

2019年3月26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 竹田 治朗
(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 企画部長 桃井 洋聡
TEL: 03-5157-6010

資金の借入れ（シリーズ 162、163）及び金利スワップ契約締結に関するお知らせ

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 58.5 億円）及び金利スワップ契約締結について、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

シリーズ	借入先	借入金額	利率 (注1) (注2)	契約 締結日	借入実行 予定日	元本弁済日 (注1)	担保・ 弁済方法
162	株式会社三井住友銀行	1,400 百万円	基準金利 (全銀協1ヶ月 日本円 TIBOR) +0.60000%	2019年 3月26日	2019年 3月28日	2029年 3月31日	無担保 無保証 ・ 元本 弁済日 一括弁済
163-A	株式会社三井住友銀行	1,000 百万円	基準金利 (全銀協1ヶ月 日本円 TIBOR) +0.30000%		2019年 3月29日	2020年 3月31日	
	株式会社りそな銀行	500 百万円	基準金利 (全銀協1ヶ月 日本円 TIBOR) +0.25000%				
163-B	三井住友信託銀行株式会社	2,950 百万円	基準金利 (全銀協1ヶ月 日本円 TIBOR) +0.60000%			2029年 3月31日	

(注1) 利払日は2019年4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) 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 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 (<http://www.jbatibor.or.jp/rate/>) でご確認ください。

2. 借入れの理由

シリーズ 162 については、2019年3月28日に期限が到来するシリーズ 70-B（14億円）の返済資金に、シリーズ 163-A については、2019年3月29日に期限が到来するシリーズ 154（10億円）の返済資金並びにシリーズ

127 (10 億円) の返済資金の一部 (5 億円) に、シリーズ 163-B については、2019 年 3 月 29 日に期限が到来するシリーズ 97-B (4.5 億円) 及びシリーズ 99 (25 億円) の返済資金に充当するため。

なお、シリーズ 127 は、KDX 虎ノ門一丁目ビル取得資金に充当するため調達した借入金であり、シリーズ 163-A による一部返済後の残余分 (5 億円) については、2019 年 2 月 15 日に発行した「ケネディクス・オフィス投資法人第 10 回無担保投資法人債 (特定投資法人債間限定同順位特約付) (グリーンボンド)」(注) による調達資金を充当し返済する予定です。

(注) 投資法人債の詳細については、2019 年 2 月 8 日付「投資法人債 (グリーンボンド) の発行に関するお知らせ」をご参照ください。

3. 金利スワップ契約

(1) 金利スワップ契約締結の理由

シリーズ 162 及びシリーズ 163-B について金利上昇リスクをヘッジするため。

(2) 金利スワップ契約の内容

シリーズ		162	163-B
相手先		野村証券株式会社	
想定元本		1,400 百万円	2,950 百万円
金利	固定支払金利 (注)	0.23800%	0.23900%
	変動受取金利	基準金利 (全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR)	
開始日		2019 年 3 月 28 日	2019 年 3 月 29 日
終了日		2029 年 3 月 31 日	
支払日		2019 年 4 月末日を初回として、以後 1 ヶ月毎の末日及び 2029 年 3 月 31 日 (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)	

(注) 本金利スワップ契約締結により、シリーズ 162 及びシリーズ 163-B に係る金利はそれぞれ 0.83800% 及び 0.83900% で実質的に固定化されます。

4. 本件借入れ実行後の借入金及び投資法人債の状況 (2019 年 3 月 29 日時点)

(単位: 百万円)

区分	本件借入れ実行前	本件借入れ実行後 (注 3)	増減額
短期借入金 (注 1)	5,200	4,200	-1,000
長期借入金 (注 2)	170,350	169,850	-500
借入金合計	175,550	174,050	-1,500
投資法人債	8,000	8,000	0
借入金及び投資法人債の合計	183,550	182,050	-1,500

(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、短期借入金に含みます。

(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。

(注 3) 期限が到来した長期借入金の手元資金による返済額を反映しています。

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 (2019 年 1 月 30 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/>