

平成 29 年 2 月 8 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

工事管理報酬の一部改定に関するお知らせ

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、本投資法人が保有する全ての物件に関して、本投資法人との間でそれぞれ締結しているプロパティ・マネジメント（以下「PM」といいます。）契約における工事管理報酬のうち、1億円以上の工事金額に係る工事管理報酬を改定（以下「本改定」といいます。）することを決定しましたのでお知らせいたします。

記

1. 本改定の内容（下線箇所が修正部分）

本改定前		本改定後	
工事金額	工事管理報酬	工事金額	工事管理報酬
1億円以上	個別の協議により定める金額	1億円以上 2億円未満	317万円+工事金額のうち 1億円を超過する分の2%
		2億円以上	517万円+工事金額のうち 2億円を超過する分の1%

2. 改定の理由

本投資法人では、本資産運用会社に対し、本投資法人が保有する全ての物件について、PM業務を一括委託して、アセットマネジメント業務及びPM業務の一体的な推進を通じて、テナントリレーションの強化及びポートフォリオ収益力の強化を目指すとともに、現場に近い商業施設マネジメントを実現し、ノウハウの蓄積及びテナント満足度の向上を目指しています。

かかるPM業務を委託するPM契約においては、これまで、工事金額が1億円以上の工事に係る工事管理報酬を「個別の協議により定める金額」と定めていました。しかし、本投資法人の運用開始から2年程度が経過し、本資産運用会社がかかる商業施設マネジメントの一環として大規模な工事の工事管理を行う場面が増えてきたことから、工事金額が1億円以上の工事についても、報酬金額を明確化することが本投資法人と本資産運用会社との利害関係取引に係るガバナンス体制を強化することになると考え、本改定を行うことを決定しました。なお、本投資法人は1億円以上の工事を上場後2件実施していますが、本改定により導入される1億円以上の工事金額に係る工事管理報酬の水準は、かかる2件において実際に支払われた工事管理報酬よりも低額となる水準としています。

なお、本改定における報酬水準については、東京証券取引所に上場している他の不動産投資法人が設定している工事管理報酬の水準と比較して、概ね同水準である旨の意見書を、株式会社都市

未来総合研究所から取得しています。また、本改定に当たり、本資産運用会社は、「商業リート本部利害関係取引規程」に基づき、法令や諸規則に定める基準を遵守し、コンプライアンス委員会における審議及び承認を得た上で、商業リート本部運用委員会において当該取引についての承認を決議しています。

3. 今後の見通し

本改定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

< 参考資料 >

本改定後の工事管理報酬（全体）

工事金額	工事管理報酬
100万円未満	なし
100万円以上200万円未満	工事金額の6%
200万円以上500万円未満	12万円＋工事金額のうち200万円を超過する分の5%
500万円以上1,000万円未満	27万円＋工事金額のうち500万円を超過する分の4%
1,000万円以上1億円未満	47万円＋工事金額のうち1,000万円を超過する分の3%
1億円以上2億円未満	317万円＋工事金額のうち1億円を超過する分の2%
2億円以上	517万円＋工事金額のうち2億円を超過する分の1%

（注） 工事金額が1億円未満の工事管理報酬については、変更ありません。

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