益	**35,928**	**36,585**	**657**	**1.8%**
当期純利益	**35,928**	**36,585**	**657**	**1.8%**
1 口当たり分配金（円）	**23,000**	**25,500**	**2,500**	**10.9％**

※3 本資料に記載されている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。
※4 金額単位未満の数値は切り捨てて表示しています。

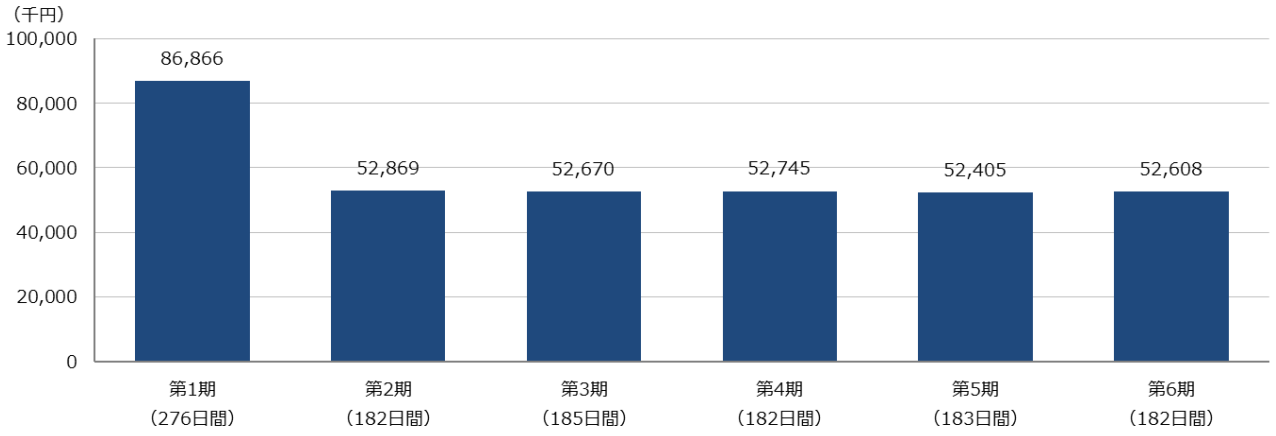
3. 修正の理由

2026 年 4 月 30 日付「2026 年 3 月期の決算報告」において公表した 2026 年 9 月期（第 7 期）および 2027 年 3 月期（第 8 期）の業績予想について、1 口当たり分配金が当初予想から 10%以上変動する見込みとなったことから、上記のとおり業績予想を修正いたします。主な修正要因は以下のとおりです。

本ファンドの投資対象不動産である「湯けむりの宿 雪の花」（以下、「本ホテル」）は、多くのホテル運営実績を有する株式会社共立メンテナンスとの間で、2048 年 10 月 31 日までの定期建物賃貸借契約を締結しており、本ホテルの営業状況にかかわらず固定賃料が支払われます。費用面においても、本ファンドが負担する賃貸事業費用は安定的に推移しており（下記グラフをご参照ください。）、また、借入金は固定金利による借入であるため、2022 年 12 月の運用開始以来、順調な運用を継続してまいりました。

その結果、手元資金が一定程度積み上がり、またこれまでの運用実績を通じて今後必要となる修繕費等の見通しの確度が高まったことから、本ファンドが生み出すキャッシュフローをより積極的に分配に充当することを決定いたしました。そのような背景のもと、2026 年 9 月期（第 7 期）および 2027 年 3 月期（第 8 期）の 1 口当たり分配金を当初予測の 23,000 円から 2,500 円増額し、25,500 円（予想比＋10.9%）に上方修正いたします。今後も当該修正後の分配水準を維持するとともに、さらなる増配を目指してまいります。

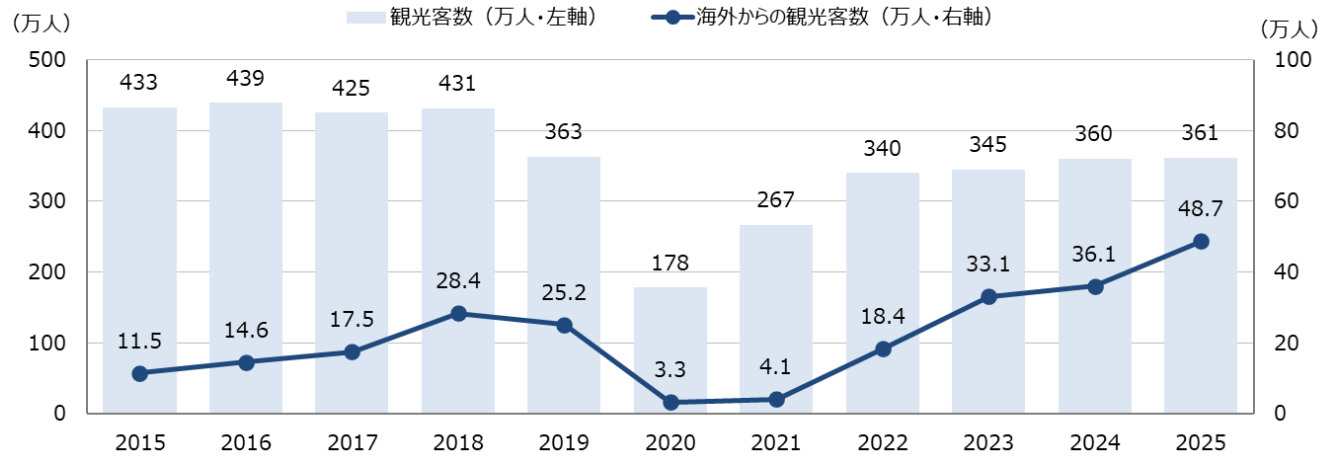
本ファンドの賃貸事業費用の推移



ご参考（本ホテルの運営環境について）

本ホテルが所在する新潟県湯沢町における観光客数は、コロナ禍の影響を受けた 2020 年度を底に回復傾向にあるものの、2025 年度は 361 万人にとどまり、コロナ禍前の水準には回復していません。一方で、海外からの観光客数は 48.7 万人と、コロナ禍前を大きく上回る水準まで増加しています（下記グラフをご参照ください。）。本ホテルにおいても、JR「越後湯沢」駅から徒歩約 3 分という交通利便性や充実した温泉設備を強みに、国内外から幅広い宿泊需要を取り込んでいます。特に冬季のスキーシーズンには、台湾・韓国などアジアを中心とした海外からの宿泊需要の取り込みが進んでおり、本ホテルの運営状況は好調に推移しています。

湯沢町への年度別観光客数の推移※5



出典：湯沢町「観光統計　目的別観光客数」の公表データを基に KDX ST パートナーズ株式会社が作成。
※5 「年度」とは、各年 4 月から翌年 3 月までの期間をいいます。

以上