

平成 27 年 2 月 10 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 本間 良輔
問合せ先
商業リート本部 企画部長 野畑 光一郎
TEL: 03-5623-3868

資金の借入れ及び金利スワップ契約締結に関するお知らせ

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28,172.5百万円)及び金利スワップ契約締結について、下記の通り完了しましたのでお知らせいたします。

記

1. 借入れの理由

平成27年2月10日付「国内不動産信託受益権の取得完了に関するお知らせ」記載の不動産信託受益権18物件(取得価格の合計80,843百万円)(以下「取得資産」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、取得資産の詳細につきましては、「国内不動産信託受益権の取得完了に関するお知らせ」をご参照ください。

2. 借入れの内容

短期借入金(シリーズ1-A)

借入先	(1)株式会社三井住友銀行	(2)株式会社三菱東京UFJ銀行
	(3)株式会社みずほ銀行	(4)三井住友信託銀行株式会社
	(5)株式会社あおぞら銀行	(6)株式会社りそな銀行

借入金額 2,000 百万円

利率 全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR^(注1)+0.30%(変動金利)

借入日 平成 27 年 2 月 10 日

借入方法 上記借入先との間で平成 27 年 2 月 5 日に個別貸付契約を締結

元本返済期日 平成 28 年 2 月 10 日^(注2)

元本返済方法 元本返済期日に一括返済

利払期日 借入予定日以降、元本返済期日までの毎月末^(注2)

担保 無担保・無保証

長期借入金(シリーズ1-B)

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れ及び金利スワップ契約締結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。
また、本報道発表文は、米国における証券の売付けの勧誘又は買付けの申し込みの勧誘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も、また今後登録がなされるものでもなく、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勧誘又は売付けを行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられます。その場合には英文目論見書は、本投資法人又は売出人から入手することができ、これには本投資法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。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。

借入先	(1)株式会社三井住友銀行	(2)株式会社三菱東京UFJ銀行
	(3)株式会社みずほ銀行	(4)みずほ信託銀行株式会社
借入金額	3,850百万円	
利率	全銀協1ヶ月日本円TIBOR ^(注1) +0.40%(変動金利)	
借入日	平成27年2月10日	
借入方法	上記借入先との間で平成27年2月5日に個別貸付契約を締結	
元本返済期日	平成30年2月10日 ^(注2)	
元本返済方法	元本返済期日に一括返済	
利払期日	借入予定日以降、元本返済期日までの毎月末 ^(注2)	
担保	無担保・無保証	

長期借入金(シリーズ1-C)

借入先	(1)株式会社三井住友銀行	(2)株式会社三菱東京UFJ銀行
	(3)三菱UFJ信託銀行株式会社	(4)三井住友信託銀行株式会社
	(5)株式会社あおぞら銀行	(6)株式会社りそな銀行
	(7)株式会社みずほ銀行	(8)株式会社群馬銀行
	(9)株式会社武蔵野銀行	(10)みずほ信託銀行株式会社
借入金額	7,000百万円	
利率	全銀協1ヶ月日本円TIBOR ^(注1) +0.50%(変動金利)	
借入日	平成27年2月10日	
借入方法	上記借入先との間で平成27年2月5日に個別貸付契約を締結	
元本返済期日	平成32年2月10日 ^(注2)	
元本返済方法	元本返済期日に一括返済	
利払期日	借入予定日以降、元本返済期日までの毎月末 ^(注2)	
担保	無担保・無保証	

長期借入金(シリーズ1-D)

借入先	(1)株式会社三井住友銀行	(2)株式会社三菱東京UFJ銀行
	(3)三井住友信託銀行株式会社	(4)株式会社あおぞら銀行
	(5)株式会社りそな銀行	(6)株式会社みずほ銀行
借入金額	5,500百万円	
利率	全銀協1ヶ月日本円TIBOR ^(注1) +0.55%(変動金利)	
借入日	平成27年2月10日	
借入方法	上記借入先との間で平成27年2月5日に個別貸付契約を締結	
元本返済期日	平成33年2月10日 ^(注2)	
元本返済方法	元本返済期日に一括返済	
利払期日	借入予定日以降、元本返済期日までの毎月末 ^(注2)	
担保	無担保・無保証	

