

平成 26 年 4 月 18 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 内田 直克

(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 本間 良輔

問合せ先

オフィス・リート本部 企画部長 寺本 光

TEL: 03-5623-8979

### 資金の借入れ（シリーズ 100）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 29 億円）及び金利スワップ契約締結について、下記の通り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

不動産を信託する信託の受益権（不動産信託受益権）（1 物件）の取得資金及び関連費用の一部に充当するため。

(注) 不動産信託受益権（1 物件）の取得の概要については、本日付で別途開示しました「資産の取得に関するお知らせ（新宿 6 丁目ビル（底地））」をご参照ください。

#### 2. 借入れの内容

長期借入金(シリーズ 100)

① 借入先 : 株式会社三井住友銀行

② 借入金額 : 29 億円

③ 金利等 : 基準金利(全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR)+0.50% (注)

④ 借入日 : 平成 26 年 4 月 22 日

⑤ 借入方法 : 上記の借入先との間で平成 26 年 4 月 18 日に個別貸付契約を締結

⑥ 利払期日 : 平成 26 年 4 月末日を初回として、以後 1 ヶ月毎の末日及び平成 32 年 10 月 31 日  
(当該日が営業日でない場合は翌営業日とし、かかる営業日が翌月となる場合はその直前の営業日)

⑦ 元本返済期日 : 平成 32 年 10 月 31 日

(当該日が営業日でない場合は翌営業日とし、かかる営業日が翌月となる場合はその直前の営業日)

⑧ 元本返済方法 : 上記記載の元本返済期日に一括返済する

⑨ 担保の有無 : 無担保・無保証

(注) 平成 26 年 4 月 22 日から平成 26 年 4 月末日までの金利については、0.64636%となります(平成 26 年 4 月 18 日現在の全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR は 0.14636%です。)。以降の基準金利につきましては、各利払期日の 2 営業日前に一般社団法人全銀協 TIBOR 運営機関が公表する 1 ヶ月日本円 TIBOR になります。なお、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/>)でご確認いただけます。

### 3. 資金使途

不動産信託受益権(1物件)の取得資金及び関連費用の一部。

借入金の借入日が平成26年4月22日であることから、平成26年4月18日付けで自己資金を充当することにより新宿6丁目ビル(底地)の取得を行った後、当該充当による自己資金の減少分を補うため平成26年4月22日付けで上記借入金の全額を手元資金に充当します。

実質的には、上記の借入金の全額を、不動産信託受益権(1物件)の取得資金及び関連費用の一部に充当します。

### 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金(シリーズ100)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

金利スワップ契約(シリーズ100)

相手先 : 野村証券株式会社

想定元本 : 29億円

金利等 : 固定支払金利 0.454%  
変動受取金利 基準金利(全銀協1ヶ月日本円TIBOR)(注)

開始日 : 平成26年4月22日

終了日 : 平成32年10月31日

支払日 : 平成26年4月末日を初回として、以後1ヶ月毎の末日及び平成32年10月31日  
(当該日が営業日でない場合は翌営業日とし、かかる営業日が翌月となる場合はその直前の営業日)

(注) 本金利スワップ契約締結により、シリーズ100に係る金利は実質的に0.954%で固定化されます。

### 5. 本件借入れ実行後の借入金及び投資法人債の状況(平成26年4月22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)	6,000.0	6,000.0	0.0
	長期借入金(注2)	152,570.5	155,470.5	+2,900.0
	借入金合計	158,570.5	161,470.5	+2,900.0
	投資法人債	6,300.0	6,300.0	0.0
借入金及び投資法人債の合計		164,870.5	167,770.5	+2,900.0

(注1) 短期借入金とは借入日から返済期日までが1年以下の借入れをいいます。ただし、借入日から1年後の応当日が営業日以外の日に該当した場合で返済期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日から返済期日までが1年超の借入れをいいます。

### 6. 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、第17期有価証券報告書(平成26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

\* 本資料の配布先: 兜倶楽部、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/>