

ケネディクス・リアルティ・トークン KDX 名古屋栄ビル（デジタル名義書換方式）

テナントの異動（解約）に関するお知らせ

ケネディクス・リアルティ・トークン KDX 名古屋栄ビル（デジタル名義書換方式）の投資対象不動産である KDX 名古屋栄ビル（以下、「本物件」といいます。）において、下記のとおりテナントの異動（解約）がありますので、お知らせいたします。

記

1. テナントの異動（解約）の概要

(1)	テナント名	非開示 ^{※1} （以下、「本件テナント」といいます。） 本件テナントは、本物件において 2 件の賃貸借契約を締結しております。（以下、各区画を「区画①」および「区画②」といいます。）
(2)	賃貸契約面積	合計 : 674.57 m ² 区画① : 440.04 m ² 区画② : 234.53 m ²
(3)	本物件の総賃貸可能面積に占める割合	合計 : 9.7% 区画① : 6.4% 区画② : 3.4%
(4)	解約通知受領日	2026年5月26日（区画①および区画②共通）
(5)	解約予定日	区画① : 2026年11月30日 区画② : 2026年12月31日

※1：本件テナントからテナント名称および月額賃料並びに共益費等に関して、開示の了承を得られていないため非開示としています。

2. 今後のリーシングについて

本物件は、名古屋の商業・ビジネス中心地「栄」に立地し、地下鉄東山線・名城線「栄」駅から徒歩 3 分、「広小路通」沿いに位置する視認性の高いオフィスビルです。また、貸室は天井高 2.8m を確保するとともに、最大 5 分割が可能であることから、多様なテナントニーズに対応することができます。これらの特長を活かし、オフィスマーケットの状況を踏まえながら柔軟な区画プランニングを行うことで、区画①および区画②の後継テナントの早期誘致に努めてまいります。今後のリーシングの進捗状況につきましては、月次報告等を通じて、適宜開示してまいります。

なお、名古屋のオフィスマーケットについては、末尾の参考情報をご参照ください。

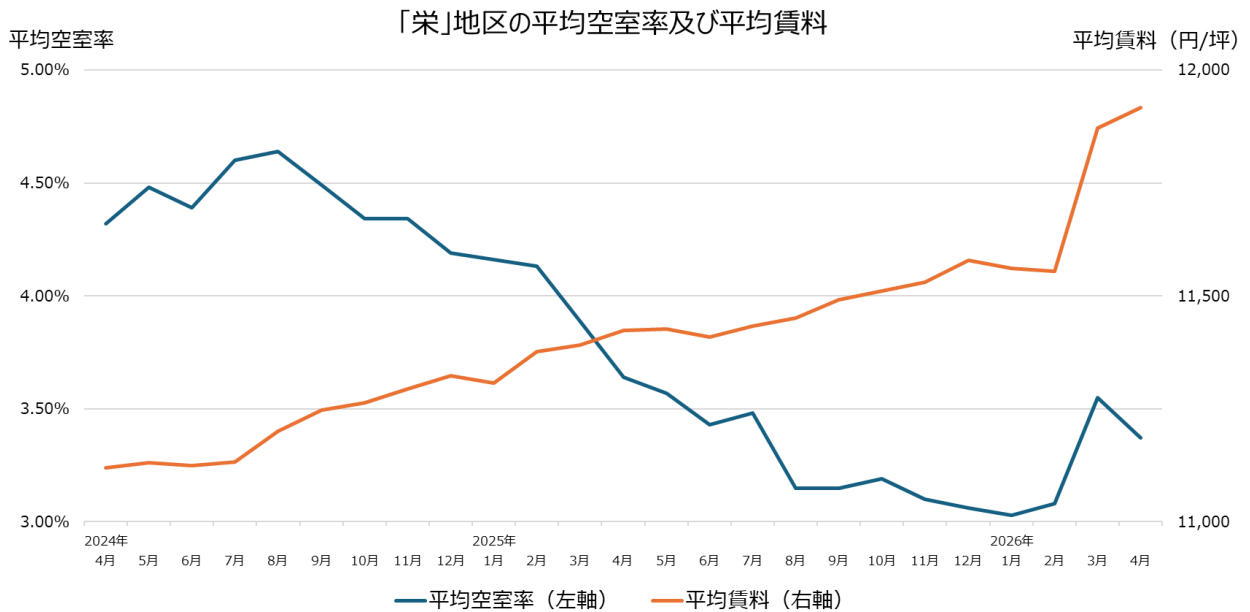
3. 運用状況の見通し

本件テナントの解約予定日は2026年11月30日及び12月31日となることから、2025年11月28日付「2025年10月期の決算報告」で公表した2026年4月期（2025年11月1日～2026年4月30日）及び2026年10月期（2026年5月1日～2026年10月31日）の業績予想について、本件テナントの解約による影響はありません。

以上

参考情報：名古屋「栄」地区のオフィスマーケットについて

三鬼商事株式会社が公表する「オフィスマーケット」によると、2026年4月時点の「栄」地区の平均空室率は3.37%、平均賃料は11,916円となりました。2024年4月時点と比較すると、平均空室率は4.32%から0.95ポイント改善し、平均賃料は7.2%（+796円）上昇しています。一方、直近では大規模ビル2棟の竣工に伴い、平均空室率は上昇したものの、当該ビルの賃料水準が比較的高いことなどから、平均賃料はこれまでを上回るペースで上昇しています。



出所：三鬼商事より当社が作成