

平成 29 年 2 月 23 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 本間 良輔
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工事に関するお知らせ (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新浦安において、テナントの入替を含めたリニューアル工事を実施することを決定しましたのでお知らせいたします。

記

1. MONA 新浦安のリニューアル工事 (以下「本リニューアル工事」といいます。) について

(1) 本リニューアル工事の概要及び効果

工事予定金額	130,500千円
--------	-----------

工事の内容	見込む効果
外構改修	<ul style="list-style-type: none"> ・ エントランス周辺環境改善による集客力の向上 ・ ベンチや植栽の設置による公共空間の充実
サイン改修	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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) 本リニューアル工事实施の経緯と方向性

MONA新浦安は、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、飲食店、物販店、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が所在する「舞浜」駅の隣接駅)からペDESTリアンデッキによって直結しており、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。近隣には商業施設や公共施設が集積し、地域住民の購買活動の拠点や地域コミュニティの一翼としての役割を担ってきました。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きました。

一方で、開業から26年が経過しているため、施設の競争力及び物件価値の維持向上を目的とした商環境のリニューアル工事の実施を決定しました。また、本リニューアル工事に併せて施設内の核テナントである食品スーパーの入替 (以下「本入替」といいます。) を行うこととしました。これにより、施設全体における新たな顧客層の獲得を含む集客力及び売上の向上を目指します。なお、現在入居している食品スーパーとの賃貸借契約は平成29年2月28日に終了し、新たに入居予定の食品スーパーが平成29年3月1日より賃料を支払うことから、本入替に伴う賃貸借契約期間のダウンタイムは発生しません。

(3) MONA新浦安のリニューアルのスケジュール（予定）

平成29年2月 ^(注)	現食品スーパーの営業終了及び原状回復工事
平成29年3月	本リニューアル工事開始
平成29年5月	本リニューアル工事完了
平成29年6月	新食品スーパーの営業開始

(注) 現食品スーパーは、平成29年2月19日付で営業を終了しております。

2. 今後の見通し

本リニューアル工事の実施による業績への影響は軽微であり、平成29年3月期（平成28年10月1日～平成29年3月31日）及び平成29年9月期（平成29年4月1日～平成29年9月30日）における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 MONA 新浦安リニューアル後のイメージ

■ もっと身近で便利なMONA新浦安

MONA新浦安は、JR京葉線「新浦安」駅からペDESTリアンデッキで直結し、近隣には商業施設や公共施設が集積する恵まれた立地条件にあります。この立地を活かし、本リニューアル工事では、1階と2階の一部につき床素材や天井・外壁・柱意匠の変更及びLED化・自動ドア化などエントランス周辺の環境改善、並びに、全館につき施設案内など外部サインの見直しを行います。これにより、駅や周辺施設、隣接するオフィス棟からのアクセシビリティや回遊性の向上が見込まれ、皆さまにとってより身近で便利な商業施設となることを目指します。

エントランスイメージ（リニューアル後）（注）



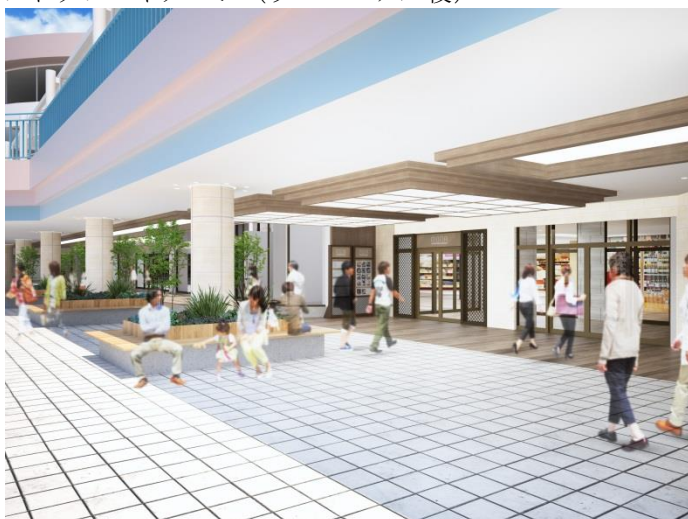
エントランス写真（リニューアル前）



■ 地域に寄り添うMONA新浦安

MONA新浦安はこれまで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。本リニューアル工事では、ベンチや植栽の新たな設置など公共空間の更なる充実を推進し、MONA新浦安が地域の皆さまから愛される施設となることを目指します。

エントランスイメージ（リニューアル後）（注）



エントランス写真（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。