

平成 26 年 1 月 29 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  
 KDR ファンド本部 企画部長 中尾 彰宏  
 TEL: 03-5623-8682

資金の借入及び期限前弁済並びに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、資金の借入及び期限前弁済並びに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 4-A)

(1) 借入先	株式会社三菱東京UFJ銀行
(2) 借入金額	1,000,000,000 円
(3) 利率	全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR <sup>(注1)</sup> +0.55% (変動金利)
(4) 借入予定日	平成 26 年 1 月 31 日
(5) 借入方法	上記借入先との間で平成 26 年 1 月 29 日に個別貸付契約を締結
(6) 元本返済期日	平成 33 年 1 月 31 日 <sup>(注2)</sup>
(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 <sup>(注2)</sup>
(9) 担保	無担保・無保証

② 長期借入金(シリーズ 4-B)

(1) 借入先	株式会社三井住友銀行
(2) 借入金額	1,000,000,000 円
(3) 利率	全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR <sup>(注1)</sup> +0.60% (変動金利)
(4) 借入予定日	平成 26 年 1 月 31 日
(5) 借入方法	上記借入先との間で平成 26 年 1 月 29 日に個別貸付契約を締結
(6) 元本返済期日	平成 33 年 7 月 31 日 <sup>(注2)</sup>
(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 <sup>(注2)</sup>
(9) 担保	無担保・無保証

(注1) 全銀協の日本円 TIBOR については、全国銀行協会のホームページ <http://www.zenginkyo.or.jp/tibor/> でご確認いただけます（平成 26 年 1 月 29 日現在の全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR は 0.14818% 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 4 月 30 日に返済期限が到来するシリーズ 2-A（10 億円）及びシリーズ 2-B（10 億円）の期限前弁済資金に充当するため。

## 3. 調達する資金の額、使途及び支出予定時期

### (1) 調達する資金の額

合計 2,000,000,000 円

### (2) 調達する資金の具体的な使途

上記借入金の全額を、シリーズ 2-A 及びシリーズ 2-B の返済資金として充当します。

### (3) 支出予定時期

平成 26 年 1 月 31 日

## 4. 期限前弁済予定の借入金の内容

### ① 短期借入金（シリーズ 2-A）

(1) 借入先	株式会社三井住友銀行
(2) 借入金額	1,000,000,000 円
(3) 利率	全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR <sup>(注1)</sup> +0.50%（変動金利）
(4) 借入日	平成 25 年 4 月 30 日
(5) 元本返済期日	平成 26 年 4 月 30 日 <sup>(注2)</sup>
(6) 担保	無担保 <sup>(注3)</sup> ・無保証

### ② 短期借入金（シリーズ 2-B）

(1) 借入先	株式会社三菱東京 UFJ 銀行
(2) 借入金額	1,000,000,000 円
(3) 利率	全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR <sup>(注1)</sup> +0.50%（変動金利）
(4) 借入日	平成 25 年 4 月 30 日
(5) 元本返済期日	平成 26 年 4 月 30 日 <sup>(注2)</sup>
(6) 担保	無担保 <sup>(注3)</sup> ・無保証

(注1) 全銀協の日本円 TIBOR については、全国銀行協会のホームページ <http://www.zenginkyo.or.jp/tibor/> でご確認いただけます（平成 26 年 1 月 29 日現在の全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR は 0.14818% 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。

(注3) 借入日時点においては、有担保・無保証による借入れとなっていました。平成 25 年 8 月 7 日付「担保権の解除（効力発生）に関するお知らせ」にてお伝えした通り、平成 25 年 8 月 7 日付で担保権が解除され、本投資法人の既存借入金は全て無担保・無保証となっています。

## 5. 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 4-A 及びシリーズ 4-B）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 4-A）

(1) 相手先	株式会社あおぞら銀行
(2) 想定元本	1,000,000,000 円
(3) 金利等	固定支払金利：0.55900% 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 1 月 31 日
(5) 終了日	平成 33 年 1 月 31 日
(6) 支払日	平成 26 年 2 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 1 月末日。

(注) 本金利スワップ契約締結により、シリーズ 4-A に係る金利は実質的に 1.10900%で固定化されます。

#### ② 長期借入金（シリーズ 4-B）

(1) 相手先	株式会社あおぞら銀行
(2) 想定元本	1,000,000,000 円
(3) 金利等	固定支払金利：0.62100% 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 1 月 31 日
(5) 終了日	平成 33 年 7 月 31 日
(6) 支払日	平成 26 年 2 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 7 月末日。

(注) 本金利スワップ契約締結により、シリーズ 4-B に係る金利は実質的に 1.22100%で固定化されます。

## 6. 本件借入れ及び本件期限前弁済実行後の借入金等の状況（平成 26 年 1 月 31 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)	2,000	0	-2,000
一年内返済予定の長期借入金 (注2)	7,200	7,200	0
長期借入金 (注3)	46,000	48,000	+2,000
投資法人債	—	—	—
有利子負債合計	55,200	55,200	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。

7. その他

本借入れに関わるリスクに関して、平成 25 年 10 月 29 日提出の有価証券報告書に記載の「投資リスク」から重要な変更はありません。

8. 今後の見通し

本件による平成 26 年 1 月期（平成 25 年 8 月 1 日～平成 26 年 1 月 31 日）及び平成 26 年 7 月期（平成 26 年 2 月 1 日～平成 26 年 7 月 31 日）の運用状況への影響は軽微であり、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/>