

平成 27 年 9 月 25 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（シリーズ4）及び金利スワップ取引に関するお知らせ

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20,350百万円）及び金利スワップ取引について、下記のとおり決定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8月27日付「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」記載の不動産信託受益権13物件（取得予定価格の合計37,920百万円）（以下「取得予定資産」といいます。）の取得予定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、平成27年8月27日付「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」をご参照ください。

2. 借入れの内容

短期借入金（シリーズ 4-A）

- ① 借入先 株式会社三井住友銀行
- ② 借入金額 2,050 百万円
- ③ 利率 全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR^(注1) +0.5000%（変動金利）
- ④ 借入予定日 平成 27 年 10 月 2 日
- ⑤ 借入方法 上記借入先との間で平成 27 年 9 月 25 日に個別貸付契約を締結
- ⑥ 元本返済期日 平成 28 年 10 月 2 日^(注2)
- ⑦ 元本返済方法 元本返済期日に一括返済
- ⑧ 利払期日 借入予定日以降、元本返済期日までの毎月末及び元本返済期日^(注2)
- ⑨ 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取引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（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。米国において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4-B）

- ① 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)株式会社りそな銀行
(5)株式会社武蔵野銀行
- ② 借入金額 3,450百万円
- ③ 利率 全銀協1ヶ月日本円TIBOR^(注1)+0.4250%（変動金利）
- ④ 借入予定日 平成27年10月2日
- ⑤ 借入方法 上記借入先との間で平成27年9月25日に個別貸付契約を締結
- ⑥ 元本返済期日 平成31年3月31日^(注2)
- ⑦ 元本返済方法 元本返済期日に一括返済
- ⑧ 利払期日 借入予定日以降、元本返済期日までの毎月末及び元本返済期日^(注2)
- ⑨ 担保 無担保・無保証

長期借入金（シリーズ4-C）

- ① 借入先 (1)三菱UFJ信託銀行株式会社 (2)株式会社りそな銀行
(3)株式会社武蔵野銀行
- ② 借入金額 800百万円
- ③ 利率 全銀協1ヶ月日本円TIBOR^(注1)+0.6250%（変動金利）
- ④ 借入予定日 平成27年10月2日
- ⑤ 借入方法 上記借入先との間で平成27年9月25日に個別貸付契約を締結
- ⑥ 元本返済期日 平成35年3月31日^(注2)
- ⑦ 元本返済方法 元本返済期日に一括返済
- ⑧ 利払期日 借入予定日以降、元本返済期日までの毎月末及び元本返済期日^(注2)
- ⑨ 担保 無担保・無保証

長期借入金（シリーズ4-D）

- ① 借入先 株式会社日本政策投資銀行
- ② 借入金額 1,500百万円
- ③ 利率 固定金利（未定）^(注3)
- ④ 借入予定日 平成27年10月2日
- ⑤ 借入方法 上記借入先との間で平成27年9月25日に個別貸付契約を締結
- ⑥ 元本返済期日 平成35年3月31日^(注2)
- ⑦ 元本返済方法 元本返済期日に一括返済
- ⑧ 利払期日 借入予定日以降、平成27年11月末日を初回とし、以降平成35年2月末日までの3ヶ月毎月末及び元本返済期日^(注2)
- ⑨ 担保 無担保・無保証

長期借入金（シリーズ4-E）

- ① 借入先 (1)株式会社三井住友銀行 (2)株式会社みずほ銀行
(3)株式会社三菱東京UFJ銀行 (4)みずほ信託銀行株式会社
(5)三井住友信託銀行株式会社 (6)株式会社りそな銀行
- ② 借入金額 7,000百万円
- ③ 利率 全銀協1ヶ月日本円TIBOR^(注1)+0.6750%（変動金利）
- ④ 借入予定日 平成27年10月2日

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取引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（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。米国において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。

- ⑤ 借入方法 上記借入先との間で平成27年9月25日に個別貸付契約を締結
- ⑥ 元本返済期日 平成36年3月31日^(注2)
- ⑦ 元本返済方法 元本返済期日に一括返済
- ⑧ 利払期日 借入予定日以降、元本返済期日までの毎月末及び元本返済期日^(注2)
- ⑨ 担保 無担保・無保証

長期借入金（シリーズ4-F）

- ① 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
- ② 借入金額 1,900百万円
- ③ 利率 全銀協1ヶ月日本円TIBOR^(注1)+0.7270%（変動金利）
- ④ 借入予定日 平成27年10月2日
- ⑤ 借入方法 上記借入先との間で平成27年9月25日に個別貸付契約を締結
- ⑥ 元本返済期日 平成37年4月16日^(注2)
- ⑦ 元本返済方法 元本返済期日に一括返済
- ⑧ 利払期日 借入予定日以降、元本返済期日までの毎月末及び元本返済期日^(注2)
- ⑨ 担保 無担保・無保証

