

**【表紙】**

**【提出書類】** 臨時報告書

**【提出先】** 関東財務局長

**【提出日】** 2018年6月21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】** 東京都千代田区内幸町二丁目1番6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】** 東京都千代田区内幸町二丁目1番6号

**【電話番号】** 03-5157-6013

**【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。）の運用に関する運用体制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

本投資法人が資産の運用を委託す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、本投資法人のほか、ケネディクス・オフィス投資法人、ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人、ケネディクス・プライベート投資法人及び投資法人以外の不動産ファンド等の運用業務も行っています。そのため、本資産運用会社は、運用を受託している各投資法人や不動産ファンド等の間における取得機会の競合の調整を目的として、本資産運用会社が入手した不動産等売却情報についての優先検討権を定めるパイプライン会議規程を設けています。2018年6月15日に開催された本投資法人の第2回投資主総会において、本投資法人が物流施設についても投資することを可能とする規約一部変更に関する議案が可決されたことを受け、本投資法人の投資対象に物流施設が加わることから、物流施設に関する優先検討権の順位の 신설等を内容としたパイプライン会議規程の変更を行うものです。

### （2）変更の内容についての概要

2017年12月25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 1 投資法人の概況 (4) 投資法人の機構 ③ 投資運用の意思決定機構 (ハ) 各ファンド間における利益相反の防止（優先検討権の概要）」の一部が本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、2017年12月25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

#### 1 投資法人の概況

##### (4) 投資法人の機構

##### ③ 投資運用の意思決定機構

##### (ハ) 各ファンド間における利益相反の防止（優先検討権の概要）

(中略)

##### b. 優先検討権の順位

各本部の優先検討権の順位は、各物件の用途ごとに以下のとおり定めています。

(中略)

(注9) 本合併の効力発生を条件として、平成30年3月1日以降、パイプライン会議規程の改定の施行に伴い、本「b. 優先検討権の順位」は、以下のとおり変更される予定です。

(中略)

vi. 物流施設(※9)

<u>一棟当たりの 延床面積 (㎡)</u>	<u>第1順位</u>	<u>第2順位</u>	<u>第3順位</u>
全て	商業リート本部	私募ファンド本部	二

vii. 上記以外の用途施設

<u>一棟当たりの 延床面積 (㎡)</u>	<u>第1順位</u>	<u>第2順位</u>	<u>第3順位</u>
全て	私募ファンド本部	—	—

viii. 複数物件の優先検討権者を決定する場合、個別物件ごとの検討が可能な場合には、各物件ごとに、上記 i. からvii. までに従って優先検討権を付与しますが、個別物件ごとの検討が不可能な場合（バルクセールにおける一括売却の場合等を含みます。）には、以下に従って、優先検討権を付与します。

- (i) 個別物件ごとに、上記i. からvii. までに従って優先検討権を獲得できる物件数を算出し、当該物件数が最も多い各本部が優先して全ての物件について優先検討権を得ます。

(中略)

(※9) 「物流施設」とは、不動産を構成する建物の建築基準法上の各用途の床面積のうち倉庫又は工場用途（食品等の製造・加工等を行うプロセスセンター用途、食品庫用途を含みます。）の床面積が最大である不動産又はこれらを裏付けとする資産をいいます。

- (※10) 底地に関し優先検討権を得る各本部及びその順位は、当該底地に建築され、かつ、当該借地権を利用している用途施設の種類（複数の用途施設が存在する場合には、各用途施設のうち、床面積が最大なものの種類）を基準に決定されます。

(後略)

(3) 変更の年月日  
2018年6月21日