

2021年4月22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 渡辺 萌
(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39・シリーズ40・シリーズ41）及び
金利スワップ取引に関するお知らせ

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12,200百万円（資産取得資金合計5,500百万円及び既存借入れの返済資金合計6,700百万円））及び金利スワップ取引について、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39借入れ

(1) 借入れの理由

2021年4月27日に返済期限が到来するシリーズ13-A（4,100百万円）及びシリーズ13-B（1,700百万円）の返済資金に充当するため。なお、シリーズ13-A及びシリーズ13-Bの概要は2017年4月14日付「資金の借入れ（シリーズ11・シリーズ12・シリーズ13・シリーズ14）及び金利スワップ取引に関するお知らせ」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 ^(注1)	契約締結 予定日	借入実行 予定日	元本返済 期日 ^(注1)	担保・ 返済方法
39-A①	株式会社あおぞら銀行	500	基準金利（全銀協 3ヶ月日本円 TIBOR） +0.40000% ^{(注2) (注3)}	2021年 4月23日	2021年 4月27日	2026年 4月30日	無担保 無保証 ・ 期日 一括返済
39-A②	みずほ信託銀行 株式会社	200					
39-B	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） +0.42500% ^{(注2) (注3)}			2026年 10月31日	
39-C	株式会社三菱 UFJ 銀行	400	未定（固定） ^{(注2) (注4)}				

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39・シリーズ40・シリーズ41）及び金利スワップ取引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。

シリーズ	借入先	借入金額 (百万円)	利率 ^(注1)	契約締結 予定日	借入実行 予定日	元本返済 期日 ^(注1)	担保・ 返済方法
39-D①	株式会社三井住友銀行	1,600	基準金利(全銀協 3ヶ月日本円 TIBOR) +0.47500% ^{(注2)(注3)}	2021年 4月23日	2021年 4月27日	2027年 10月31日	無担保 無保証 ・ 期日 一括返済
39-D②	株式会社みずほ銀行	400					
39-D③	三井住友信託銀行 株式会社	300					
39-D④	株式会社りそな銀行	300					
39-E	株式会社三菱 UFJ 銀行	600	未定(固定) ^{(注2)(注4)}			2031年 4月30日	
39-F	株式会社 日本政策投資銀行	500					

(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、2021年7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40借入れ

(1) 借入れの理由

2021年4月7日付「国内不動産信託受益権の取得(4物件)及び貸借並びに譲渡(ユニクス伊奈(準共有持分20%))に関するお知らせ」記載の不動産信託受益権4物件(取得予定価格の合計22,340百万円)(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。また、シリーズ40-Aは本投資法人による初の株式会社七十七銀行から、シリーズ40-D②は本投資法人による初の住友生命保険相互会社からの借入れとなり、資金調達先の多様化に資するものと考えています。なお、取得予定資産の詳細につきましては、2021年4月7日付「国内不動産信託受益権の取得(4物件)及び貸借並びに譲渡(ユニクス伊奈(準共有持分20%))に関するお知らせ」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 ^(注1)	契約締結 予定日	借入実行 予定日	元本返済 期日 ^(注1)	担保・ 返済方法
40-A	株式会社七十七銀行	500	基準金利(全銀協 3ヶ月日本円 TIBOR) +0.35000% ^{(注2)(注3)}			2026年 4月30日	無担保 無保証 ・ 期日 一括返済
40-B	株式会社武蔵野銀行	500					
40-C①	株式会社三井住友銀行	800	基準金利(全銀協 3ヶ月日本円 TIBOR) +0.50000% ^{(注2)(注3)}	2021年 4月27日	2021年 4月30日	2028年 4月30日	
40-C②	三井住友信託銀行 株式会社	700					
40-C③	みずほ信託銀行 株式会社	600					

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39・シリーズ40・シリーズ41)及び金利スワップ取引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。

