

2021年4月7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

新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ

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、2021年4月7日開催の本投資法人役員会において、新投資口発行及び投資口売出し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

1. 公募による新投資口発行（一般募集）

- (1) 募集投資口数 43,800口
- (2) 発行価格 未定
(募集価格) 2021年4月14日（水）から2021年4月19日（月）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、SMB C日興証券株式会社、野村証券株式会社、大和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」と総称します。）並びに三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社及びシティグループ証券株式会社（以下共同主幹事会社と併せて「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。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

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出し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。

- 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。
- (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 2021年4月20日(火)から2021年4月23日(金)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、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とします。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出し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。

2. 投資口売出し（オーバーアロットメントによる売出し）（下記「<ご参考>1. オーバーアロットメントによる売出し等について」をご参照下さい。）

- (1) 売 出 投 資 口 数 2,200口
上記売出投資口数は、一般募集に当たり、その需要状況等を勘案した上で、一般募集とは別に、一般募集の事務主幹事会社であるSMB C日興証券株式会社が行うオーバーアロットメントによる売出しの売出投資口数です。上記売出投資口数は、オーバーアロットメントによる売出しの上限の売出口数を示したものであり、需要状況等により減少し、又はオーバーアロットメントによる売出しそのものが全く行われな場合があります。売出投資口数は、一般募集の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。
- (2) 売 出 人 SMB C日興証券株式会社
- (3) 売 出 価 格 未定
発行価格等決定日に決定します。なお、売出価格は、一般募集における発行価格（募集価格）と同一とします。
- (4) 売 出 価 額 の 総 額 未定
- (5) 売 出 方 法 一般募集の需要状況等を勘案した上で、一般募集とは別に、一般募集の事務主幹事会社であるSMB C日興証券株式会社がケネディクス株式会社（以下「指定先」といいます。）から2,200口を上限として借り入れる本投資口（以下「借入投資口」といいます。）の売出しを行います。
- (6) 申 込 単 位 1口以上1口単位
- (7) 申 込 期 間 一般募集における申込期間と同一とします。
- (8) 申 込 証 拠 金 の 入 金 期 間 一般募集における申込証拠金の入金期間と同一とします。
- (9) 受 渡 期 日 一般募集における受渡期日と同一とします。
- (10) 一般募集を中止した場合は、オーバーアロットメントによる売出しも中止します。
- (11) 売出価格、その他この投資口売出しに必要な事項は、今後開催する本投資法人役員会において決定します。
- (12) 上記各号については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とします。

3. 第三者割当による新投資口発行（下記「<ご参考>1. オーバーアロットメントによる売出し等について」をご参照下さい。）

- (1) 募 集 投 資 口 数 2,200口
- (2) 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）は、一般募集における払込金額（発行価額）と同一とします。
- (3) 払 込 金 額 未定
（発行価額）の総額
- (4) 割 当 先 及 び 割 当 投 資 口 数 SMB C日興証券株式会社 2,200口
- (5) 申 込 単 位 1口以上1口単位
- (6) 申 込 期 間 2021年5月17日（月）
（申込期日）
- (7) 払 込 期 日 2021年5月18日（火）

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出し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。

- (8) 上記(6)に記載の申込期間（申込期日）までに申込みのない投資口については、発行を打ち切るものとします。
- (9) 一般募集を中止した場合は、この第三者割当による新投資口発行も中止します。
- (10) 払込金額（発行価額）、その他この第三者割当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。
- (11) 上記各号については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とします。

〈ご参考〉

1. オーバーアロットメントによる売出し等について

- (1) 一般募集に当たり、その需要状況等を勘案した上で、一般募集とは別に、一般募集の事務主幹事会社であるSMB C日興証券株式会社が指定先から2,200口を上限として借り入れる本投資口の売出し（オーバーアロットメントによる売出し）を行う場合があります。オーバーアロットメントによる売出しの売出投資口数は、2,200口を予定していますが、当該売出投資口数は上限の売出投資口数であり、需要状況等により減少し、又はオーバーアロットメントによる売出しそのものが全く行われない場合があります。

なお、オーバーアロットメントによる売出しに関連して、SMB C日興証券株式会社に借入投資口の返還に必要な本投資口を取得させるために、本投資法人は、2021年4月7日（水）開催の本投資法人の役員会において、SMB C日興証券株式会社を割当先とする本投資口2,200口の第三者割当による新投資口発行（以下「本第三者割当」といいます。）を、2021年5月18日（火）を払込期日として行うことを決議しています。

また、SMB C日興証券株式会社は、一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しの申込期間の翌日から2021年5月14日（金）までの間（以下「シンジケートカバー取引期間」といいます。）、借入投資口の返還を目的として、東京証券取引所においてオーバーアロットメントによる売出しに係る口数を上限とする本投資口の買付け（以下「シンジケートカバー取引」といいます。）を行う場合があります。SMB C日興証券株式会社がシンジケートカバー取引により買い付けた全ての本投資口は、借入投資口の返還に充当されます。なお、シンジケートカバー取引期間内において、SMB C日興証券株式会社の判断でシンジケートカバー取引を全く行わず、又はオーバーアロットメントによる売出しに係る口数に至らない口数でシンジケートカバー取引を終了させる場合があります。

