

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

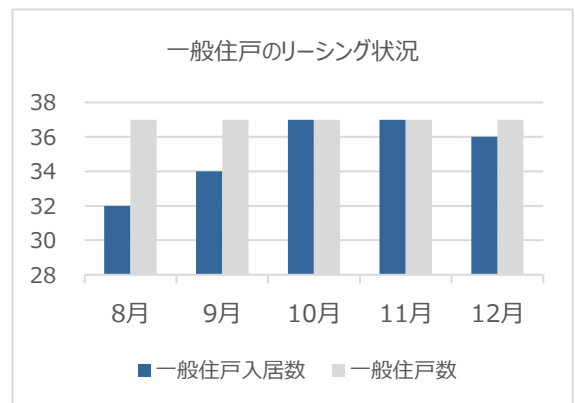
2022 年 12 月の運用状況

サマリー

- ✓ ケネディクスによる賃料固定型マスターリース（2022 年末まで）のもと、一般賃貸住宅のリーシングを推進
- ✓ 2022 年 12 月末時点で、全 37 戸中 36 戸が契約済み

ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社との転貸借契約の終了について

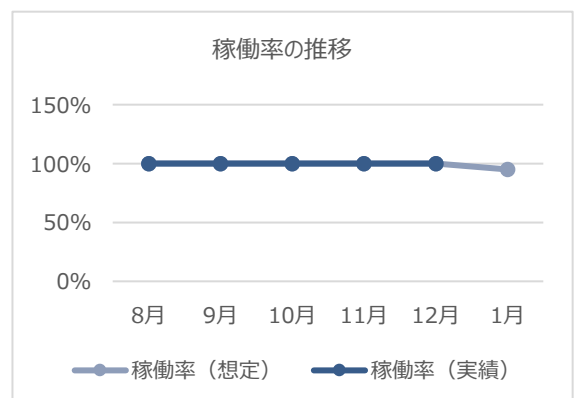
ケネディクス・リアルティ・トークン渋谷神南（以下、「本ファンド」といいます。）の投資対象不動産である KDX レジデンス渋谷神南（以下、「本物件」といいます。）について、一括してケネディクスが賃借（賃料固定型マスターリース契約）しており、一部をケネディクス・プロパティ・デザインに対しサービスアパートメントの用途でエンドテナントに再転貸していましたが、サービスアパートの利用継続を希望している入居者が退去したこと受け、転貸借契約の合意解約書を締結しました。これにより本物件の全戸において一般住戸への転換が完了し、継続的なリーシング活動の結果、2022 年 12 月末日現在、全 37 戸中 36 戸の契約を締結しています。



本物件の稼働率について

稼働率については、2022 年末を期限として一括してケネディクスが賃借していることから、一般住戸の契約数に関わらず、右図の通り、2022 年 12 月末時点の稼働率は 100%となりました。不動産信託受託者である三菱 UFJ 信託銀行株式会社及び新たに賃借人となる東急住宅リース株式会社との間で、パス・スルー型のマスターリース契約を締結し、2023 年 1 月 1 日以降は同パス・スルー型による運用となります。

また、パス・スルー型のマスターリース契約導入以降の稼働率について、2023 年 1 月は 95%を想定しています。



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。