

平成 29 年 11 月 14 日

各 位

不動産投資信託証券発行者

ケネディクス商業リート投資法人
代表者名 執行役員 浅野 晃弘
(コード番号:3453)

資産運用会社

ケネディクス不動産投資顧問株式会社
代表者名 代表取締役社長 田島 正彦
問合せ先
商業リート本部 企画部長 野畑 光一郎
TEL: 03-5623-3868

資産運用会社における社内規程（商業リート本部運用ガイドライン）の変更に関するお知らせ

ケネディクス商業リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）が資産の運用を委託するケネディクス不動産投資顧問株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）は、本日、商業リート本部に係る社内規程（商業リート本部運用ガイドライン。以下「運用ガイドライン」といいます。）を変更することを決定しましたので、下記のとおりお知らせします。

記

1. 運用ガイドライン変更の理由

本投資法人は、生活密着型商業施設への重点投資を通じて、地域コミュニティの活性化や社会インフラの整備に貢献し、中長期にわたる安定した資産運用を目指すことを基本理念とし、安定した収益の確保及び運用資産の着実な成長を通じて投資主価値の最大化を目指した運用を行ってまいりました。

かかる方針のもと、本投資法人は、今後も投資主価値の最大化を目指した運用を従来通り継続する一方で、平成26年12月に施行された投資信託及び投資法人に関する法律（以下「投信法」といいます。）の改正により可能となった自己の投資口の取得が、市場環境や投資口価格の動向等によっては、中長期的な投資主価値の向上に資する手段の一つと認識しています。自己の投資口の取得を検討及び実施する体制を整えるため、本投資法人規約第8条第2項に基づき、本資産運用会社の運用ガイドラインにおいて、自己の投資口の取得に関する規定を追加します。なお、かかる規定の追加は、本資産運用会社が本投資法人の資産の運用を行う上での財務戦略のうちエクイティ・ファイナンスに係る方針を一部変更するものであり、本投資法人において自己の投資口の取得に関する具体的な決定がなされているものではありません。

また、併せて、本投資法人は、本日現在、生活密着型商業施設51物件で構成される資産規模2,049億円（取得価格ベース）のポートフォリオを運用しています。本投資法人が重点投資対象とする生活密着型商業施設は、一般的に回遊性の高い低層構造となっていることから、その構造についても鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造又は鉄骨造の建物であることが多いものの、その構造が木造の建物も散見されます。今後も着実な資産の成長を目指すにあたり、そのような構造が木造の建物を有する生活密着型商業施設にも投資できることとするため、運用ガイドラインにおいて、個別投資基準における投資物件の構造に木造を追加します。

2. 運用ガイドラインの変更日

平成29年11月14日

3. 運用ガイドライン変更の概要

運用ガイドラインの変更の概要は下記のとおりです（下線は追加及び変更箇所）。なお、下記財

務戦略に関する変更を行うにあたり、本投資法人に帰属する余剰資金を自己の投資口の取得のために支出することができることとします。

(1) 財務戦略に関する変更

・エクイティ・ファイナンス

新投資口の発行は、LTVや投資物件の取得時期等を勘案した上で、投資口の希薄化に配慮しつつ実行します。また、自己の投資口の取得については、投資口価格の推移やマーケット環境の分析等を勘案した上で、総合的な判断に基づき実行します。

(2) 構造に関する個別投資基準の変更

構造	<u>主たる建物が鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造又は鉄骨造の物件を原則的な対象としますが、主たる建物が木造の場合についても投資対象として検討することができるものとします。なお、主たる建物が木造の建物である場合の投資の検討に際しては、耐火性その他当該建物を含む物件の状況に応じ、木造建物のリスクに関する要素について調査の上検討するものとします。</u>
----	---

4. 今後の見通し

運用ガイドラインの変更による業績への影響は軽微であり、平成30年3月期（平成29年10月1日～平成30年3月31日）及び平成30年9月期（平成30年4月1日～平成30年9月30日）における運用状況の予想については、本日公表の「平成29年9月期 決算短信（REIT）」をご参照ください。

以上

*本投資法人のホームページアドレス：<http://www.krr-reit.com/>