

各 位

不動産投資信託証券発行者
ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人
代表者名 執行役員 佐藤 啓介
(コード番号：3278)

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 レジデンシャル・リート本部
企画部長 山本 晋
TEL: 03-5157-6011

資金の借入れ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・レジデンシャル・ネクスト投資法人（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23億円）及び金利スワップ契約締結について決定いたしましたので、下記の通り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 (百万円)	利率 ^(注1) ^(注2)	契約 締結予定日	借入実行 予定日	元本返済 期日 ^(注2)	担保・ 返済方法
41-A①	三井住友信託銀行 株式会社	1,000	基準金利 ^(注3) (全銀協3ヶ月 日本円TIBOR) + 0.500%	2020年 6月23日	2020年 6月30日	2028年 6月30日	無担保 無保証 ・ 期日一括 返済
41-A②	株式会社 新生銀行	800	基準金利 ^(注3) (全銀協3ヶ月 日本円TIBOR) + 0.500%				
41-B	株式会社 日本政策投資銀行	500	未定 ^(注4) (固定金利)				

(注1) 利払期日は、シリーズ41-A①②は2020年9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、及びシリーズ41-Bは2020年8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/rate/>)でご確認いただけます。

(注4) 未定の事項については、2020年6月26日に決定予定であり、決定次第お知らせいたします。

2. 借入れの理由

2020年2月10日付「資産の取得及び貸借に関するお知らせ（居住用施設5物件及び宿泊施設2物件）」に記載の不動産信託受益権（T-90：KDXレジデンス三鷹）の取得資金及び関連費用の一部に充当するため。

なお、T-90：KDXレジデンス三鷹の取得については、当初、2020年2月10日付で公表した「新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ」に記載の一般募集による新投資口発行の手取金及び自己資金での取得を想定しており、借入れの予定はありませんでしたが、新型コロナウイルス感染症の拡大等の影響による運用環境の不確実性の高まりを受け、現時点においてはより多くの手元資金を確保することが合理的との判断から、この度、本件借入れを行うこととしました。

本件借入れにより2020年8月末時点のLTV（試算値）^(注)は49.6%となる見込みです。

(注) LTV とは本投資法人の総資産に占める有利子負債の合計額の割合をいいます。なお、2020年8月末時点のLTV(試算値)については、第16期末(2020年1月末日)における本投資法人の有利子負債額に、2020年3月2日及び2020年3月13日の借入金、本件借入金及び2020年8月に予定する借入金の合計額(以下、「有利子負債増加額」といいます。)を加えた金額を、第16期末における本投資法人の総資産額に有利子負債増加額を加え、更に上記の一般募集による新投資口発行の手取金を加えた金額で除して算出しています。

3. 金利スワップ契約

(1) 金利スワップ契約締結の理由

変動金利の条件で借入れを行うシリーズ41-A①②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41-A①	シリーズ41-A②
相手先		未定 ^(注)	
想定元本		1,000百万円	800百万円
金利	固定支払金利	未定 ^(注)	
	変動受取金利	基準金利(全銀協3ヶ月日本円TIBOR)	
開始日		2020年6月30日	
終了日		2028年6月30日	
支払日		2020年9月末日を初回として、以後3ヶ月毎の末日及び終了日(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) 未定の事項については、2020年6月26日に決定予定であり、決定次第お知らせいたします。

4. 本件借入れ実行後の有利子負債の状況(2020年6月30日時点)

(単位:百万円)

区分	本件借入れ前	本件借入れ後	増減額
短期借入金 ^(注1)	3,800	3,800	—
一年内返済予定の長期借入金 ^(注2)	11,450	11,450	—
長期借入金 ^(注3)	110,500	112,800	+2,300
借入金合計	125,750	128,050	+2,300
投資法人債	7,000	7,000	—
有利子負債合計	132,750	135,050	+2,300

(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) 一年内返済予定の長期借入金とは、長期借入金のうち返済期日が一年以内に到来する借入れをいいます。

(注3) 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。

5. その他

本件借入れに関わるリスクに関して、2020年4月28日提出の有価証券報告書に記載の「投資リスク」から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：<https://www.kdr-reit.com/>