

2021 年 8 月の運用状況

サマリー

- 国内初の公募型不動産セキュリティ・トークンとして、2021 年 8 月から運用を開始
- 賃料固定型マスターリース（2022 年末まで）のもと、サービスアパートから一般賃貸住宅への切り替えを推進
- 一般住戸として転貸されている 10 戸すべてが入居済み

ケネディクス・リアルティ・トークン渋谷神南について

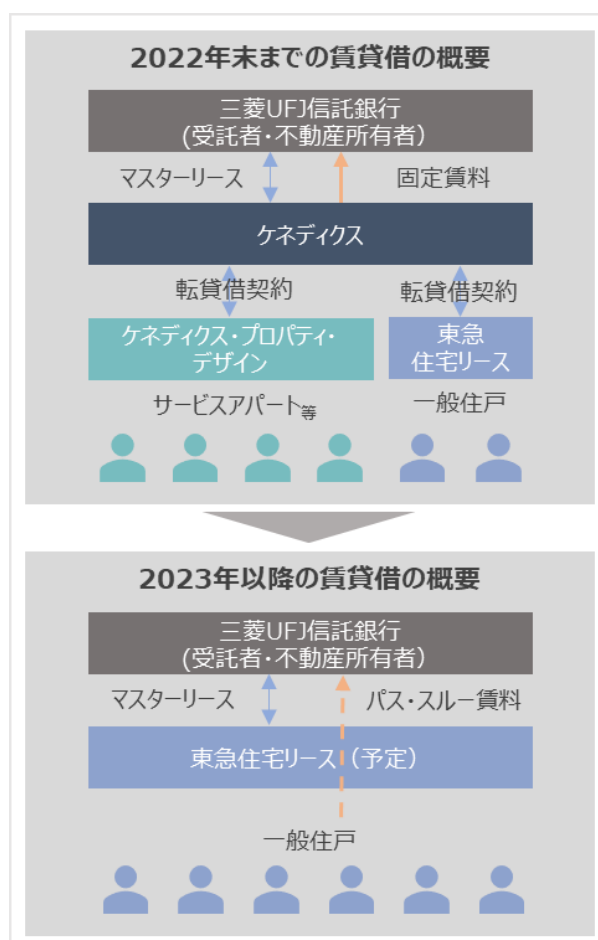
ケネディクス・リアルティ・トークン渋谷神南（以下、「本ファンド」といいます。）は、ケネディクス・グループによる、不動産信託受益権の運用による特定受益証券発行信託を活用したセキュリティ・トークンであり、本邦において募集（公募）される初の「公募型不動産セキュリティ・トークン」です。

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 1 期決算期日は、2022 年 1 月 31 日であり、実質的な運用期間は 174 日となる予定です。

KDX レジデンス渋谷神南の稼働について

本ファンドの投資対象不動産である KDX レジデンス渋谷神南（以下、「本物件」といいます。）は、一括してケネディクスが賃借（賃料固定型マスターリース契約）しており、ケネディクスは、その一部を東急住宅リースに、他の部分をケネディクス・プロパティ・デザインに、それぞれ転貸しています。東急住宅リースに対する転貸部分については一般住戸の用途で、ケネディクス・プロパティ・デザインに対する転貸部分についてはサービスアパート等々の用途で、それぞれエンドテナントに再転貸しています。このような賃貸借契約形態のもと、2021 年 8 月末時点の稼働率は 100%となりました。

また、ケネディクス・プロパティ・デザインは、2021 年末を目途に、ケネディクスとの間の転貸借契約を終了するとともに、本物件における運営を終了する方針です。かかる方針のもと、賃借人であるケネディクスは、当該転貸区分の一般住戸への転換を進め、本物件のすべてを一般住戸とする方針に合意しています。さらに、アセット・マネージャーであるケネディクス・インベストメント・パートナーズは、ケネディクスとのマスターリース契約の期間満了日以降、不動産信託受託者及び東急住宅リースとの間で、当該会社とパス・スルー型のマスターリース契約を締結させる方針です。2021 年 8 月末現在、東急住宅リースに対する転貸戸数は 10 戸であり、うち 10 戸が一般賃貸居住者に再転貸されています。



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。