

【表紙】

【提出書類】 臨時報告書

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成29年11月14日

【発行者名】 ケネディクス商業リート投資法人

【代表者の役職氏名】 執行役員 浅野 晃弘

【本店の所在の場所】 東京都中央区日本橋兜町6番5号

【事務連絡者氏名】 ケネディクス不動産投資顧問株式会社
商業リート本部 企画部長 野畑 光一郎

【連絡場所】 東京都中央区日本橋兜町6番5号

【電話番号】 03-5623-3868

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

1 【提出理由】

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。）の運用に関する基本方針が以下のとおり変更されますので、金融商品取引法第24条の5第4項並びに特定有価証券の内容等の開示に関する内閣府令第29条第1項及び同条第2項第3号の規定に基づき本臨時報告書を提出するものであります。

2 【報告内容】

(1) 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（昭和26年法律第198号。その後の改正を含みます。）

（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、本投資法人の投資方針において、自己の投資口の取得に関する定めを追加します。

また、併せて、本投資法人は、本書の日付現在、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、本投資法人の投資方針において、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) 変更の内容についての概要

平成29年6月29日付で提出された有価証券報告書の「第一部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 2 投資方針 (1) 投資方針」の一部が平成29年11月14日付で以下のように変更されます。

なお、特に断らない限り、平成29年6月29日付有価証券報告書で定義された用語は、本書においても同一の意味を有するものとします。

_____の部分は変更箇所を示します。

第一部 ファンド情報

第1 ファンドの状況

2 投資方針

(1) 投資方針

(前略)

⑥ 財務戦略

本投資法人は、中長期に安定した収益の確保と運用資産の規模の着実な成長及び運用の安定性を優先し、機動的な財務戦略を推進します。

(イ) 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。

(中略)

⑦ ポートフォリオの構築方針及び優先交渉権等の活用によるパイプラインの確保

(中略)

(へ) 個別投資基準

(中略)

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>
----	---

(後略)

(3) 変更の年月日

平成29年11月14日