シリーズ	借入先	借入金額 (百万円)	利率 ^(注1)	契約締結 予定日	借入実行 予定日	元本返済 期日 ^(注1)	担保・ 返済方法
40-C④	株式会社あおぞら銀行	600					
40-C⑤	株式会社みずほ銀行	500	基準金利(全銀協 3ヶ月日本円 TIBOR) +0.50000% ^{(注2)(注3)}	2021年 4月27日	2021年 4月30日	2028年 4月30日	無担保 無保証 ・ 期日 一括返済
40-D①	株式会社三菱 UFJ 銀行	500	未定(固定) ^{(注2)(注4)}				
40-D②	住友生命保険相互会社	500					
40-E	株式会社 日本政策投資銀行	300				2031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、シリーズ40-A、シリーズ40-C、シリーズ40-D①、シリーズ40-Eについては2021年7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、シリーズ40-Bについては2021年5月末日を初回として以後1ヶ月毎の末日及び元本返済期日、シリーズ40-D②については2021年10月末日を初回として以後6ヶ月毎の末日及び元本返済期日です。

(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/>) でご確認ください。

(注4) 未定の事項については、決定次第お知らせします。

3. シリーズ41借入れ

(1) 借入れの理由

2021年4月30日に返済期限が到来するシリーズ33(当初借入額1,900百万円、残元本900百万円)の返済資金に充当するため。なお、シリーズ33の概要は2020年4月13日付「資金の借入れ(シリーズ33)に関するお知らせ」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 ^(注1)	契約締結 予定日	借入実行 予定日	元本返済 期日 ^(注1)	担保・ 返済方法
41-A	株式会社みずほ銀行	500	基準金利(全銀協 3ヶ月日本円 TIBOR) +0.30000% ^{(注2)(注3)}	2021年 4月27日	2021年 4月30日	2024年 4月30日	無担保 無保証 ・ 期日 一括返済
41-B	株式会社三菱 UFJ 銀行	200	未定(固定) ^{(注2)(注4)}			2027年 10月31日	
41-C	株式会社あおぞら銀行	200	基準金利(全銀協 3ヶ月日本円 TIBOR) +0.50000% ^{(注2)(注3)}			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、2021年7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/>) でご確認ください。

(注4) 未定の事項については、決定次第お知らせします。

4. 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39-A、シリーズ39-B、シリーズ39-D、シリーズ40-A、シリーズ40-C、シリーズ41-A及びシリーズ41-Cについて金利上昇リスクをヘッジするため。

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39・シリーズ40・シリーズ41)及び金利スワップ取引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。

(2) 金利スワップ取引の内容

シリーズ	39-A①	39-A②
相手先	未定 ^(注)	
想定元本 (百万円)	500	200
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	2021 年 4 月 27 日	
終了日	2026 年 4 月 30 日	
支払日	2021 年 7 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は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	39-B	
相手先	未定 ^(注)	
想定元本 (百万円)	1,000	
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	2021 年 4 月 27 日	
終了日	2026 年 10 月 31 日	
支払日	2021 年 7 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は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	39-D①	39-D②	39-D③	39-D④
相手先	未定 ^(注)			
想定元本 (百万円)	1,600	400	300	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	2021 年 4 月 27 日			
終了日	2027 年 10 月 31 日			
支払日	2021 年 7 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は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 39・シリーズ 40・シリーズ 41）及び金利スワップ取引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。

シリーズ	40-A	
相手先	未定 ^(注)	
想定元本 (百万円)	500	
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	2021 年 4 月 30 日	
終了日	2026 年 4 月 30 日	
支払日	2021 年 7 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	40-C①	40-C②	40-C③	40-C④	40-C⑤
相手先	未定 ^(注)				
想定元本 (百万円)	800	700	600	600	500
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	2021 年 4 月 30 日				
終了日	2028 年 4 月 30 日				
支払日	2021 年 7 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	41-A	
相手先	未定 ^(注)	
想定元本 (百万円)	500	
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	2021 年 4 月 30 日	
終了日	2024 年 4 月 30 日	
支払日	2021 年 7 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 39・シリーズ 40・シリーズ 41）及び金利スワップ取引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。

シリーズ	41-C	
相手先	未定 ^(注)	
想定元本(百万円)	200	
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	2021年4月30日	
終了日	2028年4月30日	
支払日	2021年7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は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。

5. 本件借入れ実行後の借入金及び投資法人債の状況(2021年4月30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)	-	-	-
長期借入金 ^(注2)	106,800.0	112,300.0	+5,500.0
借入金合計	106,800.0	112,300.0	+5,500.0
投資法人債	8,000.0	8,000.0	-
借入金及び投資法人債の合計	114,800.0	120,300.0	+5,500.0

(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には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、短期借入金に含まれます。

(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(2021年4月7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39・シリーズ40・シリーズ41)及び金利スワップ取引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。