ケネディクス・リアルティ・トークン
ONSEN RYOKAN 由縁 札幌（譲渡制限付）

KDX KENEDIX

月次報告書（2026 年 9 月）

2026 年 10 月 30 日

ファンドおよび稼働状況について

- 当月末時点の物件の稼働率※1 は 100.0%を維持しています。
- 今後についても、安定した運営体制のもと、引き続き 100.0%の稼働率で推移することを想定しています。
- 本物件が立地する札幌市内中心部では、9 月に入り夏の観光シーズンから秋の観光シーズンへと移行し、シルバーウィーク期間を中心に多くの観光客で賑わいました。国内の観光需要に加え、インバウンド需要も引き続き堅調に推移しており、こうした需要環境を背景に、当ホテルの運営状況は引き続き好調に推移しました。

主な指標

	前期	今期（2027 年 1 月期）						
	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	1 月	期末想定
稼働率	100.0%	100.0%	100.0%					100.0%

※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。

「ケネディクス・リアルティ・トークン ONSEN RYOKAN 由縁 札幌」の概要

本ファンドの投資対象不動産である「ONSEN RYOKAN 由縁 札幌」（本物件）は、北海道における観光およびビジネスの拠点となる札幌市中央区の中心部（北 1 条西 7 丁目）に立地する、2020 年 5 月竣工の「都市型旅館」です。 地下鉄「大通」駅より徒歩約 8 分と交通利便性に優れるほか、北海道の空の玄関口である新千歳空港からのアクセスも良好で、小樽・ニセコ・定山渓温泉といった主要観光地への宿泊拠点としても高い利便性を有します。 本物件は客室数 182 室を有し、3 名以上で利用可能なファミリールームやメゾネットタイプの客室を備えるなど、レジャー客・インバウンド需要への訴求力に優れます。 加えて、人気温泉地「カルルス温泉」（北海道登別市）の源泉を引いた露天風呂付大浴場を有し、グッドデザイン賞も受賞したデザイン性の高い希少な宿泊施設です。

本ファンドは、長期の賃貸借契約と固定金利による安定的な運用を基本方針としています。投資対象不動産について、ホテルのオペレーターであり多くのホテル運営実績を有する UDS 株式会社との間で、本ファンドの運用期間を超える期間の定期建物賃貸借契約が締結されており、原則として賃料は固定賃料です。 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。 さらに、借入金についても固定金利による借入となり、金利変動の影響を受けない収益構造となっています。 こうした「固定賃料 × 固定金利」の枠組みにより、安定した収入・費用を実現し、安定したキャッシュ・フローに基づく継続的な分配を目指しています。

ファンド補足情報

運用期間	2023 年 4 月 28 日から 2030 年 1 月 31 日
早期売却可能日※2	2025 年 7 月 31 日以降
分配金の支払日	信託計算期日の翌々月末日（但し、当該日が営業日でない場合は前営業日とする。）

※2 「早期売却可能日」とは、運用期間満了前に、受益者の利益に資するとアセット・マネージャーが判断した場合に、投資対象不動産にかかる受益権の売却が可能となる日のことをいいます。なお、売却を保証するものではありません。

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、その内容の正確性およ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/005_yuen-sapporo）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、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、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。