

2022年10月6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
商業リート本部戦略企画責任者 野畑 光一郎
TEL:03-5157-6013

新投資口発行に関するお知らせ

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、2022年10月6日開催の本投資法人役員会において、新投資口発行に関し決議いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

公募による新投資口発行(一般募集)

- (1) 募集投資口数 20,000口
- (2) 発行価格 未定
(募集価格) 2022年10月13日(木)から2022年10月18日(火)までの間のいずれかの日(以下「発行価格等決定日」といいます。)における株式会社東京証券取引所(以下「東京証券取引所」といいます。)における本投資法人の投資口(以下「本投資口」といいます。)の普通取引の終値(当日に終値のない場合には、その日に先立つ直近日の終値)に0.90~1.00を乗じた価格(1円未満端数切捨て)を仮条件として、需要状況等を勘案した上で、発行価格等決定日に開催する本投資法人役員会において決定します。
- (3) 払込金額 未定
(発行価額) 発行価格等決定日に開催する本投資法人役員会において決定します。なお、払込金額(発行価額)とは、本投資法人が本投資口1口当たりの払込金として下記(5)に記載の引受人から受け取る金額をいいます。
- (4) 払込金額 未定
(発行価額)の総額
- (5) 募集方法 一般募集とし、大和証券株式会社、野村証券株式会社及びみずほ証券株式会社(以下「共同主幹事会社」又は「引受人」と総称します。)に一般募集分の全投資口を買取引受けさせます。一般募集は、本募集対象機関投資家(下記「<ご参考>1. 一般募集の対象者」に定義します。)を対象とします。なお、上記募集投資口数の一部が、欧州及びアジアを中心とする海外市場(ただし、米国及びカナダを除きます。)の海外投資家に対して販売されることがあります。

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行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届出目論見書及びその訂正事項分(作成された場合)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。

- (6) 引受契約の内容 引受人は、下記(10)に記載の払込期日に一般募集における払込金額(発行価額)の総額と同額を本投資法人に払込み、発行価格(募集価格)の総額と払込金額(発行価額)の総額との差額は、引受人の手取金とします。本投資法人は、引受人に対して引受手数料を支払いません。
- (7) 申込単位 1口以上1口単位
- (8) 申込期間 発行価格等決定日の翌営業日
- (9) 申込証拠金の入金期間 発行価格等決定日の翌営業日から発行価格等決定日の2営業日後の日まで
- (10) 払込期日 2022年10月19日(水)から2022年10月24日(月)までのいずれかの日。ただし、発行価格等決定日の4営業日後の日とします。
- (11) 受渡期日 払込期日の翌営業日
- (12) 発行価格(募集価格)、払込金額(発行価額)、その他この公募による新投資口発行に必要な事項は、今後開催する本投資法人役員会において決定します。
- (13) 上記各号については、金融商品取引法(昭和23年法律第25号。その後の改正を含みます。)(以下「金融商品取引法」といいます。)による届出の効力発生を条件とします。

<ご参考>

1. 一般募集の対象者

一般募集は、本投資口のより適正な価格形成に資することを目的として、①国内の適格機関投資家(金融商品取引法第2条第3項第1号に規定する適格機関投資家をいいます。)のうち、銀行、金融商品取引法第28条第4項に規定する投資運用業を行う者、保険会社、企業年金連合会、信用金庫、信用金庫連合会、全国信用協同組合連合会、農林中央金庫、金融商品取引法第二条に規定する定義に関する内閣府令(平成5年大蔵省令第14号。その後の改正を含みます。)第10条第1項第9号に定める農業協同組合連合会及び共済水産業協同組合連合会、労働金庫、労働金庫連合会並びに株式会社商工組合中央金庫、②信用協同組合、並びに③海外の機関投資家(以下、これらを「本募集対象機関投資家」と総称します。)を対象として行います。本投資法人は、価格形成能力が相対的に高いと考えられる国内及び海外の機関投資家の割合を増やすことで、より適正な投資口価格の形成に資することとなり、ひいては本募集対象機関投資家に限らない全ての投資主の投資主価値の更なる向上につながると考え、一般募集の対象を本募集対象機関投資家としています。

