

2023年7月18日

ケネディクス株式会社

株式会社 KST6

「ケネディクス・リアルティ・トークン 月島-リバーシティ 21 イーストタワーズⅡ（譲渡制限付）」

補足説明資料

3.0兆円（2023年4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 KST6 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 月島-リバーシティ 21 イーストタワーズⅡ（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、単一不動産が生みだ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2024年2月期（第1期：計算期間2023/8/30～2024/2/29（約6か月））、及び2024年8月期（第2期：計算期間2024/3/1～2024/8/31（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 月島-リバーシティ 21 イーストタワーズⅡ（譲渡制限付）			
		2024年2月期 （第1期）(184日)	2024年8月期 （第2期）(184日)
	+ 不動産賃貸事業収益等	639,748	645,427
	- 営業費用（減価償却除く）	163,221	164,068
NOI（千円）		476,527	481,359
	- 減価償却費	145,685	150,051
	- 販売費及び一般管理費	125,884	123,487
営業利益(千円)		204,959	207,820
	- 営業外費用	102,239	73,359
当期純利益（千円）		102,720	134,461
	1口当たり予想分配金(税引き前)（円）	17,500	17,500
	うち利益超過分配(円) <small>（注2）</small>	9,835	7,465
予想分配金利回り(年率換算)<small>（注3）</small>		3.47%	3.47%

（注1） 業績予想における収入や費用については、契約及びアセット・マネージャー（ケネディクス・インベストメント・パートナーズ株式会社がアセット・マネージャーとして運用を受託する予定です。）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を上限として（初回の信託計算期間に限り、有形固定資産の減価償却費及び繰延資産の償却額の合計額の範囲で）、対象となる信託計算期間における当期末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。

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違が生じ、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。また本ページに記載の業績予想については、野村證券株式会社が、委託者が公表した情報を掲載しているものです。

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 月島-リバースシティ 21 イーストタワーズII (譲渡制限付)	
信託設定日	2023年8月30日
信託財産の帳簿価格	<ul style="list-style-type: none">■ 現預金：1,871 百万円■ 敷金等：207 百万円■ 仮払消費税：1 百万円■ 繰延資産・長期前払費用：457 百万円■ 不動産受益権準共有持分：30,947 百万円 計：33,483 百万円
負債及び受益権の帳簿価格	<ul style="list-style-type: none">■ 長期借入金：18,000 百万円■ 預り敷金：207 百万円■ 本商品の元本金額：15,276 百万円■ 精算受益権：10 千円 計：33,483 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・セキュライゼーション部
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。また本ページに記載の業績予想については、野村證券株式会社が、委託者が公表した情報を掲載しているものです。