

平成 29 年 7 月 27 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

保有資産におけるリニューアル計画に関するお知らせ (MONA新浦安)

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。)は、保有するMONA新浦安(以下「本物件」といいます。)において、平成29年2月23日付「保有資産におけるリニューアル工事に関するお知らせ (MONA新浦安)」にてお知らせした本物件の食品スーパーの入替えを含むエントランス周辺等のリニューアル工事の完了を控え、今般、更なるテナントの入替えを含めたリニューアル計画(以下「本リニューアル計画」といいます。)を決定しましたのでお知らせいたします。

記

1. 本リニューアル計画について

(1) 本リニューアル計画の概要及び効果

工事予定金額	274百万円(見込み)
--------	-------------

工事の内容	見込む効果
区画形成	・テナント入替え及び館内移転に伴う区画形成による集客力の向上
商環境整備	・共用部の床・壁及び天井の意匠変更、LED化並びに自動ドア化等による商環境改善による施設イメージの向上 ・施設案内やテナントサインの見直しによる回遊性の向上

(2) 本リニューアル計画の経緯と方向性

本物件は、千葉県浦安市に平成2年11月に開業した都市駅前型商業施設であり、食品スーパー、衣料店、物販店、飲食店、サービス店併せて約70テナントが出店しています。JR京葉線「新浦安」駅(「東京」駅まで約20分、東京ディズニーリゾートの在する「舞浜」駅の隣接駅)からペDESTリアンデッキにより直結しており、また、周辺道路も整備されているため自動車でのアクセスにも恵まれています。近隣にはマンションや戸建て住宅が広がっており、本物件の周辺には商業施設や公共施設が集積していることから、地域コミュニティ形成の一翼を担っています。また、オフィスやホテルも近隣に立地し、オフィスワーカーや宿泊客からの購買需要にも応えています。

一方で、本物件は開業から26年が経過しており、施設の競争力及び物件価値の維持向上を目的として平成29年2月23日付「保有資産におけるリニューアル工事に関するお知らせ (MONA新浦安)」にてお知らせした本物件の食品スーパーの入替えを含むエントランス周辺等のリニューアル工事を行いました。今般、平成30年3月に面積ベースで本物件の39.6%(面積ベースで本書の日付現在のポートフォリ

オの0.5%)に相当するテナントが定期建物賃貸借契約満期を迎えることから、一部のテナントにつき一定期間のダウンタイムを伴う入替え及び館内移転並びに商環境のリニューアル工事を実施し、平成30年10月のリニューアルオープンを計画します。これにより、競合施設との差別化を図り、NOIの増加と施設競争力の向上による長期安定した収益基盤の構築を目指します。

(3) 本リニューアル計画のスケジュール（予定）

平成30年4月	リニューアル工事開始
平成30年9月	リニューアル工事完了
平成30年10月	リニューアルオープン

2. 今後の見通し

本リニューアル計画の実施による平成29年9月期（平成29年4月1日～平成29年9月30日）及び平成30年3月期（平成29年10月1日～平成30年3月31日）の業績への影響は軽微であり、運用状況の予想に変更はありません。

以上

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

参考資料 本リニューアル計画後のイメージ

■ 親しみやすく魅力的なMONA新浦安

本物件は開業以来26年、地域の皆さまの日々の買い物の場として愛されてきました。本リニューアル計画では、集客力のあるテナントを誘致し、競合施設との差別化を図ります。また、施設全体の回遊性の向上が見込まれ、地域の皆さまにとって今まで以上に魅力ある商業施設となることを目指します。

2階内部イメージ（リニューアル後）^{（注）}



2階内部写真（リニューアル前）



■ 快適で居心地のよいMONA新浦安

本物件はこれまで26年の長きにわたり、JR京葉線「新浦安」駅前の地域コミュニティの一翼を担ってきました。本リニューアル計画では、共用部の床・壁及び天井の意匠変更、LED化並びに自動ドア化等による商環境改善、並びに、全館につき施設案内等のサインの見直しを行います。公共空間の更なる充実を推進し、本物件が地域の皆さまにとっての憩いの場となることを目指します。

スパイラルコートイメージ（リニューアル後）^{（注）}



スパイラルコート写真（リニューアル前）



（注）イメージ図であり、実際とは異なることがあります。