

2019年12月5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: 03-5157-6013

保有資産における大手運送会社との新規貸借に関するお知らせ
(久留米西ショッピングセンター)

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、保有する久留米西ショッピングセンターにおいて、大手運送会社と、車両間での荷物の積み替え場所として使用することを目的とした賃貸借契約（以下「本契約」といいます。）を締結いたしましたのでお知らせいたします。なお、本契約の業績への影響は軽微であるものの、商業施設と物流施設の機能の融合を掲げる本投資法人の新たな取組み事例として今般、開示を行うものです。

記

1. 本契約について

(1) 本契約の概要及び効果

| | |
|----------|--|
| 物件名称 | 久留米西ショッピングセンター |
| 新賃借人 | 非開示（大手運送会社） |
| 賃貸面積（敷地） | 約120m ² |
| 賃料 | 非開示 |
| 契約期間 | 非開示 |
| 使用用途 | 車両間での荷物の積み替え場所として使用 |
| 見込む効果 | <ul style="list-style-type: none"> ・敷地内の空きスペースを活用した資産価値の向上 ・商業施設と物流施設の垣根の低下に着目した取組み事例の提示 |

(2) 本契約締結の経緯と方向性

本投資法人は、上場以来、生活密着型商業施設への重点投資を行うことで安定したポートフォリオを構築してきました。また、IT技術の進展を背景にEコマース（電子商取引）が進展し、消費者に商品を提供するという観点から商業施設と物流施設の垣根が低下しつつある中で、本投資法人は2018年6月にポートフォリオの構築方針を変更して投資対象に物流施設を追加し、本日までに5物件、計105億円の物流施設を取得しました。

本投資法人は、Eコマースの進展とともに小売り環境が変化する中で、インターネットで注文した商品を商業施設に受取に行くケースや商業施設から配送するケースが見られるようになる等、商業施設と物流施設の機能の融合が今後、進んでいくものと考えています。本契約は、本投資法人が商業施設と物流施設の機能の融合を模索する中で締結に至ったものです。本投資法人は、以前より保有物件の

未消化容積を活用し、新たな建物の建築を通じて、賃貸可能面積を増加させ、積極的に増築による収益力及び資産価値の向上を実現して参りましたが、本契約についても生活密着型商業施設の敷地内の空きスペースを車両間の荷物の積み替え場所として有効活用することは、本投資法人の商業施設における新たな資産価値向上の取組み事例になるものと考えています。

(3) 本契約のスケジュール（予定）

| | |
|-------------|-------|
| 2019年12月5日 | 本契約締結 |
| 2019年12月21日 | 賃貸借開始 |

2. 今後の見通し

本契約締結による業績への影響は軽微であり、2019年9月期（2019年10月1日～2020年3月31日）及び2020年3月期（2020年4月1日～2020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：<https://www.krr-reit.com/>