

平成 29 年 9 月 27 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:03-5623-3868

資金の借入れ（シリーズ16・シリーズ17）、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、有利子負債の返済期限の長期化及び分散化を目的として、資金の借入れ（借入総額9,400百万円）、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。また、当該金利スワップ取引の一部につき金利スワップ契約の締結をいたしましたので重ねてお知らせいたします。

記

1. シリーズ16借入れ

(1) 借入れの理由

平成29年9月29日に期限前弁済予定のシリーズ15（残高5,500百万円）の返済資金に充当するとともに、返済期限の長期化及び分散化を図るため。特にシリーズ16-Dは本投資法人にとって初の10年を超える借入れとなります。なお、シリーズ15の概要については後記「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 ^{(注1)(注2)}	契約 締結日	借入実行 予定日	元本返済 期日 ^(注2)	担保・ 返済方法
16-A	株式会社三菱東京UFJ銀行	500	0.67000% (固定金利)	平成29年 9月27日	平成29年 9月29日	平成35年 9月29日	無担保 無保証 ・ 期日 一括返済
16-B	三井住友信託銀行株式会社	1,500	基準金利 ^(注3) (全銀協1カ月 日本円TIBOR) +0.70000%			平成38年 9月30日	
16-C①	株式会社三菱東京UFJ銀行	500	0.93000% (固定金利)			平成39年 9月29日	
16-C②	株式会社みずほ銀行	1,500	1.02880% (固定金利)				
16-D	三井住友信託銀行株式会社	1,500	基準金利 ^(注3) (全銀協1カ月 日本円TIBOR) +0.80000%			平成40年 9月29日	

- (注1) 利払期日は、平成29年10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。
 (注2) 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。

2. シリーズ17借入れ

(1) 借入れの理由

平成29年10月3日に返済期限が到来するシリーズ8（残高3,900百万円）の返済資金に充当するため。なお、シリーズ8の概要につきましては平成28年9月29日付「資金の借入れ（シリーズ8）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)(注2)}	契約 締結日	借入実行 予定日	元本返済 期日 ^(注2)	担保・ 返済方法
17-A	株式会社三井住友銀行	3,400	基準金利 ^(注3) (全銀協1ヶ月 日本円 TIBOR) +0.4000%	平成29年 9月27日	平成29年 10月3日	平成30年 9月30日	無担保 無保証 ・ 期日 一括返済
17-B	株式会社三井住友銀行	500	基準金利 ^(注3) (全銀協1ヶ月 日本円 TIBOR) +0.7500%			平成39年 10月3日	

- (注1) 利払期日は、平成29年10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。
 (注2) 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。

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16-B、シリーズ16-D及びシリーズ17-Bについて金利上昇リスクをヘッジするため。なお、シリーズ16-B及びシリーズ16-Dについては本日、金利スワップ契約を締結しました。

(2) 金利スワップ取引の内容

シリーズ	16-B	
相手先	野村証券株式会社	
想定元本 (百万円)	1,500	
金利	固定支払金利	0.21825%
	変動受取金利	基準金利 (全銀協1ヶ月日本円 TIBOR)
開始日	平成29年9月29日	
終了日	平成38年9月30日	
支払日	平成29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（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) 本金利スワップ契約締結により、シリーズ16-Bに係る金利は0.91825%で実質的に固定化されます。

シリーズ	16-D	
相手先	三井住友信託銀行株式会社	
想定元本 (百万円)	1,500	
金利	固定支払金利	0.30005%
	変動受取金利	基準金利 (全銀協1ヶ月日本円 TIBOR)

開始日	平成 29 年 9 月 29 日
終了日	平成 40 年 9 月 29 日
支払日	平成 29 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（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) 本金利スワップ契約締結により、シリーズ16-Dに係る金利は1.10005%で実質的に固定化されます。

シリーズ	17-B	
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 1 ヶ月日本円 TIBOR）
開始日	平成 29 年 10 月 3 日	
終了日	平成 39 年 10 月 3 日	
支払日	平成 29 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（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) 未定の事項につきましては、平成29年9月29日に決定する予定であり、決定次第お知らせいたします。

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（短期借入金（シリーズ15））

- ① 借入先 三井住友信託銀行株式会社
- ② 借入残高 5,500 百万円
- ③ 返済金額 5,500 百万円
- ④ 返済後残高 ー
- ⑤ 利率 全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR+0.40%
- ⑥ 借入日 平成 29 年 8 月 1 日
- ⑦ 元本返済期日 平成 30 年 7 月 31 日
- ⑧ 担保 無担保・無保証

(2) 期限前弁済予定日

平成29年9月29日

(3) 返済資金

前記「1. シリーズ16借入れ」に記載の借入れ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（平成29年10月3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)	18,170.0	12,170.0	-6,000.0
長期借入金 ^(注2)	74,730.0	80,730.0	+6,000.0
借入金合計	92,900.0	92,900.0	-
投資法人債	5,000.0	5,000.0	-
借入金及び投資法人債の合計	97,900.0	97,900.0	-
その他有利子負債 ^(注3)	2,287.9	2,287.9	-
有利子負債合計	100,187.9	100,187.9	-

(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) テナントより預託を受けている有利子の保証金の額を記載しています。

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、有価証券報告書（平成29年6月29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アドレス：<http://www.krr-reit.com/>