

平成 22 年 2 月 16 日

各 位

不動産投資信託証券発行者
 ケネディクス不動産投資法人
 代表者名 執行役員 宮 島 大 祐
 (コード番号 8972)

資産運用会社
 ケネディクス・リート・マネジメント株式会社
 代表者名 代表取締役社長 宮 島 大 祐
 問合せ先 取締役財務企画部長 田 島 正 彦
 TEL. 03-3519-3491

資金の借入れ（タームローン 44）及び追加担保設定に係る契約締結に関するお知らせ

ケネディクス不動産投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日、資金の借入れ及び追加担保設定に係る契約締結に関し、下記の通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

不動産を信託する信託の受益権（不動産信託受益権）（パシフィックマークス西新宿）の取得資金及び関連費用に充当するため（注）。

（注）不動産信託受益権（パシフィックマークス西新宿）の取得の概要については、本日付で別途開示しました「資産の取得に関するお知らせ（パシフィックマークス西新宿）」をご参照下さい。

2. 借入れの内容

(1) 借入金額及び借入先

①タームローン 44-A（長期借入）
 借入金額：15 億円
 借入先：株式会社あおぞら銀行

②タームローン 44-B（長期借入）
 借入金額：55 億円
 借入先：株式会社三井住友銀行、株式会社日本政策投資銀行、中央三井信託株式会社、株式会社あおぞら銀行

以下、上記借入れをあわせて「本件借入れ」といいます。

(2) 本件借入れの諸条件

	タームローン 44-A	タームローン 44-B
金利等	1.89875% (固定金利)	2.19% (固定金利)
借入日	平成 22 年 2 月 18 日	
借入方法	株式会社三井住友銀行をエージェントとするシンジケートローンによる借入れ 平成 22 年 2 月 16 日に上記記載の全借入先との間で共通の個別貸付契約書を締結	
利払期日	平成 22 年 2 月 26 日を初回として、以後 6 ヶ月毎の末日及び平成 25 年 2 月 18 日	平成 22 年 2 月 26 日を初回として、以後 6 ヶ月毎の末日及び平成 27 年 2 月 18 日
元本返済期日	平成 25 年 2 月 18 日	平成 22 年 2 月 26 日を初回として、以後 6 ヶ月毎の末日及び平成 27 年 2 月 18 日
元本返済方法	上記記載の元本返済期日に一括返済する	平成 22 年 2 月 26 日から平成 26 年 8 月末日まで各回 137,500,000 円返済 平成 27 年 2 月 18 日に 4,125,000,000 円返済
担保の有無	有担保・無保証	

3. 資金使途

上記借入金を、不動産信託受益権(パシフィックマークス西新宿)の取得資金及び関連費用に充当します。

4. 追加担保設定に係る契約締結について

(1) 追加担保設定に係る契約締結の理由

本投資法人は、本投資法人の借入金に係る全貸付人を担保権者として、本投資法人が保有する一定割合の資産に対して、不動産については根抵当権を、不動産信託受益権については根質権をそれぞれ設定する契約を平成21年4月27日付で締結しています(注)。

本件借入れを行うにあたって、今回の取得資産及び昨年11月の新投資口発行により取得した資産の内、3物件(以下(2)参照)に対して追加担保の設定を行います。このことは、今後、円滑な資金調達を行い、安定的な財務運営を行う上でも有効と考えています。

(注) 担保設定の内容等については、平成21年4月22日付「担保設定に係る契約締結に関するお知らせ」をご参照ください。

(2) 追加担保対象とする資産

追加担保設定の対象とする資産は、以下の不動産信託受益権並びにそれらに付随する資産(火災保険金請求権等)です。

(単位:百万円)

用途	物件番号	担保対象物件の名称	地域	特定資産の種類	取得時の鑑定評価額(参考)
オフィスビル	A-62	小石川TGビル	東京経済圏	不動産信託受益権	3,260
	A-63	五反田TGビル	東京経済圏	不動産信託受益権	2,830
	A-64	KDX日本橋216ビル	東京経済圏	不動産信託受益権	2,110
	A-66	パシフィックマークス西新宿	東京経済圏	不動産信託受益権	7,420

(3) 追加担保設定後の状況

被担保債権額(本件借入れ後): 911.8億円

すべての有担保物件に係る担保権者(根抵当権者及び根質権者を含みます。)は、以下の通りです。

株式会社三井住友銀行、中央三井信託銀行株式会社、株式会社あおぞら銀行、株式会社日本政策投資銀行、株式会社三菱東京UFJ銀行、三菱UFJ信託銀行株式会社、株式会社りそな銀行、農林中央金庫、三井住友海上火災保険株式会社

5. 本件借入れ実行後の借入金及び投資法人債の状況

(単位:億円)

	区分	本件借入れ前	本件借入れ後	増減額
	短期借入金(注1)	88	88	+0.0
	長期借入金(注2)	753.8	823.8	+70.0
	借入金合計	841.8	911.8	+70.0
	投資法人債	120	120	+0.0
借入金及び投資法人債の合計		961.8	1,031.8	+70.0

(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。

(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。

6. その他

本件に係る借入の返済等に関わるリスクにつきましては、第9期有価証券報告書(平成22年1月28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

*本資料の配布先: 兜クラブ、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.kdx-reit.com/>