

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

- 2026 年 9 月末時点で、全 642 戸中 606 戸が契約済みであり、稼働率^{※1}は 94.7%となりました。
- バリューアップ戦略は順調に進捗しており、2026 年 9 月末時点で、リノベーション工事は 309 戸^{※2}で完了又は実施中となり、工事進捗率は 48.1%となりました。
- また、当月リノベーション工事後にリーシングした 1 住戸では、賃料単価が工事前と比較し 30.4%上昇しました。

主な指標

	前期	今期（2027 年 2 月期）					
	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	1 月	2 月
稼働率	95.5%	94.7%					
リノベーション工事実施戸数 ^{※2}	309	309					
工事後の当月リーシング戸数	5	1					
うち対象住戸の賃料上昇率 ^{※3}	38.6%	30.4%					

※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。
※2 「リノベーション工事実施戸数」とは、各月末時点においてリノベーション工事が完了している住戸または実施中の住戸の累計戸数となります。なお、本ファンドの運用開始前にリノベーション工事が実施された住戸を含みます。
※3 「うち対象住戸の賃料上昇率」とは、各月においてリノベーション工事後にリーシングした住戸について、リノベーション工事前の賃料単価と比較した上昇率を示しています。

「ケネディクス・リアルティ・トークン 月島-リバーシティ 21 イーストタワーズⅡ」の概要

本ファンドの投資対象不動産である「リバーシティ 21 イーストタワーズⅡ」は、東京メトロ有楽町線および都営大江戸線「月島」駅から徒歩約 8 分に位置する超高層レジデンスです。生活便利施設が充実した住環境を備えるとともに、東京駅をはじめとする主要ビジネス街や商業エリアへのアクセスに優れた立地を有しており、都心居住ニーズを取り込むことが期待される希少性の高い住宅資産です。

本物件は、スモールファミリー層を中心とした安定的な賃貸需要が見込まれる住宅であり、都心部における限定的な住宅供給や人口流入を背景として、継続的な収益の獲得を目指しています。また、本ファンドでは、テナント入替時に専有部のリノベーション工事を実施することで物件競争力の向上を図り、賃料増額や収益性の向上を目指しています。こうしたバリューアップ施策を通じて、中長期的な収益の成長と安定した分配を追求します。

ファンド補足情報

運用期間	2023 年 8 月 30 日から 2033 年 8 月 31 日
早期売却可能日 ^{※4}	2026 年 8 月 31 日以降
分配金の支払日	信託計算期日の 2 か月後の応当日（但し、当該日が営業日でない場合は前営業日とする。）

※4 「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/008_tsukishima-rivercity) 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。