

平成 18 年 11 月 29 日

各 位

不動産投資信託証券発行者  
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)  
投資信託委託業者(資産運用会社)  
ケネディクス・リート・マネジメント株式会社  
代表者名 代表取締役社長 宮島 大祐  
問合せ先 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(KDX西五反田ビル)の取得資金及び関連費用に充てるため。

(注) 不動産(KDX西五反田ビル)の取得の概要については、平成 18 年 11 月 29 日付「資産の取得に関するお知らせ(KDX西五反田ビル)」をご参照下さい。

#### 2. 借入れの内容

##### (1) 短期借入金(シリーズ 13 - A)

借入先 : 株式会社三井住友銀行  
借入金額 : 15 億円  
金利等 : 変動金利借入 : 0.75182% (注)  
借入日 : 平成 18 年 12 月 1 日  
借入方法 : 上記記載の借入先との間で平成 18 年 11 月 29 日に個別貸付契約を締結  
利払期日 : 平成 19 年 2 月 28 日を初回として、以後、5 月、8 月、11 月の末日  
元本返済期日 : 平成 19 年 11 月 30 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 18 年 12 月 1 日から平成 19 年 2 月末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 13 - B)

借入先 : 農林中央金庫  
借入金額 : 25 億円  
金利等 : 変動金利借入 : 1.00182% (注)  
借入日 : 平成 18 年 12 月 1 日

借入方法 : 上記記載の借入先との間で平成 18 年 11 月 29 日に個別貸付契約を締結  
 利払期日 : 平成 19 年 2 月 28 日を初回として、以後毎年 2 月、5 月、8 月、11 月の  
 末日  
 元本返済期日 : 平成 23 年 11 月 30 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 18 年 12 月 1 日から平成 19 年 2 月末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 + 0.5% 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 (KDX 西五反田ビル) 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 13-B)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、株式会社あおぞら銀行  
 想定元本 : 25 億円  
 金利 : 固定支払金利 1.96375% 変動受取金利 3 ヶ月円 TIBOR + 0.5%  
 開始日 : 平成 18 年 12 月 1 日  
 終了日 : 平成 23 年 11 月 30 日  
 支払日 : 平成 18 年 2 月 28 日を初回として、以後毎年 2 月、5 月、8 月、11 月の  
 末日。ただし、最終の支払日は平成 23 年 11 月 30 日

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	135	150	+ 15
長期	485	510	+ 25
合計	620	660	+ 40

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