

2024年9月30日

ケネディクス・リアルティ・トークン グランドニッコー東京ベイ 舞浜-2 (デジタル名義書換方式)

2024年10月期(第1期)の業績予想の修正

ケネディクス・リアルティ・トークン グランドニッコー東京ベイ 舞浜-2 (デジタル名義書換方式)の業績予想を修正いたしましたのでお知らせいたします。

1. 2024年10月期(第1期(2024年2月26日~2024年10月31日))の業績予想の修正

(金額単位:千円)

	前回発表予想	今回修正予想	増減額	増減率
NOI	302,513	361,804	59,290	19.6%
減価償却費	76,680	76,680	—	—
賃貸事業利益	225,833	285,124	59,290	26.3%
信託報酬	11,140	10,544	▲596	▲5.4%
資産運用報酬	32,401	32,401	—	—
借入関連費用	37,212	44,757	7,545	20.3%
その他費用	41,877	30,883	▲10,994	▲26.3%
上記費用合計	122,631	118,586	▲4,045	▲3.3%
経常利益	103,202	166,538	63,335	61.4%
当期純利益	103,202	166,538	63,335	61.4%

(金額単位:円)

	前回発表予想	今回修正予想	増減額	増減率
一般受益権 1口当たり当期純利益	18,468	29,802	11,334	61.4%
一般受益権 1口当たり分配金	20,500	36,000	15,500	75.6%
予想分配金利回り (年換算)	3.0%	5.3%	—	—

NOI	<ul style="list-style-type: none"> ● NOI は賃貸事業収入から賃貸事業費用を差し引いて算出しています。 ● 賃貸事業収入について、賃貸借契約に基づき算出し、貸借人による賃料の滞納又は不払いがないことを前提としています。 ● なお、本件賃貸借契約における賃料は、固定賃料及びホテル運営収益に連動した変動賃料により構成されており、賃貸事業収入についても固定賃料及び変動賃料で算出しております。 ● 賃貸事業費用は、プロパティマネジメントフィー、固定資産税等、保険料、銀行手数料その他、償却資産税及び信託報酬等からなり、各種契約や過去実績に基づき算出しています。 ● 修繕費に関しては、予想し難い要因により修繕費が発生する可能性があることから、前提とする賃貸事業費用と大きく異なる結果となる可能性があります。
借入関連費用	<ul style="list-style-type: none"> ● 借入金の利息は変動金利を前提としています。
一般受益権 1 口 当たり分配金	<ul style="list-style-type: none"> ● 予想期間の一般受益権 1 口当たり分配金には、利益超過分配を含む前提としております。なお、第 2 期以降において利益超過分配が行われる保証はありません。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ● 法令、税制、会計基準等において、上記の予想数値に影響を与える改正が行われないことを前提としています。また、一般的な経済動向及び不動産市況等に不測の重大な変化が生じないことを前提としています。

注 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、今後の賃借人の異動等に伴う賃料収入の変動、予期せぬ修繕の発生等運用環境の変化、又は金利の変動等状況の変化により、前提条件との間に差異が生じ、その結果、収益及び分配金は大きく変動する可能性があり、その金額を保証するものではありません。また、上記予想と一定以上の乖離が見込まれる場合は、予想の修正を行うことがあります。

注 2：金額については、単位未満の数値は切り捨てて表示しており、パーセントにつきましては、小数点第 2 位を四捨五入して表示しております。

2. 修正の理由

2024 年 1 月 31 日付「「ケネディクス・リアルティ・トークン グランドニッコー東京ベイ 舞浜-2 (デジタル名義書換方式)」 補足説明資料」で公表していた業績予想では、新型コロナウイルスの影響後のインバウンド需要の回復を保守的に考慮し、投資対象不動産である「グランドニッコー東京ベイ 舞浜」の運用に連動する変動賃料は発生しないと見込んでいましたが、2024 年 10 月期 (第 1 期) において変動賃料の受領が確定いたしました。また、各費用についても現時点の見込額を算出したところ、借入関連費用は短期金利の上昇による支払利息額が増加し、その他費用はファンド組成時の費用として見込んでいた予備費の未消化により減少したため、当該期の業績予想を修正いたしました。

以上