

2023年10月26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 寺本 光
 問合せ先
 商業リート本部戦略企画責任者 菊嶋 勇晴
 TEL: 03-5157-6013

資金の借入れ及び借入金の期限前弁済並びに金利スワップ契約の解約に関するお知らせ

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74億円(資産取得資金合計18億円及び既存借入れの返済資金合計56億円))及び借入金の期限前弁済(総額116億円)並びに金利スワップ契約の解約(総額29億円)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55借入れ

(1) 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
55	株式会社関西みらい銀行	1,000	基準金利(全銀協 1ヶ月日本円TIBOR) +0.17500% ^(注2)	2023年 10月27日	2023年 10月31日	2028年 10月31日	無担保 無保証 ・ 期日 一括返済

(注1) 利払期日は、2023年11月末日を初回として以後1ヵ月毎の末日及び元本返済期日です。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) 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(<https://www.jbatibor.or.jp/>)でご確認いただけます。

(2) 借入れの理由

2023年10月31日に返済期限が到来するシリーズ50(10億円)の返済資金に充当するため。なお、シリーズ50の概要につきましては、2022年10月26日付「資金の借入れに関するお知らせ(シリーズ50)」をご参照ください。

2. シリーズ0002借入れ

(1) 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
0002-A	株式会社三井住友銀行	600	基準金利(全銀協 1ヶ月日本円TIBOR) +0.12500% ^(注2)	2023年 10月30日	2023年 11月1日	2024年 4月30日	無担保 無保証 ・ 期日 一括返済
0002-B	株式会社りそな銀行	1,200	未定(固定金利) ^(注3)			2028年 10月31日	

(注1) 利払期日は、0002-Aが2023年11月末日を初回として以後1ヵ月毎の末日、0002-Bが2024年1月末日を初回として以後3ヵ月毎の末日及び元本返済期日です。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) 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(<https://www.jbatibor.or.jp/>)でご確認いただけます。

(注3) 未定の事項については、決定次第お知らせします。

(2) 借入れの理由

2023年11月1日に取得予定の昭島配送センター(底地)(取得予定価格1,872百万円)(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、2023年6月13日付「資産の取得(リバーシティ21 イーストタワーズⅡ他2物件)及び譲渡(原宿FFビル他1物件)に関するお知らせ」をご参照ください。

3. シリーズ0005借入れ

(1) 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
0005-A	株式会社三井住友銀行	1,600	基準金利(全銀協 1ヶ月日本円 TIBOR) +0.1250% ^(注2)	2023年 10月30日	2023年 11月1日	2024年 4月30日	無担保 無保証 ・ 期日 一括返済
0005-B	みずほ信託銀行株式会社	1,000				2026年 10月31日	
0005-C1	株式会社SBI新生銀行	1,000	基準金利(全銀協 1ヶ月日本円 TIBOR) +0.2250% ^(注2)			2028年 10月31日	
0005-C2	株式会社千葉銀行	1,000	基準金利(全銀協 1ヶ月日本円 TIBOR) +0.1750% ^(注2)				

(注1)利払期日は、2023年11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です。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)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(<https://www.jbatibor.or.jp/>)でご確認いただけます。

(2) 借入れの理由

2023年11月1日に返済期限が到来するシリーズ53(46億円)の返済資金に充当するため。なお、シリーズ53の概要につきましては、2023年9月21日付「資金の借入れに関するお知らせ(シリーズ53・シリーズ54)」をご参照ください。

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 残高 (百万円)	返済 金額 (百万円)	返済後 残高 (百万円)	借入 実行日	元本 返済期日	期限前弁済 予定日	担保の有無
2-B	株式会社 三井住友銀行	4,600	4,600	—	2015年 4月16日	2025年 4月16日	2023年 11月1日	無担保 無保証
4-E	株式会社 三井住友銀行	7,000	7,000	—	2015年 10月2日	2024年 3月31日		
	株式会社 みずほ銀行							
	株式会社 三菱UFJ銀行							
	みずほ信託銀行 株式会社							
	三井住友信託 銀行株式会社							
株式会社 りそな銀行								

(注)借入金の概要については、シリーズ2-Bについては2015年3月31日付「資金の借入れ及び金利スワップ取引に関するお知らせ」をシリーズ4-Eについては2015年9月25日付「資金の借入れ(シリーズ4)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) 返済資金
 手元資金を返済資金に充当する予定です。

なお、シリーズ2-B及びシリーズ4-Eに係る金利スワップ契約については、本期限前弁済に伴い2023年11月1日付にて解約する予定です。

5. 金利スワップ契約の解約

(1) 解約予定の金利スワップ契約の内容

シリーズ	4-F	21-B
相手先	SMBC 日興証券株式会社	大和証券株式会社
想定元本(百万円)	1,900	1,000
金利	固定支払金利	0.51600%
	変動受取金利	基準金利(全銀協 1ヶ月日本円 TIBOR)
支払日 ^(注1)	2015年10月末日を初回として、以後1ヶ月毎の末日及び終了日	2018年5月末日を初回として、以後1ヶ月毎の末日及び終了日
開始日	2015年10月2日	2018年4月27日
終了日	2025年4月16日	2028年4月30日
解約日	2023年11月1日	

(注1) 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2) 金利スワップ契約の概要については、シリーズ4-Fについては2015年9月25日付「資金の借入れ(シリーズ4)及び金利スワップ取引に関するお知らせ」及び2015年9月30日付「資金の借入れ(金利決定)及び金利スワップ契約締結に関するお知らせ」をシリーズ21-Bについては2018年4月6日付「資金の借入れ(シリーズ21)及び金利スワップ取引に関するお知らせ」及び2018年4月25日付「金利スワップ契約締結に関するお知らせ」をご参照ください。

6. 本件借入れ及び期限前弁済実行後の借入金及び投資法人債の状況(2023年11月1日現在)

(単位:百万円)

区分	本件借入れ及び期限前弁済 実行前	本件借入れ及び期限前弁済 実行後	増減額
短期借入金 ^(注1)	7,750	4,350	-3,400
長期借入金 ^(注2)	116,150	109,750	-6,400
借入金合計	123,900	114,100	-9,800
投資法人債	10,000	10,000	-
借入金及び投資法人債の合計	133,900	124,100	-9,800

(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。

(注3) 2023年11月1日効力発生予定のケネディクス・オフィス投資法人及びケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人との合併による有利子負債の変動については考慮せず算出しています。

7. その他

本件借入れ及び返済等に関わるリスクにつきましては、有価証券報告書(2023年6月22日提出)に記載の「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: <https://www.krr-reit.com/>