

2020年1月29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 170、171）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 97 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
170-A	株式会社三菱UFJ銀行	500 百万円	基準金利 (全銀協3ヶ月 日本円TIBOR) +0.25000%	2020年 1月29日	2020年 1月31日	2021年 1月31日	無担保 無保証 ・ 元本 弁済日 一括弁済
	三井住友信託銀行株式会社	500 百万円	基準金利 (全銀協3ヶ月 日本円TIBOR) +0.25000%				
170-B	三井住友信託銀行株式会社	700 百万円	基準金利 (全銀協3ヶ月 日本円TIBOR) +0.35000%			2025年 1月31日	
170-C	三井住友信託銀行株式会社	1,500 百万円	基準金利 (全銀協3ヶ月 日本円TIBOR) +0.45000%			2027年 1月31日	
170-D	三井住友信託銀行株式会社	1,500 百万円	基準金利 (全銀協3ヶ月 日本円TIBOR) +0.55000%			2029年 1月31日	
171	株式会社みずほ銀行	4,200 百万円	基準金利 (全銀協1ヶ月 日本円TIBOR) +0.20000%			2021年 1月31日	
	みずほ信託銀行株式会社	800 百万円	基準金利 (全銀協1ヶ月 日本円TIBOR) +0.20000%				

(注1) シリーズ170の利払日は2020年4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、シリーズ171の利払日は2020年2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、シリーズ 170 は利払日の 2 営業日前における全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR、シリーズ 171 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

上記借入れのうち、シリーズ 170-A については、2020 年 1 月 31 日に期限が到来するシリーズ 161 (10 億円) の返済資金に、シリーズ 170-B、170-C 及び 170-D については 2020 年 1 月 31 日に期限が到来するシリーズ 96-B (37 億円) の返済資金に、シリーズ 171 については 2020 年 1 月 31 日に取得予定の土佐堀プライムの取得資金及び関連費用の一部に充当するため。

(注) 物件取得に関する詳細については、本日付「資産の取得に関するお知らせ (土佐堀プライム)」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

借入れ (シリーズ 170-B、170-C 及び 170-D) 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	170-B	170-C	170-D
相手先	野村證券株式会社		
想定元本	700 百万円	1,500 百万円	1,500 百万円
金利	固定支払金利 (注)	0.05600%	0.12500%
	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 1 月 31 日		
終了日	2025 年 1 月 31 日	2027 年 1 月 31 日	2029 年 1 月 31 日
支払日	2020 年 4 月末日を初回として、以後 3 ヶ月毎の末日及び各終了日 (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) 本金利スワップ契約締結により、シリーズ 170-B、170-C 及び 170-D に係る金利はそれぞれ、0.40600%、0.52600%及び 0.67500%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 (2020 年 1 月 31 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	増減額
短期借入金 (注 1)	1,000	6,000	+5,000
長期借入金 (注 2)	176,050	176,050	0
借入金合計	177,050	182,050	+5,000
投資法人債	10,000	10,000	0
借入金及び投資法人債の合計	187,050	192,050	+5,000

(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。

## 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 7 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/>