

2024年6月7日
ケネディクス株式会社
株式会社 KST11

「ケネディクス・リアルティ・トークン K o l e t - 1（譲渡制限付）」

補足説明資料

3.3兆円（2023年12月末現在）を超える受託資産残高を有する国内大手の不動産アセットマネジメント会社グループであるケネディクスグループが管理する株式会社 KST11 は、公募型不動産セキュリティ・トークン「ケネディクス・リアルティ・トークン K o l e t - 1（譲渡制限付）」（以下、「本ファンド」といいます。）の発行者（委託者）として、本ファンドの運用状況の予想についてお知らせします。

本ファンドは、投資対象不動産が生み出すキャッシュフローを原資とする分配金を年2回支払う予定です。本ファンドの2025年1月期（第1期：計算期間2024/7/9～2025/1/31（約7か月））、及び2025年7月期（第2期：計算期間2025/2/1～2025/7/31（約6か月））の1口当たり予想分配金等の数値は以下のとおりです。

1. 業績予想の概要 （注1）

ケネディクス・リアルティ・トークン K o l e t - 1（譲渡制限付）			
		2025年1月期 （第1期）(207日)	2025年7月期 （第2期）(181日)
	+ 不動産賃貸事業収益等	665,804	589,675
	- 賃貸事業費用（減価償却除く）	92,601	82,603
NOI（千円）		573,202	507,072
	- 減価償却費	144,771	124,357
	- 販売費及び一般管理費	92,992	80,760
営業利益(千円)		335,438	301,955
	- 営業外費用	186,367	143,337
当期純利益（千円）		149,071	158,618
	1口当たり予想分配金(税引き前)（円）	31,192	27,500
	うち利益超過分配(円) <small>（注2）</small>	15,078	10,354
予想分配金利回り(年率換算)<small>（注3）</small>		5.50%	5.54%

（注1）業績予想における収入や費用については、発行者の予想に基づいて記載しています。

（注2）本信託においては、アセット・マネージャーが決定した場合には、有形固定資産の減価償却費累計額及び繰延資産の償却累計額を上限として（初回の信託計算期間に限り、金1,400,008,660円の範囲で）、対象となる信託計算期間における当期未処分利益を超える金額の配当（利益超過配当）をすることができます。

（注3）予想分配金利回りは、「1口当たり予想分配金（税引き前）÷運用日数×365日」÷1,000,000」で算出しています。また、数値は小数点第三位以下を切り捨てて表示しています。

ご注意：本資料に記載されている予想数値は、一定の前提条件の下に算出した現時点の見込額であり、今後の不動産市場等の推移、金利の変動、エンドテナントの入退去等に伴う賃料の変動、その他の状況の変化等により、前提条件との間に差が生じ、その結果、収益及び分配金は大きく変動する可能性があるため、当該予想数値の実現や達成を保証するものではありません。また、本資料に記載されている予想期間及び以降の期間における分配金を保証するものではありません。

2. 信託設定日時点の本信託の資産及び負債の概要

ケネディクス・リアルティ・トークン K o l e t - 1 (譲渡制限付)	
信託設定日	2024年7月9日
信託財産の帳簿価格	<ul style="list-style-type: none">■ 現預金等：388百万円■ 長期前払費用：148百万円■ 繰延資産：233百万円■ 有形固定資産（不動産受益権）：21,407百万円 計：22,178百万円
負債及び受益権の帳簿価格	<ul style="list-style-type: none">■ 借入金：13,350百万円■ 敷金等：98百万円■ 本商品の元本金額：8,729百万円■ 精算受益権：10千円 計：22,178百万円

以上

【本件に関するお問い合わせ先】

ケネディクス株式会社 デジタル・セキュリティゼーション部
Tel：03-5157-6266

ご注意：本資料に記載されている予想数値は、一定の前提条件の下に算出した現時点の見込額であり、今後の不動産市場等の推移、金利の変動、エンドテナントの入退去等に伴う賃料の変動、その他の状況の変化等により、前提条件との間に差が生じ、その結果、収益及び分配金は大きく変動する可能性があるため、当該予想数値の実現や達成を保証するものではありません。また、本資料に記載されている予想期間及び以降の期間における分配金を保証するものではありません。