ケネディクス・リアルティ・トークン
ドーミーイン神戸元町（デジタル名義書換方式）
Monthly Report

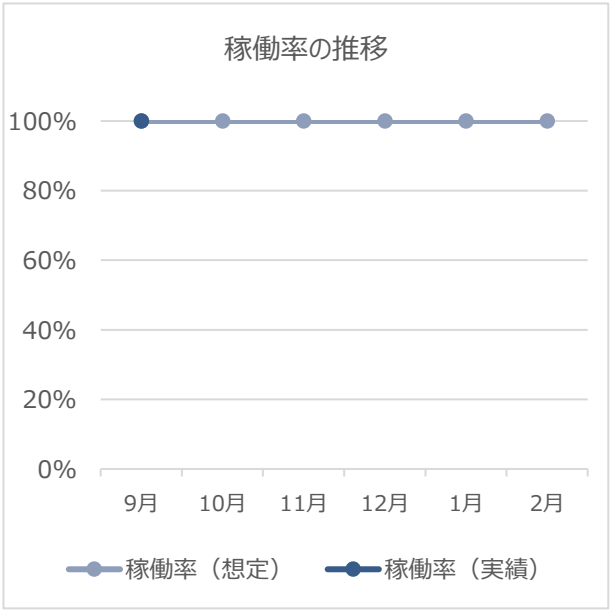
2025 年９月の運用状況

- ✓ 大阪デジタルエクスチェンジが運営するセキュリティトークン市場（START）取扱銘柄
- ✓ 多くのホテル運営を手掛ける共立メンテナンスによる運営と長期の賃貸借契約に基づく安定した運用を継続

賃貸借の状況について

ケネディクス・リアルティ・トークン ドーミーイン神戸元町（以下、「本ファンド」といいます。）の投資対象不動産であるドーミーイン神戸元町（以下、「本物件」といいます。）について、共立メンテナンスとの間で、2050 年 3 月 31 日までの定期建物賃貸借契約が締結されています。賃貸借期間中にテナントからの中途解約は認められておらず、本物件の営業状況によらず固定の賃料が支払われるため、安定的な収入が期待されます。なお、本物件の賃料は、賃貸借開始日から 5 年間経過する毎に、基準となる金利と、賃料改定判断基準日のリフィニティブ・ジャパンの公表する 5 年 TONA スワップレートとの間で一定以上の差異が生じた場合、そのレートとの差異に応じて、賃料が改定されることが規定されています。

稼働率 (注) については、本物件が安定的に稼働し、賃貸借契約が有効であることを前提としており、100%の継続を見込んでいます。



注： 稼働率とは賃貸借契約に基づく稼働率（賃貸面積÷賃貸可能面積×100）を示しており、本物件の客室稼働率ではありません。

本ファンドの紹介動画

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・マネージャーの分析・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/funds/009_dormyinn-kobemotomachi）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。

- お問い合わ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利用いたします。詳しくはウェブサイトに掲載の「個人情報保護方針」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。
- 十分なご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。
- 「kdx-sto.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ご返答はお問い合わせ頂いた個人宛てに行うものであり、その内容の一部または全部の転用・二次利用はご遠慮ください。