

2021年11月22日

各位

不動産投資信託証券発行者
ケネディクス・オフィス投資法人
代表者名 執行役員 桃井 洋聡
(コード番号 8972)

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
オフィス・リート本部 戦略企画責任者 桃井 洋聡
TEL: 03-5157-6010

資金の借入れ（タームローン190）及び金利スワップ契約締結
並びに借入金の期限前弁済等に関するお知らせ

ケネディクス・オフィス投資法人（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 149 億円）及び金利スワップ契約締結並びに借入金の期限前弁済について、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. 借入れの内容

ターム ローン	借入先	借入金額	利率 (注1) (注2)	契約締結 予定日	借入実行 予定日	元本弁済日 (注1)	担保・ 弁済方法			
190-A	三井住友信託銀行株式会社	1,250 百万円	基準金利 (全銀協1ヶ月 日本円 TIBOR) +0.20000%	2021年 11月26日	2021年 11月30日	2022年 11月30日	無担保 無保証 ・ 元本 弁済日 一括弁済			
	株式会社三井住友銀行	500 百万円								
	株式会社みずほ銀行	350 百万円								
190-B	株式会社みずほ銀行	500 百万円	基準金利 (全銀協3ヶ月 日本円 TIBOR) +0.20000%			2021年 11月26日		2021年 11月30日	2024年 10月31日	無担保 無保証 ・ 元本 弁済日 一括弁済
	株式会社りそな銀行	500 百万円								
	みずほ信託銀行株式会社	300 百万円								
190-C	株式会社三菱UFJ銀行	2,500 百万円	未定(注3) (固定金利)						2021年 11月26日	
190-D	株式会社第四北越銀行	500 百万円								
	株式会社中国銀行	500 百万円								
	株式会社山口銀行	500 百万円								
						2026年 4月30日				

190-E	株式会社三井住友銀行	500 百万円	基準金利 (全銀協3ヶ月 日本円 TIBOR) +0.30000%	2021年 11月26日	2021年 11月30日	2026年 11月30日	無担保 無保証 ・ 元本 弁済日 一括弁済
	株式会社みずほ銀行	500 百万円					
190-F	株式会社三菱UFJ銀行	500 百万円	未定(注3) (固定金利)				
190-G	株式会社あおぞら銀行	1,000 百万円					
	株式会社日本政策投資銀行	500 百万円					
	株式会社大和ネクスト銀行	500 百万円					
	株式会社静岡銀行	500 百万円					
190-H	株式会社新生銀行	1,000 百万円					
190-I	第一生命保険株式会社	1,000 百万円					
190-J	農林中央金庫	1,000 百万円				2028年 11月30日	
190-K	住友生命保険相互会社	500 百万円	2029年 11月30日				

(注1) タームローン190-Aの利払日は2021年12月末日を初回として、以後1ヶ月毎の末日及び元本弁済日、タームローン190-B、190-C及び190-Dの利払日は2022年1月末日を初回として、以後3ヶ月毎の末日及び元本弁済日、タームローン190-E、190-F、190-G、190-H、190-I、190-J及び190-Kの利払日は2022年2月末日を初回として、以後3ヶ月毎の末日及び元本弁済日です。利払日又は元本弁済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2) タームローン190-Aの利払日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利は、利払日の2営業日前における全銀協1ヶ月日本円TIBOR、タームローン190-B及び190-Eの利払日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利は、利払日の2営業日前における全銀協3ヶ月日本円TIBORとなります。
全銀協の日本円TIBORについては、一般社団法人全銀協TIBOR運営機関のウェブサイト (<https://www.jbatibor.or.jp/rate/>) でご確認いただけます。

(注3) 未定の事項につきましては決定次第お知らせします。

2. 借入れの理由及び返済予定の借入金の内容

上記借入金を既存借入金の返済資金に充当するため。既存借入金の返済及び期限前弁済の概要は以下のとおりです。

シリーズ	借入先	借入金 残高	返済 金額	借入 実行日	元本 弁済日	返済 予定日	返済資金
98-C	株式会社 日本政策投資銀行	3,000 百万円	3,000 百万円	2014年 3月20日	2022年 3月20日	2021年 11月30日	190-Gの一部、 190-H及び190-J
114-A	三井住友信託銀行 株式会社	1,250 百万円	1,250 百万円	2015年 2月18日	2022年 2月28日		190-Aの一部
114-B	株式会社 あおぞら銀行	350 百万円	350 百万円				

