

2018年4月17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22・シリーズ23）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6,770百万円）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。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22借入れ

(1) 借入れの理由

2018年4月19日に返済期限が到来するシリーズ11①（900百万円）及び11②（300百万円）の返済資金に充当するため。なお、シリーズ11①及び11②の概要は2017年4月14日付「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」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)</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
22-A	株式会社みずほ銀行	300	基準金利 <sup>(注3)</sup> (全銀協1カ月 日本円TIBOR) +0.42500%	2018年 4月17日	2018年 4月19日	2019年 8月31日	無担保 無保証 ・ 期日 一括返済
22-B	株式会社三井住友銀行	900	基準金利 <sup>(注3)</sup> (全銀協1カ月 日本円TIBOR) +0.70000%			2027年 4月30日	

(注1) 利払期日は、2018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。

2. シリーズ23借入れ

(1) 借入れの理由

2018年4月21日に返済期限が到来するシリーズ12① (2,600百万円)、12② (1,070百万円)、12③ (640百万円)、12④ (400百万円)、12⑤ (360百万円)、12⑥ (300百万円) 及び12⑦ (200百万円) の返済資金に充当するため。なお、シリーズ12①、12②、12③、12④、12⑤、12⑥及び12⑦の概要は2017年4月14日付「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」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)</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
23-A①	株式会社三菱UFJ銀行	1,270	基準金利 <sup>(注3)</sup> (全銀協1ヵ月 日本円TIBOR) +0.42500%	2018年 4月17日	2018年 4月23日	2019年 8月31日	無担保 無保証 ・ 期日 一括返済
23-A②	株式会社あおぞら銀行	640					
23-A③	株式会社りそな銀行	400					
23-A④	株式会社みずほ銀行	360					
23-A⑤	みずほ信託銀行株式会社	300					
23-B	株式会社三井住友銀行	2,600	基準金利 <sup>(注3)</sup> (全銀協1ヵ月 日本円TIBOR) +0.70000%			2027年 4月30日	

(注1) 利払期日は、2018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22-B及び23-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22-B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	22-B	
相手先	野村證券株式会社	
想定元本 (百万円)	900	
金利	固定支払金利	0.98750%
	変動受取金利 <sup>(注1)</sup>	基準金利 (全銀協1ヶ月日本円TIBOR) +0.70000%
開始日	2018年4月19日	
終了日	2027年4月30日	
支払日	2018年4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) 変動受取金利が負の値になる場合は0%となります。

(注2) 本金利スワップ契約締結により、シリーズ22-Bに係る金利は0.98750%で実質的に固定化されます。

シリーズ	23-B	
相手先	未定 (注2)	
想定元本 (百万円)	2,600	
金利	固定支払金利	未定 (注2)
	変動受取金利 (注1)	基準金利 (全銀協 1ヶ月日本円 TIBOR) + 0.70000%
開始日	2018年4月23日	
終了日	2027年4月30日	
支払日	2018年4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) 変動受取金利が負の値になる場合は0%となります。

(注2) 未定の事項につきましては、決定次第お知らせいたします。

#### 4. 本件借入れ実行後の借入金及び投資法人債の状況

本件借入れに加え、2018年4月27日付で3,000百万円、2018年5月31日付で4,000百万円の借入れを行う予定です。そのため、2018年4月23日現在 (シリーズ22・シリーズ23実行予定日) 及び2018年5月31日現在 (シリーズ20実行予定日) の借入金の状況は下記のとおりとなる見通しです。2018年4月27日付の借入れについては、2018年4月6日付「資金の借入れ (シリーズ21) 及び金利スワップ取引に関するお知らせ」、2018年5月31日付の借入れについては、2018年3月30日付「資金の借入れ (シリーズ20) 及び金利スワップ取引に関するお知らせ」及び2018年4月2日付「(訂正) 資金の借入れ (シリーズ20) 及び金利スワップ取引に関するお知らせの一部訂正について」をご参照下さい。

(単位: 百万円)

(2018年4月23日現在)

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)	12,920.0	6,150.0	-6,770.0
長期借入金 (注2)	81,180.0	87,950.0	+6,770.0
借入金合計	94,100.0	94,100.0	-
投資法人債	5,000.0	5,000.0	-
借入金及び投資法人債の合計	99,100.0	99,100.0	-
その他有利子負債 (注3)	2,070.2	2,070.2	-
有利子負債合計	101,170.2	101,170.2	-

(2018年5月31日現在)

区分	シリーズ20・シリーズ21 実行前	シリーズ20・シリーズ21 実行後	増減額
短期借入金 (注1)	6,150.0	6,150.0	-
長期借入金 (注2)	87,950.0	94,950.0	+7,000.0
借入金合計	94,100.0	101,100.0	+7,000.0
投資法人債	5,000.0	5,000.0	-
借入金及び投資法人債の合計	99,100.0	106,100.0	+7,000.0
その他有利子負債 (注4)	1,997.6	1,997.6	-
有利子負債合計	101,097.6	108,097.6	+7,000.0

(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2018年4月23日時点での残高を記載しています。

(注4) テナントより預託を受けている有利子の保証金の2018年5月31日時点での残高を記載しています。

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、有価証券報告書（2017年12月25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/>