

2023年10月26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 渡辺 萌
 (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 寺本 光
 問合せ先
 商業リート本部戦略企画責任者 菊嶋 勇晴
 TEL: 03-5157-6013

プロパティマネジメント会社の変更等(利害関係人等との取引)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。)の資産運用会社であ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、プロパティマネジメント会社(以下「PM会社」といいます。)の変更等(以下「本取引」といいます。)について、下記のとおり決定しましたのでお知らせいたします。

記

1. 本取引の概要

本投資法人が保有する物流施設10物件及び2023年11月1日付で取得予定の「昭島配送センター(底地)」につきまして、2023年11月1日付で、PM会社を下表のとおりとします。

物件名称	PM会社	
	現	新
座間配送センター	本資産運用会社	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社 (以下「KPD」といいます。)
追浜配送センター		
武蔵嵐山配送センター		
横浜上郷配送センター		
行田配送センター		
新宿西落合配送センター		
千葉北配送センター		
札幌白石配送センター		
天理配送センター		
プリマハム近畿センター		
昭島配送センター(底地)	-	

2. 本取引の理由

本資産運用会社では、これまで、物流施設の運営管理についてアセットマネジメント業務及びプロパティマネジメント業務(以下「PM業務」といいます。)を一体的に推進することで適切な物流施設マネジメントを推進し内部成長を追求してきましたが、今後の物流マーケットにおけるプレゼンスの向上及びテナント交渉力の強化が期待でき、十分な経験と能力を有するKPDにPM業務を委託することがKDX不動産投資法人の中長期的な資産価値の向上を可能にすると判断し決定しました。

3. 利害関係人等の概要

商号	ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社
本店所在地	東京都港区西新橋一丁目2番9号
代表者	代表取締役 薦田 晶

資本金	1億円
設立年月日	2014年1月31日
主な事業内容	(1) プロパティマネジメント事業 ・プロパティマネジメント業務、リーシングマネジメント業務 ・不動産コンサルティング業務、コンストラクションマネジメント業務 (2) オペレーション事業 ・サービスオフィス事業、ホテル事業
本投資法人又は本資産運用会社との関係	当該会社は、本資産運用会社の親会社であるケネディクス株式会社の子会社であり、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。)上の利害関係人等かつ本資産運用会社の商業リート本部利害関係取引規程上の利害関係者に該当します。

4. 利害関係取引について

KPDは投信法上の利害関係人等及び本資産運用会社の商業リート本部利害関係取引規程に定める利害関係者に該当するため、本資産運用会社は当該規程に定める審査手続きを経て本取引を決定しています。

なお、PM業務内容及びプロパティマネジメント報酬の妥当性につきましては、外部の第三者によって検証を受けています。

以上

*本投資法人のウェブサイト:<https://www.krr-reit.com/>