119	株式会社 あおぞら銀行	2,300 百万円	2,300 百万円	2015年 4月30日	2022年 4月30日	2021年 11月30日	190-B及び190-Gの一部
125-A	株式会社 三菱UFJ銀行	2,500 百万円	2,500 百万円	2016年 1月29日	2022年 1月31日		190-D及び190-I
	株式会社 三井住友銀行	500 百万円	500 百万円				190-Eの一部
180-A	株式会社 三井住友銀行	500 百万円	500 百万円	2020年 11月30日	2021年 11月30日		190-Aの一部
	三井住友信託銀行 株式会社	500 百万円	500 百万円				190-K
186	株式会社 みずほ銀行	500 百万円	500 百万円	2021年 8月31日	2022年 8月31日		190-Eの一部
188-A	株式会社 三井住友銀行	500 百万円	500 百万円	2021年 9月30日	2022年 9月30日		190-Gの一部
189	株式会社 三菱UFJ銀行	3,000 百万円	3,000 百万円	2021年 10月29日	2022年 10月29日		190-C及び190-F

(注) 借入金の概要については、以下をご参照ください。

シリーズ 98-C	:	2014年3月18日付「資金の借入れ（シリーズ 98）及び金利スワップ契約締結に関するお知らせ」
シリーズ 114-A 及び シリーズ 114-B	:	2015年2月16日付「資金の借入れ（シリーズ 114）及び金利スワップ契約締結に関するお知らせ」
シリーズ 119	:	2015年4月27日付「資金の借入れ（シリーズ 119）及び金利スワップ契約締結に関するお知らせ」
シリーズ 125-A	:	2016年1月27日付「資金の借入れ（シリーズ 125）及び金利スワップ契約締結に関するお知らせ」
シリーズ 180-A	:	2020年11月26日付「資金の借入れ（シリーズ 180）及び金利スワップ契約締結に関するお知らせ」
シリーズ 186	:	2021年8月27日付「資金の借入れに関するお知らせ（シリーズ 186）」
シリーズ 188-A	:	2021年9月14日付「資金の借入れに関するお知らせ（シリーズ 187、188）」
シリーズ 189	:	2021年10月22日付「資金の借入れに関するお知らせ（シリーズ 189）」

本借入れは、株式会社三井住友銀行をリード・アレンジャー兼エージェント、株式会社三菱 UFJ 銀行及び株式会社みずほ銀行をジョイント・アレンジャーとするシンジケートローンとなる予定です。

取引金融機関の更なる分散・拡充を目的に、株式会社第四北越銀行、株式会社中国銀行、株式会社山口銀行、株式会社大和ネクスト銀行、株式会社静岡銀行、株式会社新生銀行及び第一生命保険株式会社より新規借入を行い、取引金融機関は 24 社となる見込みです。

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資金の借入れ（タームローン 190-B 及び 190-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

タームローン		190-B			190-E	
相手先		未定のため決定次第お知らせします。				
想定元本		500 百万円	500 百万円	300 百万円	500 百万円	500 百万円
金利	固定支払金利	未定のため決定次第お知らせします。				
	変動受取金利	基準金利（全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR）				
開始日		2021 年 11 月 30 日				
終了日		2024 年 10 月 31 日			2026 年 11 月 30 日	
支払日（注）		2022 年 1 月末日を初回として、 以後 3 ヶ月毎の末日及び終了日			2022 年 2 月末日を初回として、 以後 3 ヶ月毎の末日及び終了日	

（注）当該日が営業日でない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。

4. 本件借入れ及び返済後の借入金及び投資法人債の状況（2021 年 11 月 30 日時点）

（単位：百万円）

区分	本件借入れ及び返済前	本件借入れ及び返済後	増減額
短期借入金（注 1）	10,600	7,700	-2,900
長期借入金（注 2）	175,150	178,050	+2,900
借入金合計	185,750	185,750	0
投資法人債	13,000	13,000	0
借入金及び投資法人債の合計	198,750	198,750	0

（注1）短期借入金とは借入実行日から元本弁済日までが 1 年以下の借入れをいいます。ただし、借入実行日から 1 年後の応当日が営業日以外の日に該当した場合で元本弁済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実行日から元本弁済日までが 1 年超の借入れをいいます。

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、有価証券報告書（2021 年 7 月 29 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

*本投資法人のウェブサイト：<https://www.kdo-reit.com/>