

2019年10月21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

資金の借入れ（シリーズ29・シリーズ30）、金利スワップ取引及び

借入金の期限前弁済に関するお知らせ

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。）は、本日、資金の借入れ（借入総額7,540百万円（資産取得資金合計4,800百万円及び既存借入れの返済資金合計2,740百万円））、金利スワップ取引及び借入金の期限前弁済について、下記のとおり決定いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. シリーズ29借入れ

(1) 借入れの理由

2019年10月31日に期限前弁済予定のシリーズ27-A①（1,270百万円）、シリーズ27-A③（650百万円）、シリーズ27-A④（200百万円）及びシリーズ28-A②（620百万円）の返済資金に充当するため。なお、シリーズ27-A①、シリーズ27-A③、シリーズ27-A④及びシリーズ28-A②の概要は後記「4. 借入金の期限前弁済」をご参照ください。

(2) 借入れの内容

シリーズ	借入先	借入金額 (百万円)	利率	契約 締結日	借入実行 予定日	元本返済 期日 ^(注1)	担保・ 返済方法
29-A	三井住友信託銀行 株式会社	820	基準金利（全銀協 3ヶ月日本円 TIBOR） +0.5000% ^{(注2) (注3)}	2019年 10月21日	2019年 10月31日	2024年 10月31日	無担保 無保証 ・ 期日 一括返済
29-B	株式会社三菱 UFJ 銀行	1,270	基準金利（全銀協 3ヶ月日本円 TIBOR） +0.6125% ^{(注2) (注3)}			2028年 1月31日	
29-C	みずほ信託銀行 株式会社	650	未定（固定） ^(注4)			2028年 4月30日	

(注1) 利払期日及び元本返済期日がそれぞれ営業日以外の日に該当する場合には翌営業日とし、かかる営業日が翌月となる場合には前営業日とします。

(注2) 利払期日は、2020年1月末日を初回として以後3ヶ月毎の末日及び元本返済期日です。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れ（シリーズ29・シリーズ30）、金利スワップ取引及び借入金の期限前弁済に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧いただき、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。
また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。本投資口は1933年米国証券法に従って登録がなされたものではなく、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

(注3) 全銀協の日本円TIBORについては、一般社団法人全銀協TIBOR運営機関のホームページ (<http://www.jbatibor.or.jp/>)
でご確認いただけます。

(注4) 未定の事項については、決定次第お知らせします。

2. シリーズ30借入れ

(1) 借入れの理由

2019年10月8日付「国内不動産信託受益権の取得及び貸借に関するお知らせ（5物件）」記載の不動産信託受益権5物件（取得予定価格の合計15,489百万円）（以下「取得予定資産」といいます。）の取得資金及び関連費用の一部に充当するためです。なお、取得予定資産の詳細につきましては、2019年10月8日付「国内不動産信託受益権の取得及び貸借に関するお知らせ（5物件）」をご参照ください。

(2) 借入れの内容

シリーズ	借入先	借入金額 (百万円)	利率	契約 締結日	借入実行 予定日	元本返済 期日 ^(注1)	担保・ 返済方法
30-A①	株式会社三菱 UFJ 銀行	1,500	未定（固定） ^(注2)	2019年 10月21日	2019年 11月1日	2026年 10月31日	無担保 無保証 ・ 期日 一括返済
30-A②	株式会社三井住友銀行	1,000	基準金利（全銀協 3ヶ月日本円 TIBOR） +0.55000% ^{(注3) (注4)}				
30-A③	株式会社みずほ銀行	1,000					
30-A④	みずほ信託銀行 株式会社	500	未定（固定） ^(注2)				
30-A⑤	株式会社りそな銀行	300	基準金利（全銀協 3ヶ月日本円 TIBOR） +0.55000% ^{(注3) (注4)}				
30-B	株式会社 日本政策投資銀行	500	未定（固定） ^(注2)			2029年 10月31日	

(注1) 利払期日及び元本返済期日がそれぞれ営業日以外の日に該当する場合には翌営業日とし、かかる営業日が翌月となる場合には前営業日とします。

(注2) 未定の事項については、決定次第お知らせします。

(注3) 利払期日は、2020年1月末日を初回として以後3ヶ月毎の末日及び元本返済期日です。

(注4) 全銀協の日本円TIBORについては、一般社団法人全銀協TIBOR運営機関のホームページ (<http://www.jbatibor.or.jp/>)
でご確認いただけます。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れ（シリーズ29・シリーズ30）、金利スワップ取引及び借入金の期限前弁済に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。
また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。本投資口は1933年米国証券法に従って登録がなされたものではなく、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

