

2020年11月6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179）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関するお知らせ（シリーズ174-A）

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25億円）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

| シリーズ | 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 |
|-------|-------------|--------------|---|-----------------|-----------------|-----------------|--------------------------------------|
| 179-A | 株式会社三菱UFJ銀行 | 1,300 百万円 | 基準金利 (全銀協3ヶ月 日本円TIBOR) +0.42500% | 2020年 11月10日 | 2020年 11月12日 | 2027年 4月30日 | 無担保 無保証 ・ 元本 弁済日 一括弁済 |
| 179-B | 株式会社三菱UFJ銀行 | 700 百万円 | 基準金利 (全銀協3ヶ月 日本円TIBOR) +0.60000% | | | 2030年 11月12日 | |
| | 株式会社あおぞら銀行 | 500 百万円 | | | | | |

(注1) 利払日は2021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 (<http://www.jbatibor.or.jp/rate/>) でご確認ください。

2. 借入れの理由

上記借入金の全額を2020年11月12日に期限が到来するシリーズ91-B(25億円)の返済資金に充当するため。

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借入れ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 | 179-A | 179-B | |
|------|--|-------------------------|---------|
| 相手先 | 未定のため決定次第お知らせします | | |
| 想定元本 | 1,300 百万円 | 700 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 | 2020 年 11 月 12 日 | | |
| 終了日 | 2027 年 4 月 30 日 | 2030 年 11 月 12 日 | |
| 支払日 | 2021 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（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） | | |

4. 期限前弁済予定の借入金の内容

| シリーズ | 借入先 | 借入金 残高 | 返済 金額 | 返済後 残高 | 借入 実行日 | 元本 弁済日 | 期限前 弁済予定日 | 担保の 有無 |
|-------|-------------------|--------------|--------------|-----------|--------------------|--------------------|---------------------|------------|
| 174-A | 株式会社 三井住友銀行 | 1,000 百万円 | 1,000 百万円 | - | 2020 年 6 月 30 日 | 2021 年 6 月 30 日 | 2020 年 11 月 30 日 | 無担保 無保証 |
| | 株式会社 三菱 UFJ 銀行 | 1,000 百万円 | 1,000 百万円 | - | | | | |
| | 株式会社 みずほ銀行 | 1,000 百万円 | 1,000 百万円 | - | | | | |

(注) 借入金の概要については、2020 年 6 月 26 日付「資金の借入れ（シリーズ 174）及び金利スワップ契約締結に関するお知らせ」をご参照ください。

5. 返済資金

期限前弁済を予定するシリーズ 174-A は、新橋 M-SQUARE Bright 取得資金に充当するため調達した借入金であり、2020 年 11 月 2 日に実施した KDX 新日本橋ビルの譲渡（注）による手取金の一部を返済資金に充当する予定です。

(注) KDX 新日本橋ビル譲渡の詳細については、2020 年 6 月 26 日付「資産の取得（新橋 M-SQUARE Bright）及び譲渡（KDX 日本橋本町ビル・KDX 日本橋江戸通ビル・KDX 新日本橋ビル）に関するお知らせ」をご参照ください。

6. 本件借入れ及び期限前弁済実行後の借入金及び投資法人債の状況（2020 年 11 月 30 日時点）

（単位：百万円）

| 区分 | 本件借入れ及び 期限前弁済実行前 | 本件借入れ及び 期限前弁済実行後 | 増減額 |
|---------------|---------------------|---------------------|--------|
| 短期借入金（注 1） | 12,500 | 9,500 | -3,000 |
| 長期借入金（注 2） | 178,250 | 178,250 | 0 |
| 借入金合計 | 190,750 | 187,750 | -3,000 |
| 投資法人債 | 11,000 | 11,000 | 0 |
| 借入金及び投資法人債の合計 | 201,750 | 198,750 | -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。

7. 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（2020 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/>