更に、SMB C日興証券株式会社は、一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しに伴って安定操作取引を行うことがあり、かかる安定操作取引により買い付けた本投資口の全部又は一部を借入投資口の返還に充当することがあります。

SMB C日興証券株式会社は、オーバーアロットメントによる売出しに係る口数から、シンジケートカバー取引及び安定操作取引によって買い付け、借入投資口の返還に充当する口数を減じた口数について、本第三者割当に係る割当てに応じ、本投資口を取得する予定です。そのため本第三者割当における発行投資口数の全部又は一部につき申込みが行われず、その結果、失権により本第三者割当における最終的な発行投資口数とその限度で減少し、又は発行そのものが全く行われない場合があります。

- (2) 上記(1)に記載の取引について、SMB C日興証券株式会社は、野村証券株式会社、大和証券株式会社及びみずほ証券株式会社と協議の上、これを行います。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出し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。

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	536,177口
一般募集に係る新投資口発行による増加投資口数	43,800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	579,977口
本第三者割当に係る新投資口発行による増加投資口数	2,200口 (注)
本第三者割当に係る新投資口発行後の発行済投資口の総口数	582,177口 (注)

(注) 本第三者割当の募集投資口数の全口数に対しSMB C日興証券株式会社から申込みがあり、発行が行われた場合の口数を記載しています。

3. 発行の目的及び理由

本投資法人は、新投資口の発行による資金調達及び新たな特定資産（投資信託及び投資法人に関する法律第2条第1項における意味を有します。以下同じです。）の取得により、収益基盤の安定性の向上及びポートフォリオの収益性の向上とともに財務基盤の強化を図り、引き続き機動的に特定資産を取得するため、市場動向、1口当たり分配金水準及び1口当たりNAV水準等に留意しつつ検討を行った結果、新投資口の発行を決定したものです。

4. 調達する資金の額、使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）

11,559,000,000円（上限）

(注) 一般募集における手取金11,007,000,000円及び本第三者割当による新投資口発行による手取金上限552,000,000円を合計した金額を記載しています。また、上記金額は、2021年3月26日（金）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使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。）（ただし、ユニクス浦和美園（底地）を除きます。）の取得資金の一部に充当します。なお、本第三者割当による新投資口発行の手取金上限については、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（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。

5. 配分先の指定

引受人は、本投資法人が指定する販売先として、本投資法人の投資主である指定先に対し、一般募集の対象となる本投資口のうち、6,900口を販売する予定です。

6. 今後の見通し

本日付で公表の「2021年3月期及び2021年9月期の運用状況の予想及び分配金の予想の修正並びに2022年3月期の運用状況の予想及び分配金の予想に関するお知らせ」をご参照下さい。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出し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。

7. 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9期 2019年9月期	第10期 2020年3月期	第11期 2020年9月期
1口当たり当期純利益 (注2)	6,476円	6,568円	6,536円
1口当たり分配金額	6,486円	6,535円	6,546円
うち1口当たり利益分配金	6,242円	6,525円	6,270円
うち1口当たり利益超過分配金	244円	10円	276円
実績配当性向 (注3)	96.4%	100.0%	95.9%
1口当たり純資産	229,242円	232,107円	231,842円

(注1) 本日現在第12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9期、第10期及び第11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9期507,700口、第10期532,612口、第11期536,177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(利益超過分配金は含まない)÷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9期は100.2%、第10期は100.2%、第11期は100.1%となります。

(2) 最近の投資口価格の状況

①最近3営業期間の状況

	第10期 2020年3月期	第11期 2020年9月期	第12期 2021年3月期
始 値	269,200円	138,500円	207,900円
高 値	301,500円	218,000円	274,900円
安 値	110,900円	128,300円	199,200円
終 値	152,700円	211,100円	268,700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

	2020年 11月	12月	2021年 1月	2月	3月	4月 (注1)
始 値	202,600円	229,400円	242,500円	255,200円	266,400円	262,900円
高 値	231,300円	251,500円	253,400円	274,900円	273,500円	266,600円
安 値	202,600円	229,400円	242,500円	251,200円	260,500円	262,900円
終 値	231,300円	251,500円	253,400円	270,200円	268,700円	266,600円

(注1) 2021年4月の投資口価格については、2021年4月6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。

ご注意: 本報道発表文は、本投資法人の新投資口発行及び投資口売出し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。

③発行決議日の前営業日における投資口価格

2021年4月6日	
始 値	265,400円
高 値	268,900円
安 値	265,300円
終 値	266,600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	2019年10月23日
調達資金の額	7,462,728,000円
払込金額（発行価額）	1口当たり273,360円
募集時における発行済投資口数	507,700口
当該募集による発行投資口数	27,300口
募集後における発行済投資口総数	535,000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	2019年10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

②第三者割当増資

発行期日	2019年11月14日
調達資金の額	321,744,720円
払込金額（発行価額）	1口当たり273,360円
募集時における発行済投資口数	535,000口
当該募集による発行投資口数	1,177口
募集後における発行済投資口総数	536,177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返済資金の一部に充当
発行時における支出予定時期	2019年11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及び投資口売出し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し届出目録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。

8. 売却・追加発行等の制限

- (1) 指定先に、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、オーバーアロットメントによる売出しに伴う本投資口の貸渡し等を除きます。）を行わない旨を約するよう要請する予定です。

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することとなる予定です。

- (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、本第三者割当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及び投資口売出し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。