2. 今回の新投資口発行による発行済投資口の総口数の推移

現在の発行済投資口の総口数	582,177口
一般募集に係る新投資口発行による増加投資口数	20,000口
一般募集に係る新投資口発行後の発行済投資口の総口数	602,177口

3. 発行の目的及び理由

本投資法人は、資産規模の拡大と分散の進展を通してポートフォリオ収益の安定性の強化を図るため、新たな特定資産(投資信託及び投資法人に関する法律(昭和26年法律第198号。その後の改正を含みます。)第2条第1項における意味を有します。以下同じです。)を取得することを予定していますが、かかる特定資産取得のための資金調達の方法を検討するにあたり、金融市場の動向や資金調達が財務の健全性、投資口の流動性及び1口当たり分配金水準に与える影響等を勘案した結果、新投資口の発行による資金調達を行うことを決定しました。

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行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届出目論見書及びその訂正事項分(作成された場合)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. 目論見書の電子交付

引受人は、一般募集における目論見書の提供を、書面ではなく、全て電子交付により行います^(注)。

(注)本投資法人は、電磁的方法による目論見書記載事項の提供を目論見書の電子交付と呼んでいます。目論見書提供者は、目論見書被提供者から同意を得た上で、目論見書に記載された事項を電磁的方法により提供した場合、目論見書の交付をしたものとみなされます(金融商品取引法第27条の30の9第1項、特定有価証券の内容等の開示に関する内閣府令(平成5年大蔵省令第22号。その後の改正を含みます。)(以下「特定有価開示府令」といいます。))第32条の2第1項)。したがって、当該同意が得られない場合、また、当該同意が撤回された場合(特定有価開示府令第32条の2第7項)は、目論見書の電子交付はできませんが、一般募集においては引受人等は当該同意が得られ撤回されていない投資家に対してのみ投資口を販売します。

5. 調達する資金の額、用途及び支出予定時期

(1) 調達する資金の額(差引手取概算額)

5,048,000,000円

(注)上記金額は、2022年9月29日(木)現在の東京証券取引所における本投資口の普通取引の終値を基準として算出した見込額です。

(2) 調達する資金の具体的な用途及び支出予定時期

一般募集における手取金については、本投資法人が取得を予定している特定資産(以下「取得予定資産」といいます。)のうち、イーアス春日井の取得資金の一部に充当します。

取得予定資産の詳細については、本日付で公表の「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(イーアス春日井・コープさっぽろ春光店)」をご参照下さい。

(注)調達する資金については、支出するまでの間、金融機関に預け入れる予定です。

6. 配分先の指定

該当事項はありません。

7. 今後の見通し

本日付で公表の「2022年9月期(第15期)及び2023年3月期(第16期)の運用状況の予想の修正並びに2023年9月期(第17期)の運用状況の予想に関するお知らせ」をご参照下さい。

8. 最近3営業期間の運用状況及びエクイティ・ファイナンスの状況等

(1)最近3営業期間の運用状況^(注1)

	第12期 2021年3月期	第13期 2021年9月期	第14期 2022年3月期
1口当たり当期純利益 ^(注2)	7,084円	7,384円	7,089円
1口当たり分配金額	7,095円	7,328円	7,090円
うち1口当たり利益分配金	7,085円	7,274円	7,090円
うち1口当たり利益超過分配金	10円	54円	-
実績配当性向 ^(注3)	100.0%	99.4%	100.0%
1口当たり純資産	232,575円	235,414円	235,932円

(注1)本日現在第15期の決算は完了していないため、本「(1)最近3営業期間の運用状況」においては、第12期、第13期及び第14期を最近3営業期間として記載しています。

