

# ケネディクス・リアルティ・トークン ONSEN RYOKAN 由縁 札幌（譲渡制限付）

## 2024年1月期及び7月期の業績予想

2024年1月期（2023/4/28～2024/1/31（約9か月））、及び2024年7月期（決算期間2024/2/1～2024/7/31（6か月））の1口当たり予想分配金は以下の通りです。

### 業績予想の詳細

（金額単位：千円）

	第1期	第2期	前提条件及び補足説明
<b>NOI</b>	<b>232,009</b>	<b>151,762</b>	
減価償却費	90,173	54,252	経済的耐用年数に基づき算出
<b>賃貸事業利益</b>	<b>141,836</b>	<b>97,510</b>	
信託報酬	7,938	5,178	受益証券発行信託契約に基づき算出
資産運用報酬	22,476	14,740	アセット・マネジメント業務委託契約に基づき算出
借入関連費用	41,970	27,205	借入に関連する契約に基づき算出
その他	39,517	14,370	ファンド設立・運用に係る契約等に基づき算出
上記費用合計	111,902	61,493	
<b>経常利益</b>	<b>29,933</b>	<b>36,017</b>	
<b>当期純利益</b>	<b>29,933</b>	<b>36,017</b>	
一般受益権 一口当たり当期純利益	8,804	10,593	一般受益権口数は3,400口
一般受益権 一口当たり分配金	31,000	20,500	一般受益権口数は3,400口

## 業績予想の前提条件詳細

<b>NOI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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。</li> <li>• 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。</li> <li>• 賃貸事業費用は、プロパティマネジメントフィーや固定資産税等からなり、各種契約や過去実績に基づき算出しています。</li> <li>• 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、予想金額と大きく異なる結果となる可能性があります。</li> </ul>
<b>借入関連費用</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 借入金の利息は固定利息を前提としています。</li> </ul>
<b>一般受益権 一口当たり 分配金</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 予想期間の一般受益権一口当たり分配金には、利益超過分配を含む前提としています。なお、第3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。</li> </ul>
<b>その他</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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。</li> </ul>

## ご注意

本資料に記載されている予想数値は、一定の前提条件のもとに算出した現時点の見込額であり、今後の賃借人の経営状況・財務状態の変動若しくは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、火災や災害等の発生による物件の状況へ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、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。

本資料は、本ファンドのトークン投資に関する情報の提供のみを目的として作成されたものであり、本ファンドの投資対象不動産や特定の商品についての投資の募集・勧誘・営業等を目的としたものではありません。

本資料には、本ファンドに関する記載の他、第三者が公表するデータ・指標等をもとにアセット・マネージャーが作成した図表・データ等が含まれる場合があります。また、これらに対するアセット・マネージャーの現時点での分析・判断・その他見解に関する記載が含まれる場合があります。

アセット・マネージャーは、金融商品取引法に基づく金融商品取引業者です。

本資料の内容に関しては未監査であり、その内容の正確性及び確実性を保証するものではありません。また、アセット・マネージャー分析・判断等については、アセット・マネージャーの現在の見解を示したものであり、予告なしにその内容が変更又は廃止される場合がありますので、あらかじめご了承ください。

第三者が公表するデータ・指標等（不動産鑑定評価書に基づくデータを含みます）の正確性について、アセット・マネージャーは一切の責任を負いかねます。本資料の内容には、将来の予想や業績に関する記述が含まれる場合がありますが、これらの記述は本ファンドの将来の業績、財務内容等を保証するものではありません。

今後、本資料の内容に重要な訂正があった場合は、本ファンドのウェブサイト（[https://www.kdx-sto.com/fund\\_005/index.html](https://www.kdx-sto.com/fund_005/index.html)）に訂正版を掲載する予定です。また、本資料と本ファンドの受託者が提出した有価証券届出書等における記載内容に相違がある場合、有価証券届出書等における記載内容を正とします。

本ファンドに関するお問い合わせについては、本ファンドのウェブサイトをご利用ください。なお、下記の注意事項に同意頂く必要があります。

- お問い合わせの際に頂いた情報につきましては、アセット・マネージャーからのご回答にのみご利用いたします。詳しくはウェブサイトに掲載の「プライバシーポリシー」をご覧ください。
- ウェブサイトにおけるメールフォームからのお問い合わせは、受付時間 <9:00～17:30（土・日・祝日を除く）>内に順次対応いたします。
- お問い合わせ内容（投資対象不動産に係る個別の詳細なご質問等）により、ご回答できない場合があります。
- ご提案やセールス（投資対象不動産の売買に係るご提案等）は受け付けておりません。
- お問い合わせ内容（投資対象不動産のご利用に係るご質問等）により、社内外の関係者へ転送の上、ご対応させて頂く場合があります。
- 十分な回答を差し上げられない可能性があるため、携帯電話メールへのご回答はいたしません。
- 「kenedix-ip.com」が受信できるよう予め設定をお願いします。
- メールアドレスに誤りのある場合、またシステム障害の際には、ご返答できない場合があります。
- アセット・マネージャーからの返答はお問合せ頂いた個人宛てにご回答するものであり、ご回答の一部または全部の転用・二次利用はご遠慮ください。