

ケネディクス・リアルティ・トークン渋谷神南（譲渡制限付） Earnings Report

2024 年 7 月期の決算報告

サマリー

2024 年 8 月 1 日付で裏付資産である「KDX レジデンス渋谷神南」の不動産信託受益権について譲渡が完了

裏付資産の譲渡に伴う利益超過分配の実施により、1 口当たり分配金を 35,000 円に決定（予想比 100%増）

2024 年 7 月 31 日時点で全 37 戸のうち 36 戸が稼働中

ケネディクス・リアルティ・トークン渋谷神南の概要

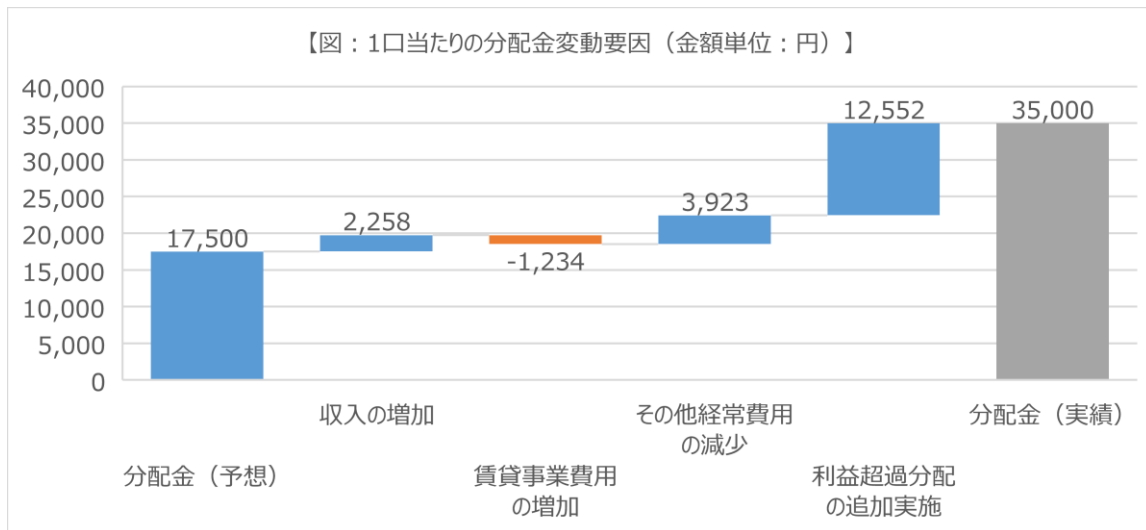
ケネディクス・リアルティ・トークン渋谷神南（以下、「本ファンド」といいます。）は、ケネディクス・グループが、不動産信託受益権（以下、「本受益権」といいます。）の運用を行う特定受益証券発行信託を活用したセキュリティ・トークンであり、本邦初の「公募型不動産セキュリティ・トークン」です。

本ファンドは、2021 年 7 月 9 日、本ファンドの受託者である三菱 UFJ 信託銀行が有価証券届出書を提出し、2021 年 8 月 11 日に払込みがなされました。第 6 期決算期日である 2024 年 7 月 31 日を迎え、182 日間の運用期間における運用成績及び分配金に関して、下記の通り報告します。

分配金の実績

本ファンドの 2024 年 7 月期における分配金の額は 1 口当たり 35,000 円となりました。これは、2024 年 2 月に本ファンドの第 5 期の決算報告にてお知らせした 1 口当たりの予想分配金 17,500 円に対して、100%増の水準です。下記「損益計算書の概要」に記載の通り、当期純利益は賃貸収入の増加と経常費用の減少により、27,730 千円（1 口当たり 19,084 円）と増加しています。また、裏付資産の譲渡に伴い、今後想定していた費用等が発生しないことが確定したもののについては、最終償還日を待たずに

2024 年 7 月期に利益超過分配（1 口当たり 12,552 円）を実施することとしました。詳細は下図をご参照ください。



本受益権の譲渡について

2024 年 8 月 1 日付けのお知らせの通り、裏付資産の譲渡が完了しています。本譲渡に伴う売却益及び諸費用や信託終了に伴う費用等を集計及び確定した後、償還金額が決定致します。当該決定後に証券会社から投資家様へ償還予定金額が通知される予定です。なお、償還予定日につきましても具体的な日程が決定した後、証券会社から通知される予定です。（償還予定金額と償還予定日は別々に通知される場合があります。）

貸借対照表の概要

(単位：千円)

	当特定期間 (2024年7月31日 現在)
資産の部	
流動資産	
銀行勘定貸	566,183
信託現金及び信託預金	17,853
前払費用	6,899
未収収益	808
流動資産合計	591,743
固定資産	
有形固定資産	
信託建物	437,238
減価償却累計額	△ 29,264
信託建物（純額）	407,974
信託構築物	9,865
減価償却累計額	△ 1,154
信託構築物（純額）	8,711
信託土地	2,335,042
有形固定資産合計	2,751,727
投資その他の資産	
長期前払費用	-
投資その他の資産合計	-
固定資産合計	2,751,727
資産合計	3,343,470
負債の部	
流動負債	
一年内返済予定長期借入金	1,430,000
未払消費税等	48
未払費用	7,481
未払収益分配金	50,855
営業未払金	1,081
前受金	420,000
前受収益	-
流動負債合計	1,909,465
固定負債	
長期借入金	-
信託預り敷金及び保証金	8,088
固定負債合計	8,088
負債合計	1,917,553
元本等の部	
元本	
優先受益権	1,453,000
劣後受益権	1,000
受益権調整引当額(△)	△ 28,083
元本合計	1,425,917
留保金	
次期繰越利益又は次期繰越損失（△）	-
留保金合計	-
元本等合計	1,425,917
負債元本等合計	3,343,470

損益計算書の概要

	(単位：千円)
	当特定期間 (自2024年2月1日 至2024年7月31日)
経常収益	
賃貸事業収入	60,160
受取利息	12
経常収益合計	60,172
経常費用	
賃貸事業費用	17,744
資産運用報酬	3,397
受託者報酬	1,458
会計監査人費用	1,800
融資関連費用	1,573
支払利息	3,922
その他経常費用	2,548
経常費用合計	32,442
経常利益	27,730
当期純利益	27,730
前期繰越利益	-
当期末処分利益又は当期末処理損失（△）	27,730
受益権調整引当益	23,125
利益処分額	
受益権収益分配金	50,855
優先受益権	50,855
劣後受益権	-
利益処分額合計	50,855
次期繰越利益又は次期繰越損失（△）	-

実績の内訳

(金額単位：千円)

	2024 年 7 月期 実績
経常収益合計	60,172
賃貸事業費用	17,744
資産運用報酬	3,397
受託者報酬	1,458
会計監査人報酬	1,800
その他経常費用	2,548
融資関連費用	1,573
支払利息	3,922
経常費用合計	32,442
経常利益	27,730
当期純利益	27,730
1 口当たり分配金（円）	35,000

注 1：金額については、単位未満の数値は四捨五入して表示しています。

本資料の取り扱いに関して

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_001/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。

- お問合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。