

## 不動産デジタル証券・渋谷神宮前イノベーションオフィス

営業者：合同会社渋谷神宮前 IO

不動産デジタル証券・渋谷神宮前イノベーションオフィス（以下「本匿名組合」といいます。）の営業者である合同会社渋谷神宮前 IO（以下「当社」といいます。）は、本匿名組合の業績予想及び想定する分配スケジュールをお知らせいたします。

## 《想定平均分配利回り(税引前)》

|         | 1 年目             | 2 年目 | 3 年目 | 4 年目 | 5 年目 | 6 年目 | 7 年目 |
|---------|------------------|------|------|------|------|------|------|
| 予想分配利回り | 7 年平均 4.0%（税引前）※ |      |      |      |      |      |      |

※一定条件下における約 7 年間の運用シミュレーションに基づく税引前の想定分配金総額（利益超過分配を含み、物件売却損益は含みません。）を発行総額で除した割合を年率換算で表示しています（小数点以下第 2 位を四捨五入）。この予想分配利回りは運用期間中の平均値であり、各分配時の金額は一定ではありません。

また、投資対象物件の稼働状況等によって運営収支が変動するため、当該想定平均分配利回りを保証するものではありません。この予想数値は、当社が一定の前提条件のもとに算出した現時点の見込であり、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、当該予想数値は大きく変動する可能性があり、その数値を保証するものではありません。

## 《想定分配スケジュール（第 1 期・第 2 期計算期間）》

|      | 第 1 期                           | 第 2 期                          |
|------|---------------------------------|--------------------------------|
| 期    | 2024 年 1 月期                     | 2024 年 7 月期                    |
| 計算期間 | 2023 年 7 月 26 日～2024 年 1 月 31 日 | 2024 年 2 月 1 日～2024 年 7 月 31 日 |
| 分配期日 | 2024 年 4 月末                     | 2024 年 10 月末                   |

2023年6月13日

## ■概要

### 【発行総額】

1,815,000,000 円

### 【発行価格】

1 口当たり 100,000 円

### 【投資対象物件】

the Folks BY IOQ

(所在地：東京都渋谷区神宮前 2-18-19)



本資料は、営業者が想定する本匿名組合の運用状況の予想に関して一般に公表するための資料であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。当社が発行する証券に投資を行う際は、必ず当社が指定する販売会社（金融商品取引業者）が交付する目論見書をご覧ください。また、投資家様ご自身の責任と判断で行うようお願いいたします。また、本資料は、米国投資家向けの証券の販売の勧誘を構成するものではありません。