3. 金利スワップ取引

(1) 金利スワップ取引を行う理由

変動金利の条件で借入れを行うシリーズ29-A、シリーズ29-B、シリーズ30-A②、シリーズ30-A③及びシリーズ30-A⑤について金利上昇リスクをヘッジするため。

(2) 金利スワップ取引の内容

シリーズ	29-A	
相手先	未定 ^(注)	
想定元本(百万円)	820	
金利	固定支払金利	未定 ^(注)
	変動受取金利	基準金利(全銀協3ヶ月日本円TIBOR)
開始日	2019年10月31日	
終了日	2024年10月31日	
支払日	2020年1月末日を初回として、以後3ヶ月毎の末日及び終了日(当該日が営業日以外の日に該当する場合には翌営業日とし、かかる営業日が翌月となる場合には前営業日とします。)	

(注) 未定の事項については、決定次第お知らせします。

シリーズ	29-B	
相手先	未定 ^(注)	
想定元本(百万円)	1,270	
金利	固定支払金利	未定 ^(注)
	変動受取金利	基準金利(全銀協3ヶ月日本円TIBOR)
開始日	2019年10月31日	
終了日	2028年1月31日	
支払日	2020年1月末日を初回として、以後3ヶ月毎の末日及び終了日(当該日が営業日以外の日に該当する場合には翌営業日とし、かかる営業日が翌月となる場合には前営業日とします。)	

(注) 未定の事項については、決定次第お知らせします。

シリーズ	30-A②	30-A③	30-A⑤
相手先	未定 ^(注)		
想定元本(百万円)	1,000	1,000	300
金利	固定支払金利	未定 ^(注)	
	変動受取金利	基準金利(全銀協3ヶ月日本円TIBOR)	
開始日	2019年11月1日		
終了日	2026年10月31日		
支払日	2020年1月末日を初回として、以後3ヶ月毎の末日及び終了日(当該日が営業日以外の日に該当する場合には翌営業日とし、かかる営業日が翌月となる場合には前営業日とします。)		

(注) 未定の事項については、決定次第お知らせします。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れ(シリーズ29・シリーズ30)、金利スワップ取引及び借入金の期限前弁済に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。
また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。本投資口は1933年米国証券法に従って登録がなされたものではなく、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

4. 借入金の期限前弁済

(1) 期限前弁済予定の借入金の内容

シリーズ	借入先	借入金額 (百万円)	利率	借入日	元本返済期日	担保・ 返済方法
27-A①	株式会社三菱 UFJ 銀行	1,270	基準金利（全銀協 1ヶ月日本円 TIBOR） +0.40000%	2019年 8月30日	2020年 8月31日	無担保 無保証 ・ 期日 一括返済
27-A③	みずほ信託銀行株式会社	650				
27-A④	三井住友信託銀行株式会社	200				
28-A②	三井住友信託銀行株式会社	620		2019年 9月30日	2020年 9月30日	

(2) 期限前弁済予定日

2019年10月31日

(3) 返済資金

前記「1. シリーズ29借入れ」に記載の借入れ金額の全額を返済資金に充当します。

5. 本件借入れ及び本件期限前弁済実行後の借入金及び投資法人債の状況（2019年11月1日現在）

（単位：百万円）

区分	本件借入れ実行前	本件借入れ実行後	増減額
短期借入金 ^(注1)	4,070.0	3,450.0	-620.0
長期借入金 ^(注2)	95,030.0	100,450.0	+5,420.0
借入金合計	99,100.0	103,900.0	+4,800.0
投資法人債	7,000.0	7,000.0	-
借入金及び投資法人債の合計	106,100.0	110,900.0	+4,800.0

(注1) 短期借入金とは借入日から返済期日までが1年以下の借入れをいいます。ただし、借入日から1年後の応当日が営業日以外の日該当した場合で返済期日を当該翌営業日とし、1年超となった借入れは、短期借入金に含みます。

(注2) 長期借入金とは借入日から返済期日までが1年超の借入れをいいます。

6. その他

本件に係る借入れ等に関わるリスクにつきましては、有価証券届出書（2019年10月8日提出）に記載の「第二部 参照情報 第2 参照情報の補完情報 2 投資リスク」より重要な変更はありません。

以上

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

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れ（シリーズ29・シリーズ30）、金利スワップ取引及び借入金の期限前弁済に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断でなさるようお願いいたします。
また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。本投資口は1933年米国証券法に従って登録がなされたものではなく、1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。