

平成 17 年 10 月 28 日

各 位

不動産投信発行者名

東京都千代田区丸の内二丁目6番2号
ケネディクス不動産投資法人

代表者名

執行役員 宮 島 大 祐
(コード番号 8972)

問合せ先

ケネディクス・リート・マネジメント株式会社
財務企画部長 田 島 正 彦
TEL . 03-5288-7629

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

ケネディクス不動産投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、本日、資金の借入れに関し、下記の通り決定しましたのでお知らせいたします。また、本投資法人は、下記の通り、金利スワップ契約を締結することを決定しましたのでお知らせいたします。

記

1. 借入れの理由

不動産信託の信託受益権(ベルモードビル)の取得資金及び関連費用に充てるため。

(注)不動産信託の信託受益権(ベルモードビル)の取得の概要については、平成 17 年 10 月 19 日付「資産の取得に関するお知らせ(ベルモードビル)」をご参照下さい。

2. 借入れの内容

(1) 短期借入金(シリーズ3-A)

借入先 : 三菱 UFJ 信託銀行株式会社
借入金額 : 10 億円
金利等 : 変動金利借入 : 0.34% (注)
借入日 : 平成 17 年 11 月 1 日
借入方法 : 上記記載の借入先との間で平成 17 年 10 月 28 日に個別貸付契約を締結
利払期日 : 平成 18 年 1 月 31 日を初回として、以後 3 ヶ月ごとの末日(ただし、当該日が営業日以外の日には該当する場合には、翌営業日とし、かかる営業日が翌月となる場合には、前営業日とする)
元本返済期日 : 平成 18 年 10 月末日
元本返済方法 : 上記記載の元本返済期日に一括返済する
担保の有無 : 無担保・無保証

(注)平成 17 年 11 月 1 日から平成 18 年 1 月 31 日までの金利になります。以降の金利につきましては、3 ヶ月円 TIBOR + 0.25% の計算式に従い算出します。また、以降の金利につきましては、決定した時点でお知らせいたします。

(2) 長期借入金(シリーズ3-B)

借入先 : 株式会社三井住友銀行
借入金額 : 15 億円
金利等 : 固定金利借入 : 0.76875%
借入日 : 平成 17 年 11 月 1 日

借入方法 : 上記記載の借入先との間で平成 17 年 10 月 28 日に個別貸付契約を締結
利払期日 : 平成 18 年 1 月 31 日を初回として、以後 3 ヶ月ごとの末日(ただし、当該
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、前営業日とする)
元本返済期日 : 平成 19 年 10 月末日
元本返済方法 : 上記記載の元本返済期日に一括返済する
担保の有無 : 無担保・無保証

(3) 長期借入金(シリーズ 3-C)

借入先 : 農林中央金庫、りそな銀行株式会社
借入金額 : 35 億円
金利等 : 変動金利借入 : 0.54% (注)
借入日 : 平成 17 年 11 月 1 日
借入方法 : 上記記載の借入先との間で平成 17 年 10 月 28 日に個別貸付契約を締結
利払期日 : 平成 18 年 1 月 31 日を初回として、以後 3 ヶ月ごとの末日(ただし、当該
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、前営業日とする)
元本返済期日 : 平成 20 年 10 月末日
元本返済方法 : 上記記載の元本返済期日に一括返済する
担保の有無 : 無担保・無保証

(注) 平成 17 年 11 月 1 日から平成 18 年 1 月 31 日までの金利になります。以降の金利につ
きましては、3 ヶ月円 TIBOR + 0.45% の計算式に従い算出します。また、以降の金利につ
きましては、決定した時点でお知らせいたします。

3. 資金使途

不動産信託の信託受益権(ベルモードビル)の取得資金及び関連費用に充当いたします。

4. 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上記借入れ(シリーズ 3-C)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

相手先* : 中央三井信託銀行株式会社、株式会社りそな銀行
想定元本 : 35 億円
金利 : 固定支払金利 1.09% 変動受取金利 3 ヶ月円 TIBOR + 0.45%
開始日 : 平成 17 年 11 月 1 日
終了日 : 平成 20 年 10 月末日
支払日 : 固定支払、変動受取ともに 1,4,7,10 月の各末日

*中央三井信託銀行株式会社とは金銭の相互支払契約、株式会社りそな銀行とは金銭の相互支
払に関する契約をそれぞれ締結します。想定元本はそれぞれ 30 億円、5 億円となります。

以上

*本資料の配布先: 兜クラブ、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

*本投資法人のホームページアドレス <http://www.kdx-reit.com>

【参考資料】

本件借入れ後の借入金の状況

(単位：億円)

区分(注)	本件実行前	本件実行後	増減額
短期	100	110	+ 10
長期	190	240	+ 50
合計	290	350	+ 60

(注) 上記の各区分は、借入期間によるものであり、短期とは1年以下の返済期限の借入れをいいます。