(注2)「1口当たり当期純利益」は、当期純利益を日数による加重平均投資口数(第12期536,177口、第13期577,064口、第14期582,177口)で除することにより算出しています。

(注3)配当性向=分配金総額(利益超過分配金を含まない)÷当期純利益×100

なお、配当性向を、配当性向=分配金総額(利益超過分配金を含む)÷当期純利益×100で算出すると、第12期は100.1%、第13期は100.1%となります。

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行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届出目論見書及びその訂正事項分(作成された場合)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)最近の投資口価格の状況

①最近3営業期間の状況

	第13期 2021年9月期	第14期 2022年3月期	第15期 2022年9月期
始 値	262,900円	278,100円	282,500円
高 値	305,500円	292,900円	287,800円
安 値	262,900円	253,000円	262,800円
終 値	288,900円	279,800円	267,500円

(注)始値、高値、安値は東京証券取引所における本投資口の普通取引の終値によります。

②最近6か月間の状況

	2022年 5月	6月	7月	8月	9月	10月(注1)
始 値	274,100円	277,900円	271,300円	284,100円	284,900円	269,900円
高 値	278,100円	282,700円	285,400円	287,800円	286,100円	278,200円
安 値	267,500円	262,800円	271,300円	280,400円	267,500円	269,900円
終 値	278,100円	275,400円	285,400円	285,100円	267,500円	277,600円

(注1)2022年10月の投資口価格については、2022年10月5日現在で記載しています。

(注2)始値、高値、安値は東京証券取引所における本投資口の普通取引の終値によります。

③発行決議日の前営業日における投資口価格

	2022年10月5日
始 値	278,200円
高 値	279,200円
安 値	276,700円
終 値	277,600円

(3)最近3営業期間のエクイティ・ファイナンスの状況

①公募増資

発行期日	2021年4月20日
調達資金の額	11,350,156,800円
払込金額(発行価額)	1口当たり259,136円
募集時における発行済投資口数	536,177口
当該募集による発行投資口数	43,800口
募集後における発行済投資口総数	579,977口
発行時における当初資金使途	全額を特定資産の取得資金の一部に充当
発行時における支出予定時期	2021年4月
現時点における充当状況	上記支出予定時期に全額充当済み

②第三者割当増資

発行期日	2021年5月18日
調達資金の額	570,099,200円
払込金額(発行価額)	1口当たり259,136円
募集時における発行済投資口数	579,977口
当該募集による発行投資口数	2,200口
募集後における発行済投資口総数	582,177口
発行時における当初資金使途	手元資金とし、将来の特定資産の購入資金の一部又は借入金の返済資金の一部に充当
発行時における支出予定時期	2021年5月以降
現時点における充当状況	上記支出予定時期に全額充当済み

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行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届出目論見書及びその訂正事項(作成された場合)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。

9. 売却・追加発行等の制限

(1)本投資法人の投資主であるケネディクス株式会社は、一般募集に関し、共同主幹事会社との間で、発行価格等決定日から一般募集の受渡期日以降180日を経過する日までの期間、共同主幹事会社の事前の書面による承諾を受けることなしに、本投資口の売却等(ただし、一定の場合を除きます。)を行わない旨を合意します。

上記の場合において、共同主幹事会社は、その裁量で、当該制限を一部若しくは全部につき解除し、又はその制限期間を短縮する権限を有します。

(2)本投資法人は、一般募集に関し、共同主幹事会社との間で、発行価格等決定日から一般募集の受渡期日以降90日を経過する日までの期間、共同主幹事会社の事前の書面による承諾を受けることなしに、本投資口の発行等(ただし、一般募集及び投資口の分割による本投資口の発行等を除きます。)を行わない旨を合意します。

上記の場合において、共同主幹事会社は、その裁量で、当該制限を一部若しくは全部につき解除し、又はその制限期間を短縮する権限を有します。

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、本投資法人の新投資口発行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届出目論見書及びその訂正事項分(作成された場合)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。