

# ケネディクス・リアルティ・トークン

## 住宅ポートフォリオ ― バリューアッド戦略 ―（デジタル名義書換方式）

## Monthly Report

# 月次報告書（2026 年 9 月）

2026 年 10 月 30 日

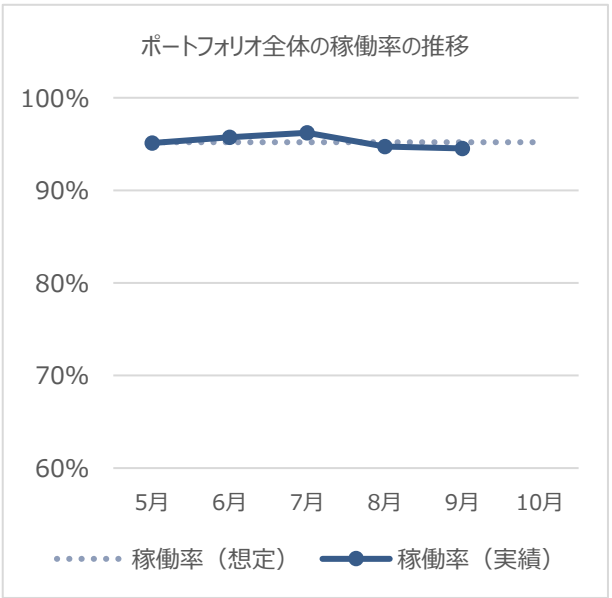
- 2026 年 9 月末時点で、全 645 戸中 610 戸が契約済みであり、ポートフォリオ全体の稼働率※1 は 94.5%。
- 新規契約住戸の賃料単価は、従前の賃料単価と比較して平均 14.4%上昇。引き続き適切なリーシング施策のもと、収益性の向上に注力。
- 「KDX レジデンス一番町」について、2026 年 10 月 29 日付で譲渡を決定しました。詳細については、同日付「資産の譲渡に関するお知らせ（KDX レジデンス一番町）」をご参照ください。

## ファンドおよび稼働状況について

ケネディクス・リアルティ・トークン 住宅ポートフォリオ ― バリューアッド戦略 ―（以下、「本ファンド」といいます。）は、首都圏および地方都市圏に分散する全 13 物件（合計 645 戸）で構成される賃貸マンションポートフォリオに実質的に投資しています。また、一部の物件においてはテナント入替時に専有部のリノベーション工事を行い、収益性の向上を図るバリューアップ戦略を推進しています。全ての物件で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。

当月は、解約が 8 件、新規契約が 8 件発生し、新規契約住戸の賃料単価は、従前と比較して 14.4%上昇しました。また、同時に費用面の効率化にも取り組むことで、収益性の向上を図っています。

2026 年 9 月末日現在、ポートフォリオ全体の稼働率は 94.5%（前月比-0.2%）となりました。なお、2026 年 10 月期のポートフォリオ全体の平均稼働率は 95.2%を想定しています。




| 当月の新規契約件数 | 当月の解約件数 |
|---|---|
| 8 件 | 8 件 |
| **当月の新規契約住戸の賃料上昇率** | |
| 14.4% | |

※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。

# 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/014_residential-portfolio-value-add-strategy）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。