ご注意:本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れ及び金利スワップ契約締結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。
また、本報道発表文は、米国における証券の売付けの勧誘又は買付けの申し込みの勧誘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も、また今後登録がなされるものでもなく、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勧誘又は売付けを行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられます。その場合には英文目論見書は、本投資法人又は売出人から入手することができ、これには本投資法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。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。

長期借入金（シリーズ1-E）

借入先	(1)株式会社三井住友銀行	(2)株式会社三菱東京UFJ銀行
	(3)三井住友信託銀行株式会社	(4)株式会社あおぞら銀行
	(5)株式会社りそな銀行	(6)みずほ信託銀行株式会社
	(7)株式会社みずほ銀行	
借入金額	5,400百万円	
利率	全銀協1ヶ月日本円TIBOR ^(注1) +0.60%（変動金利）	
借入日	平成27年2月10日	
借入方法	上記借入先との間で平成27年2月5日に個別貸付契約を締結	
元本返済期日	平成34年2月10日 ^(注2)	
元本返済方法	元本返済期日に一括返済	
利払期日	借入予定日以降、元本返済期日までの毎月末 ^(注2)	
担保	無担保・無保証	

長期借入金（シリーズ1-F）

借入先	株式会社日本政策投資銀行	
借入金額	1,500百万円	
利率	0.92500%（固定金利）	
借入日	平成27年2月10日	
借入方法	上記借入先との間で平成27年2月5日に個別貸付契約を締結	
元本返済期日	平成33年2月10日 ^(注2)	
元本返済方法	元本返済期日に一括返済	
利払期日	借入予定日以降、平成27年5月末日を初回とし、以降平成32年11月末日までの3ヶ月毎月末及び元本返済期日 ^(注2)	
担保	無担保・無保証	

長期借入金（シリーズ1-G）

借入先	株式会社日本政策投資銀行	
借入金額	1,600百万円	
利率	1.03250%（固定金利）	
借入日	平成27年2月10日	
借入方法	上記借入先との間で平成27年2月5日に個別貸付契約を締結	
元本返済期日	平成34年2月10日 ^(注2)	
元本返済方法	元本返済期日に一括返済	
利払期日	借入予定日以降、平成27年5月末日を初回とし、以降平成32年11月末日までの3ヶ月毎月末及び元本返済期日 ^(注2)	
担保	無担保・無保証	

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れ及び金利スワップ契約締結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。
また、本報道発表文は、米国における証券の売付けの勧誘又は買付けの申し込みの勧誘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も、また今後登録がなされるものでもなく、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勧誘又は売付けを行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられます。その場合には英文目論見書は、本投資法人又は売出人から入手することができ、これには本投資法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。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。

短期借入金（シリーズ1-H）

借入先	株式会社三井住友銀行
借入金額	1,322.5百万円
利率	全銀協1ヶ月日本円TIBOR ^(注1) +0.50%（変動金利）
借入日	平成27年2月10日
借入方法	上記借入先との間で平成27年2月5日に個別貸付契約を締結
元本返済期日	平成28年2月10日 ^(注2)
元本返済方法	元本返済期日に一括返済
利払期日	借入予定日以降、元本返済期日までの毎月末 ^(注2)
担保	無担保・無保証

（注1）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（平成27年2月6日現在の全銀協1ヶ月日本円TIBORは0.13000%です。）。

（注2）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。

3. 金利スワップ契約

(1) 金利スワップ契約締結の理由

変動金利の条件で行う上記借入金（シリーズ1-B、1-C、1-D、1-E）について金利上昇リスクをヘッジするため。

(2) 金利スワップ契約の内容

金利スワップ契約（シリーズ1-B）

相手先：野村證券株式会社

想定元本：3,850百万円

金利等：固定支払金利 0.14500%
変動受取金利 基準金利（全銀協1ヶ月日本円TIBOR）^(注)

開始日：平成27年2月10日

終了日：平成30年2月10日

支払日：平成27年2月末日を初回として、以後1ヶ月毎の末日及び平成30年2月10日（当該日が営業日でない場合は翌営業日とし、かかる営業日が翌月となる場合はその直前の営業日）