短期借入金（シリーズ4-G）

- ① 借入先 株式会社三井住友銀行
- ② 借入金額 3,650百万円
- ③ 利率 全銀協1ヶ月日本円TIBOR^(注1)+0.5000%（変動金利）
- ④ 借入予定日 平成27年10月2日
- ⑤ 借入方法 上記借入先との間で平成27年9月25日に個別貸付契約を締結
- ⑥ 元本返済期日 平成28年10月2日^(注2)
- ⑦ 元本返済方法 元本返済期日に一括返済
- ⑧ 利払期日 借入予定日以降、元本返済期日までの毎月末及び元本返済期日^(注2)
- ⑨ 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。初回の利払いに対する利率は、平成27年9月30日に決定される見込みです。

(注2) 当該日が営業日以外の日には、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) 未定の事項につきましては、平成27年9月30日に決定する予定であり、決定次第お知らせします。

3. 金利スワップ取引について

(1) 金利スワップ取引を行う理由

変動金利の条件で行う上記借入金（シリーズ4-B、4-C、4-E、4-F）について金利上昇リスクをヘッジするため。

(2) 金利スワップ取引の内容（予定）

① 金利スワップ取引（シリーズ4-B）

相手先：未定^(注)

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取引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（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。米国において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。

想定元本 : 3,450 百万円
 金利等 : 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 27 年 10 月 2 日
 終了日 : 平成 31 年 3 月 31 日
 支払日 : 平成 27 年 10 月末日を初回として、以後 1 ヶ月毎の末日及び平成 31 年
 3 月 31 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)

② 金利スワップ取引 (シリーズ4-C)

相手先 : 未定^(注)
 想定元本 : 800 百万円
 金利等 : 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 27 年 10 月 2 日
 終了日 : 平成 35 年 3 月 31 日
 支払日 : 平成 27 年 10 月末日を初回として、以後 1 ヶ月毎の末日及び平成 35 年
 3 月 31 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)

③ 金利スワップ取引 (シリーズ4-E)

相手先 : 未定^(注)
 想定元本 : 7,000 百万円
 金利等 : 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 27 年 10 月 2 日
 終了日 : 平成 36 年 3 月 31 日
 支払日 : 平成 27 年 10 月末日を初回として、以後 1 ヶ月毎の末日及び平成 36 年
 3 月 31 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)

④ 金利スワップ取引 (シリーズ4-F)

相手先 : 未定^(注)
 想定元本 : 1,900 百万円
 金利等 : 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 27 年 10 月 2 日
 終了日 : 平成 37 年 4 月 16 日
 支払日 : 平成 27 年 10 月末日を初回として、以後 1 ヶ月毎の末日及び平成 37 年
 4 月 16 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) 未定の事項につきましては、平成27年9月30日に決定する予定であり、決定次第お知らせします。

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取引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届出目論見書並びにその訂正事項分(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。米国において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9月30日付で、6,900百万円の借入れ及び期限前弁済が行われる予定です。そのため、平成27年9月30日現在及び平成27年10月2日現在の借入金の状況は下記のとおりとなる見通しです。平成27年9月30日付の借入れ及び期限前弁済については、本日付「資金の借入れ（シリーズ3）及び金利スワップ取引並びに借入金の期限前弁済に関するお知らせ」をご参照下さい。

（単位：百万円）

（平成27年9月30日現在）

区分	シリーズ3及び 期限前弁済実行前	シリーズ3及び 期限前弁済実行後	増減
短期借入金 ^(注1)	8,900.0	2,000.0	-6,900.0
長期借入金 ^(注2)	29,450.0	36,350.0	+6,900.0
借入金合計	38,350.0	38,350.0	-
投資法人債	-	-	-
借入金及び投資法人債の合計	38,350.0	38,350.0	-
その他有利子負債 ^(注3)	2,950.0	2,950.0	-
有利子負債合計	41,300.0	41,300.0	-

（平成27年10月2日現在）

区分	シリーズ4実行前	シリーズ4実行後	増減
短期借入金 ^(注1)	2,000.0	7,700.0	+5,700.0
長期借入金 ^(注2)	36,350.0	51,000.0	+14,650.0
借入金合計	38,350.0	58,700.0	+20,350.0
投資法人債	-	-	-
借入金及び投資法人債の合計	38,350.0	58,700.0	+20,350.0
その他有利子負債 ^(注3)	2,950.0	2,950.0	-
有利子負債合計	41,300.0	61,650.0	+20,350.0

(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8月27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取引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（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。米国において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。