

平成 29 年 4 月 14 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11・シリーズ12・シリーズ13・シリーズ14）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21,270百万円（資産取得資金合計15,700百万円及び既存借入れの返済資金合計5,570百万円））及び金利スワップ取引について、下記のとおり決定いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. シリーズ11・シリーズ13・シリーズ14借入れ

(1) 借入れの理由

平成29年3月31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（8物件）」記載の不動産信託受益権8物件（取得予定価格の合計32,664百万円）（以下「取得予定資産」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、取得予定資産の詳細につきましては、平成29年3月31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（8物件）」をご参照ください。

(2) 借入れの内容

■ シリーズ11

シリーズ	借入先	借入金額 (百万円)	利率 <sup>(注1)</sup> <sup>(注2)</sup>	契約 締結日	借入実行 予定日	元本返済 期日 <sup>(注2)</sup>	担保・ 返済方法
11①	株式会社三井住友銀行	900	基準金利 <sup>(注3)</sup> (全銀協1ヶ月 日本円 TIBOR) +0.4000%	平成 29 年 4 月 14 日	平成 29 年 4 月 19 日	平成 30 年 4 月 19 日	無担保 無保証 ・ 期日 一括返済
11②	株式会社みずほ銀行	300					

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れ（シリーズ11・シリーズ12・シリーズ13・シリーズ14）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、発行法人又は売出人から入手することができ、これには発行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。

■ シリーズ 13

シリーズ	借入先	借入金額 (百万円)	利率 <sup>(注1)(注2)</sup>	契約 締結日	借入実行 予定日	元本返済 期日 <sup>(注2)</sup>	担保・ 返済方法
13-A①	株式会社三井住友銀行	2,600	基準金利 <sup>(注3)(注4)</sup> (全銀協1ヶ月 日本円 TIBOR) +0.45000%	平成29年 4月14日	平成29年 4月27日	平成33年 4月27日	無担保 無保証 ・ 期日 一括返済
13-A②	株式会社あおぞら銀行	500					
13-A③	三菱UFJ信託銀行株式会社	400					
13-A④	三井住友信託銀行株式会社	300					
13-A⑤	株式会社りそな銀行	300					
13-B①	株式会社三菱東京UFJ銀行	600	未定 <sup>(注5)</sup> (固定金利)	平成29年 4月14日	平成29年 4月27日	平成33年 4月27日	無担保 無保証 ・ 期日 一括返済
13-B②	株式会社日本政策投資銀行	500					
13-B③	株式会社みずほ銀行	400					
13-B④	みずほ信託銀行株式会社	200					
13-C①	株式会社三井住友銀行	1,500	基準金利 <sup>(注3)(注4)</sup> (全銀協1ヶ月 日本円 TIBOR) +0.62600%	平成29年 4月14日	平成29年 4月27日	平成36年 10月31日	無担保 無保証 ・ 期日 一括返済
13-C②	三井住友信託銀行株式会社	400					
13-C③	株式会社あおぞら銀行	400					
13-C④	株式会社りそな銀行	300					
13-D①	株式会社三菱東京UFJ銀行	600	未定 <sup>(注5)</sup> (固定金利)	平成29年 4月14日	平成29年 4月27日	平成36年 10月31日	無担保 無保証 ・ 期日 一括返済
13-D②	株式会社みずほ銀行	600					
13-D③	株式会社日本政策投資銀行	500					
13-D④	みずほ信託銀行株式会社	200					
13-E	株式会社三井住友銀行	1,000	基準金利 <sup>(注3)</sup> (全銀協1ヶ月 日本円 TIBOR) +0.40000%	平成29年 4月14日	平成29年 4月27日	平成30年 4月27日	無担保 無保証 ・ 期日 一括返済

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れ（シリーズ11・シリーズ12・シリーズ13・シリーズ14）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、発行法人又は売出人から入手することができ、これには発行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。

■シリーズ 14

シリーズ	借入先	借入金額 (百万円)	利率 <sup>(注1)(注2)</sup>	契約 締結日	借入実行 予定日	元本返済 期日 <sup>(注2)</sup>	担保・ 返済方法
14-A	株式会社三菱東京 UFJ 銀行	500	未定 <sup>(注5)</sup> (固定金利)	平成 29 年 4 月 14 日	平成 29 年 5 月 18 日	平成 38 年 10 月 31 日	無担保 無保証 ・ 期日 一括返済
14-B①	株式会社三井住友銀行	500	基準金利 <sup>(注3)</sup> (全銀協 1 ヶ月 日本円 TIBOR) +0.75000%	平成 29 年 4 月 14 日	平成 29 年 5 月 18 日	平成 39 年 5 月 18 日	無担保 無保証 ・ 期日 一括返済
14-B②	三井住友信託銀行株式会社	500					
14-B③	株式会社りそな銀行	400					
14-C①	株式会社日本政策投資銀行	500	未定 <sup>(注5)</sup> (固定金利)	平成 29 年 4 月 14 日	平成 29 年 5 月 18 日	平成 39 年 5 月 18 日	無担保 無保証 ・ 期日 一括返済
14-C②	株式会社みずほ銀行	500					
14-C③	みずほ信託銀行株式会社	300					

