

## ケネディクス・リアルティ・トークン

### 大阪レジデンス –東西都市開発エリア– (デジタル名義書換方式)

## Monthly Report

## 2026年4月の運用状況

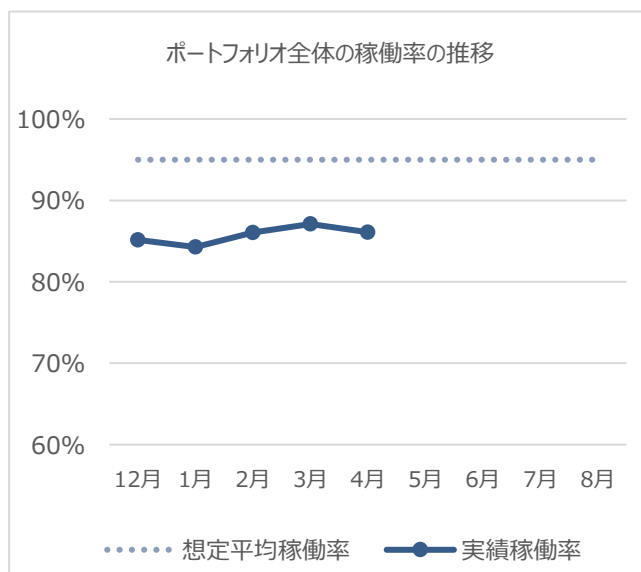
2026年5月29日

- ✓ 2026年4月末時点で、全430戸中370戸が契約済みであり、ポートフォリオ全体の稼働率<sup>※1</sup>は86.1%。
- ✓ 本ファンドの投資対象3物件のうち、規模が最も大きいプレジオ弁天町では、大阪・関西万博の終了に伴い、関連法人テナントの退去が発生していましたが、当該退去は3月末までに一巡しました。今後は大口退去による稼働率低下の影響が限定的となる見込みであり、退去区画の埋め戻しを進めることで、稼働率及び収益の改善を図ってまいります。

### ファンド及び稼働状況について

ケネディクス・リアルティ・トークン 大阪レジデンス –東西都市開発エリア– (以下、「本ファンド」といいます。) は、いずれも交通利便性に優れた築浅賃貸マンションで構成されるポートフォリオであり、全物件においてマスターリース会社との間で賃貸借契約 (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。

2026年8月期のポートフォリオ全体の平均稼働率は95.0%を想定していますが、2026年4月末時点では全430戸中370戸が稼働しており、稼働率は86.1% (前月比-1.0%) となりました。想定稼働率との差異の主な要因は、プレジオ弁天町において、大阪・関西万博の終了に伴い、関連法人テナントの退去が段階的に発生したことによるものです。



### アセット・マネージャー (運用担当者) によるコメント

プレジオ弁天町においては、上記法人テナントについて、2025年10月以降、契約終了に伴う退去が順次発生し、当該法人テナントはすべて3月末に契約終了となりました。これにより累計の退去件数は61件となり、2026年4月末時点の当該物件の稼働率は80.9% (前月比-0.8%) となりました。当該退去が一巡したことで、大口退去による稼働率低下の影響は限定的となる見込みであり、これらの退去区画については、キャンペーンにより新規契約の獲得を図るとともに、従前を上回る賃料水準での埋め戻しを進めています。その結果、2026年4月末時点で累計47件の埋め戻しが完了しており、当該埋め戻し区画の賃料単価は、従前と比較して平均19.3%上昇しました。今後は、退去区画の埋め戻しを継続することで、稼働率及び収益の改善を図ってまいります。

※1: 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。
- 十分に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。