

平成 26 年 8 月 27 日

各 位

不動産投資信託証券発行者
ケネディクス・レジデンシャル投資法人
代表者名 執行役員 田中 晃
(コード番号 3278)

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
レジデンシャル・リート本部 企画部長 中尾 彰宏
TEL: 03-5623-8682

資金の借入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・レジデンシャル投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日、資金の借入及び金利スワップ契約締結を行うことについて決定いたしましたので、下記の通りお知らせいたします。

記

1. 借入れの内容

① 長期借入金（シリーズ 9-A）

(1) 借入先	株式会社三井住友銀行
(2) 借入金額	600,000,000 円
(3) 利率	全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR ^(注1) +0.55% (変動金利)
(4) 借入予定日	平成 26 年 8 月 29 日
(5) 借入方法	上記借入先との間で平成 26 年 8 月 27 日に個別貸付契約を締結
(6) 元本返済期日	平成 33 年 8 月 31 日 ^(注2)
(7) 元本返済方法	元本返済期日に一括返済
(8) 利払期日	借入予定日以降、元本返済期日までの毎月末 ^(注2)
(9) 担保	無担保・無保証

② 長期借入金（シリーズ 9-B）

(1) 借入先	株式会社三菱東京 UFJ 銀行
(2) 借入金額	600,000,000 円
(3) 利率	全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR ^(注1) +0.55% (変動金利)
(4) 借入予定日	平成 26 年 8 月 29 日
(5) 借入方法	上記借入先との間で平成 26 年 8 月 27 日に個別貸付契約を締結
(6) 元本返済期日	平成 33 年 8 月 31 日 ^(注2)
(7) 元本返済方法	元本返済期日に一括返済
(8) 利払期日	借入予定日以降、元本返済期日までの毎月末 ^(注2)
(9) 担保	無担保・無保証

③ 長期借入金（シリーズ 9-C）

(1) 借入先	株式会社あおぞら銀行
(2) 借入金額	500,000,000 円
(3) 利率	全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR ^(注1) +0.55% (変動金利)
(4) 借入予定日	平成 26 年 8 月 29 日
(5) 借入方法	上記借入先との間で平成 26 年 8 月 27 日に個別貸付契約を締結
(6) 元本返済期日	平成 33 年 8 月 31 日 ^(注2)
(7) 元本返済方法	元本返済期日に一括返済
(8) 利払期日	借入予定日以降、元本返済期日までの毎月末 ^(注2)
(9) 担保	無担保・無保証

(注1) 全銀協の日本円 TIBOR については、一般社団法人全銀協 TIBOR 運営機関のホームページ (<http://www.jbatibor.or.jp/rate/>) でご確認ください (平成 26 年 8 月 27 日現在の全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR は 0.14636 %です。)

(注2) 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、前営業日とします。

2. 借入れの理由

平成 26 年 8 月 31 日に返済期限が到来するシリーズ 3-A (17 億円) の返済資金に充当するため。

(注) シリーズ 3-A の概要は、平成 25 年 8 月 2 日付「資金の借入及び期限前返済に関するお知らせ」をご参照ください。

3. 調達する資金の額、用途及び支出予定時期

(1) 調達する資金の額

合計 1,700,000,000 円

(2) 調達する資金の具体的な用途

上記借入金の全額を、シリーズ 3-A の返済資金として充当します。

(3) 支出予定時期

平成 26 年 8 月 29 日

4. 金利スワップ契約

(1) 金利スワップ契約の理由

将来の金利上昇による支払利息の増加リスクを限定することを目的として、ヘッジ効果とコストを検討した結果、上記の長期借入金（シリーズ 9-A、シリーズ 9-B 及びシリーズ 9-C）を対象とする金利スワップ契約を締結しました。

(2) 金利スワップ契約の内容

①長期借入金（シリーズ 9-A）

(1) 相手先	野村證券株式会社
(2) 想定元本	600,000,000 円

(3) 金利等	固定支払金利：0.39500% 変動受取金利：全銀協1ヶ月日本円TIBOR ^(注)
(4) 開始日	平成26年8月29日
(5) 終了日	平成33年8月31日
(6) 支払日	平成26年9月末日を初回として、以降毎月の各末日（最終回は最終期限）とし、最終回は平成33年8月末日。

(注) 本金利スワップ契約締結により、シリーズ9-Aに係る金利は実質的に0.94500%で固定化されます。

②長期借入金（シリーズ9-B）

(1) 相手先	野村證券株式会社
(2) 想定元本	600,000,000円
(3) 金利等	固定支払金利：0.39500% 変動受取金利：全銀協1ヶ月日本円TIBOR ^(注)
(4) 開始日	平成26年8月29日
(5) 終了日	平成33年8月31日
(6) 支払日	平成26年9月末日を初回として、以降毎月の各末日（最終回は最終期限）とし、最終回は平成33年8月末日。

(注) 本金利スワップ契約締結により、シリーズ9-Bに係る金利は実質的に0.94500%で固定化されます。

③長期借入金（シリーズ9-C）

(1) 相手先	野村證券株式会社
(2) 想定元本	500,000,000円
(3) 金利等	固定支払金利：0.39500% 変動受取金利：全銀協1ヶ月日本円TIBOR ^(注)
(4) 開始日	平成26年8月29日
(5) 終了日	平成33年8月31日
(6) 支払日	平成26年9月末日を初回として、以降毎月の各末日（最終回は最終期限）とし、最終回は平成33年8月末日。

(注) 本金利スワップ契約締結により、シリーズ9-Cに係る金利は実質的に0.94500%で固定化されます。

5. 本件借入れ後の借入金等の状況（平成26年8月29日時点）

(単位：百万円)

	本件実行前	本件実行後	増減
短期借入金 ^(注1)	0	0	0
一年内返済予定の長期借入金 ^(注2)	8,200	6,500	-1,700
長期借入金 ^(注3)	55,250	56,950	+1,700
投資法人債	—	—	—
有利子負債合計	63,450	63,450	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、短期借入金に含まれます。

(注2) 一年内返済予定の長期借入金とは長期借入金のうち返済期日が一年以内に到来する借入れをいいます。

(注3) 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

本借入れに関わるリスクに関して、平成26年7月18日提出の有価証券届出書に記載の「投資リスク」から重要な変更はありません。

7. 今後の見通し

本件による平成27年1月期(平成26年8月1日～平成27年1月31日)及び平成27年7月期(平成27年2月1日～平成27年7月31日)の運用状況への影響は織り込み済みであり、運用状況の予想に変更はありません。

以 上

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