(注1) 利払期日は、シリーズ11については平成29年4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、シリーズ13-A、シリーズ13-B①、シリーズ13-B③～④、シリーズ13-C、シリーズ13-D①～②、シリーズ13-D④、シリーズ13-E、シリーズ14-A、シリーズ14-B、シリーズ14-C②～③については平成29年5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、シリーズ13-B②、シリーズ13-D③、シリーズ14-C①については平成29年5月末日を初回として以後3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/>) でご確認ください。

(注4) シリーズ13-A④、13-A⑤、13-C②、13-C④の初回金利については、全銀協日本円TIBORのうち1ヶ月及び2ヶ月のレートを期間に応じて線形按分して算出される利率となります。

(注5) 未定の事項につきましては、シリーズ13については平成29年4月25日、シリーズ14については平成29年5月16日に決定する予定であり、決定次第お知らせいたします。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れ（シリーズ 11・シリーズ 12・シリーズ 13・シリーズ 14）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、発行法人又は売出人から入手することができ、これには発行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。

## 2. シリーズ12借入れ

### (1) 借入れの理由

平成29年4月21日に返済期限が到来するシリーズ6-A①（4,140百万円）、6-A②（360百万円）及び7-A（1,070百万円）の返済資金に充当するため。なお、シリーズ6-A①、6-A②及び7-Aの概要は平成28年4月18日付「資金の借入れ（シリーズ6・シリーズ7）及び金利スワップ取引に関するお知らせ」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 <sup>(注1)(注2)</sup>	契約 締結日	借入実行 予定日	元本返済 期日 <sup>(注2)</sup>	担保・ 返済方法
12①	株式会社三井住友銀行	2,600	基準金利 <sup>(注3)</sup> (全銀協1ヶ月 日本円 TIBOR) +0.40000%	平成29年 4月14日	平成29年 4月21日	平成30年 4月21日	無担保 無保証 ・ 期日 一括返済
12②	株式会社三菱東京UFJ銀行	1,070					
12③	株式会社あおぞら銀行	640					
12④	株式会社りそな銀行	400					
12⑤	株式会社みずほ銀行	360					
12⑥	みずほ信託銀行株式会社	300					
12⑦	三菱UFJ信託銀行株式会社	200					

(注1) 利払期日は、平成29年4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/>) でご確認ください。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れ（シリーズ11・シリーズ12・シリーズ13・シリーズ14）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、発行法人又は売出人から入手することができ、これには発行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。

### 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13-A、シリーズ13-C及びシリーズ14-B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

シリーズ	13-A①	13-A②	13-A③	13-A④	13-A⑤
相手先	未定 <sup>(注1)</sup>				
想定元本(百万円)	2,600	500	400	300	300
金利	固定支払金利	未定 <sup>(注1)</sup>			
	変動受取金利	基準金利(全銀協1ヶ月日本円TIBOR) <sup>(注2)</sup>			
開始日	平成29年4月27日				
終了日	平成33年4月27日				
支払日	平成29年5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1) 未定の事項につきましては、平成29年4月25日に決定する予定であり、決定次第お知らせいたします。

(注2) シリーズ13-A④、13-A⑤の初回変動受取金利については、全銀協日本円TIBORのうち1ヶ月及び2ヶ月のレートを期間に応じて線形按分して算出される利率となります。

シリーズ	13-C①	13-C②	13-C③	13-C④
相手先	未定 <sup>(注1)</sup>			
想定元本(百万円)	1,500	400	400	300
金利	固定支払金利	未定 <sup>(注1)</sup>		
	変動受取金利	基準金利(全銀協1ヶ月日本円TIBOR) <sup>(注2)</sup>		
開始日	平成29年4月27日			
終了日	平成36年10月31日			
支払日	平成29年5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1) 未定の事項につきましては、平成29年4月25日に決定する予定であり、決定次第お知らせいたします。

(注2) シリーズ13-C②、13-C④の初回変動受取金利については、全銀協日本円TIBORのうち1ヶ月及び2ヶ月のレートを期間に応じて線形按分して算出される利率となります。

シリーズ	14-B①	14-B②	14-B③
相手先	未定 <sup>(注)</sup>		
想定元本(百万円)	500	500	400
金利	固定支払金利	未定 <sup>(注)</sup>	
	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5月18日		
終了日	平成39年5月18日		
支払日	平成29年5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5月16日に決定する予定であり、決定次第お知らせいたします。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資金の借入れ(シリーズ11・シリーズ12・シリーズ13・シリーズ14)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、発行法人又は売出人から入手することができ、これには発行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29年5月18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 <sup>(注1)</sup>	11,470.0	13,670.0	+2,200.0
長期借入金 <sup>(注2)</sup>	61,230.0	74,730.0	+13,500.0
借入金合計	72,700.0	88,400.0	+15,700.0
投資法人債	2,000.0	2,000.0	-
借入金及び投資法人債の合計	74,700.0	90,400.0	+15,700.0
その他有利子負債 <sup>(注3)</sup>	2,469.3	2,469.3	-
有利子負債合計	77,169.3	92,869.3	+15,700.0

(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29年3月31日提出）に記載の「第二部 参照情報 第2 参照情報の補完情報 2 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（シリーズ11・シリーズ12・シリーズ13・シリーズ14）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、発行法人又は売出人から入手することができ、これには発行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。