

# ケネディクス・リアルティ・トークン W O S A K A (デジタル名義書換方式) Monthly Report

## 2026年3月の運用状況

2026年4月30日

- ✓ 世界最大級のグローバル・ホテルチェーンであるマリオット・インターナショナル傘下のホテルオペレーターである Starwood Asia Pacific Hotels & Resorts による運営と長期の建物賃貸借契約に基づく運用を継続中。
- ✓ 2025年11月以降に見られる中国人の日本への渡航動向の変化を含む訪日客需要の変化を踏まえ、ホテルの運営実態をより分かりやすくご報告できるよう、運用担当者によるコメントを追加するなど、本レポートの構成を一部見直しました。

### 賃貸借契約について

ケネディクス・リアルティ・トークン W O S A K A (以下、「本ファンド」といいます。) の投資対象不動産である W O S A K A (以下、「本物件」といいます。) について、テナントであるケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社との間で2051年12月31日まで建物賃貸借契約(パス・スルー型のマスターリース契約)が締結されています。本ファンドは、本物件の賃料として、当該ホテルの運営利益からホテルオペレーターへの運営委託料等の必要経費を控除した金額を受領します。

### アセット・マネージャー(運用担当者)によるコメント

日中関係の影響によるインバウンド需要の変化に加え、大阪は、中国人観光客比率が全国平均より高く、さらに近年ラグジュアリーホテルの新規供給増加も重なったことから、大阪のラグジュアリーホテル市場全体として厳しい状況となりました。この影響を受け、本物件においても客室稼働率や平均客室単価等の一部指標が低調に推移しています。

このような状況を踏まえ、中国以外の地域からの集客に向けたマーケティング戦略の見直しを進めるとともに、費用管理の徹底等により収益性の改善に取り組んでおります。今後数か月をかけて、本取組の成果が徐々に顕在化することを見込んでいます。

### 本ファンドの運用状況の実績及び見通し※1、※2

|      | 1月<br>(実績)  | 2月<br>(実績)  | 3月<br>(今回実績)  | 4月<br>(見通し)  | 5月<br>(見通し)   | 6月<br>(見通し)   |
|------|---|---|---|--|---|---|
| 運用状況 |  |  |  |  |  |  |

※1: 当該ホテルの客室稼働率等の運営指標については、関係者との取り決めにより非開示としています。

※2: 上記の天気表示は、2025年7月23日付「補足説明資料」でお知らせした本ファンドの業績予想に対する本ファンドの運用実績又は今後の見通し(アセット・マネージャー(運用担当者)に基づきます。)との差異について、3段階(晴れ☀️・曇り☁️・雨🌧️)で表示したものです。なお、当該天気表示は、当該ホテルの将来の運営実績、本物件の将来の賃料収入、本ファンドの分配金その他の運用成果を保証又は約束するものではありません。また、上記の天気表示は、今後予告なく掲載を終了する場合があります。

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](#)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。
- 十分なお返事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、その内容の一部又は全部の転用・二次利用はご遠慮ください。