

2019年6月12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 164）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 30 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
164-A	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) +0.27000%	2019年 6月12日	2019年 6月14日	2023年 6月30日	無担保 無保証 ・ 元本 弁済日 一括弁済
164-B	株式会社りそな銀行	500 百万円	基準金利 (全銀協3ヶ月 日本円 TIBOR) +0.46000%			2026年 12月28日	
164-C	住友生命保険相互会社	1,000 百万円	0.60500% (固定金利)			2027年 4月30日	
164-D	株式会社三井住友銀行	1,000 百万円	基準金利 (全銀協3ヶ月 日本円 TIBOR) +0.59000%			2029年 3月31日	

(注1) シリーズ 164 のうち変動金利の条件で行う借入れの利払日は 2019 年 6 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 164-C の利払日は 2019 年 10 月末日を初回として以後 6 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) 変動金利の条件で行う借入れ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 (なお、初回のみ全銀協 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

2019年6月14日に取得予定の調布センタービルの取得資金及び関連費用の一部に充当するため。なお、取引金融機関の分散・拡充を目的とし、住友生命保険相互会社を新たな借入先として加え、新規借入を行います。

(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（調布センタービル）」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164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		164-A	164-B	164-D
相手先		三井住友信託銀行株式会社		
想定元本		500百万円	500百万円	1,000百万円
金利	固定支払金利(注)	-0.02410%	0.05660%	0.13450%
	変動受取金利	基準金利(全銀協3ヶ月日本円TIBOR(なお、初回のみ全銀協1ヶ月日本円TIBOR))		
開始日		2019年6月14日		
終了日		2023年6月30日	2026年12月28日	2029年3月31日
支払日		2019年6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164-A、シリーズ164-B及びシリーズ164-Dに係る金利はそれぞれ、0.24590%、0.51660%及び0.72450%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6月14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)	4,200	4,200	0
長期借入金(注2)	169,850	172,850	+3,000
借入金合計	174,050	177,050	+3,000
投資法人債	8,000	8,000	0
借入金及び投資法人債の合計	182,050	185,050	+3,000

(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。

(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/>