（注）本金利スワップ契約締結により、シリーズ1-Bに係る金利は実質的に0.54500%で固定化されます。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れ及び金利スワップ契約締結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。
また、本報道発表文は、米国における証券の売付けの勧誘又は買付けの申し込みの勧誘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も、また今後登録がなされるものでもなく、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勧誘又は売付けを行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられます。その場合には英文目論見書は、本投資法人又は売出人から入手することができ、これには本投資法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。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。

金利スワップ契約（シリーズ1-C）

相手先：野村證券株式会社

想定元本：7,000 百万円

金利等：固定支払金利 0.25125%
変動受取金利 基準金利（全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR）（注）

開始日：平成 27 年 2 月 10 日

終了日：平成 32 年 2 月 10 日

支払日：平成 27 年 2 月末日を初回として、以後 1 ヶ月毎の末日及び平成 32 年 2 月 10 日(当該日が営業日でない場合は翌営業日とし、かかる営業日が翌月となる場合はその直前の営業日)

（注）本金利スワップ契約締結により、シリーズ1-Cに係る金利は実質的に0.75125%で固定化されます。

金利スワップ契約（シリーズ1-D）

相手先：野村證券株式会社

想定元本：5,500 百万円

金利等：固定支払金利 0.31475%
変動受取金利 基準金利（全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR）（注）

開始日：平成 27 年 2 月 10 日

終了日：平成 33 年 2 月 10 日

支払日：平成 27 年 2 月末日を初回として、以後 1 ヶ月毎の末日及び平成 33 年 2 月 10 日(当該日が営業日でない場合は翌営業日とし、かかる営業日が翌月となる場合はその直前の営業日)

（注）本金利スワップ契約締結により、シリーズ1-Dに係る金利は実質的に0.86475%で固定化されます。

金利スワップ契約（シリーズ1-E）

相手先：野村證券株式会社

想定元本：5,400 百万円

金利等：固定支払金利 0.37750%
変動受取金利 基準金利（全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR）（注）

開始日：平成 27 年 2 月 10 日

終了日：平成 34 年 2 月 10 日

支払日：平成 27 年 2 月末日を初回として、以後 1 ヶ月毎の末日及び平成 33 年 2 月 10 日(当該日が営業日でない場合は翌営業日とし、かかる営業日が翌月となる場合はその直前の営業日)

（注）本金利スワップ契約締結により、シリーズ1-Eに係る金利は実質的に0.97750%で固定化されます。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れ及び金利スワップ契約締結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。
また、本報道発表文は、米国における証券の売付けの勧誘又は買付けの申し込みの勧誘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も、また今後登録がなされるものでもなく、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勧誘又は売付けを行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられます。その場合には英文目論見書は、本投資法人又は売出人から入手することができ、これには本投資法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。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. 本件借入れ実行後の借入金及び投資法人債の状況（平成27年2月10日現在）

（単位：百万円）

区分	本件実行前	本件実行後	増減
短期借入金 ^(注1)	-	3,322.5	+3,322.5
長期借入金 ^(注2)	-	24,850.0	+24,850.0
借入金合計	-	28,172.5	+28,172.5
投資法人債	-	-	-
借入金及び投資法人債の合計	-	28,172.5	+28,172.5
その他有利子負債 ^(注3)	-	3,231.0	+3,231.0
有利子負債合計	-	31,403.5	+31,403.5

（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、短期借入金に含みます。

（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。

5. その他

本件に係る借入れの返済等に関わるリスクにつきましては、有価証券届出書（平成27年1月6日提出）に記載の「第二部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 3 投資リスク」より重要な変更はありません。

以上

* 本資料の配布先：兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

* 本投資法人のホームページアドレス：<http://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及び金利スワップ契約締結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。
また、本報道発表文は、米国における証券の売付けの勧誘又は買付けの申し込みの勧誘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も、また今後登録がなされるものでもなく、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勧誘又は売付けを行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられます。その場合には英文目論見書は、本投資法人又は売出人から入手することができ、これには本投資法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。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。