

平成 23 年 12 月 19 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)

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 取締役財務企画部長 田島 正彦

TEL: 03-3519-3491

資金の借入れに関するお知らせ（タームローン 65）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（借入総額 290 億円）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

不動産を信託する信託の受益権（不動産信託受益権）（8 物件）の取得資金及び関連費用に充当するため（注）。

（注）不動産信託受益権（8 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（契約締結）に関するお知らせ（合計 8 物件）」をご参照下さい。

2. 借入れの内容

(1) 借入金額及び借入先

① 短期借入金（タームローン 65-A）

借入金額：75 億円

借入先：株式会社あおぞら銀行、三菱 UFJ 信託銀行株式会社、中央三井信託銀行株式会社

② 長期借入金（タームローン 65-B）

借入金額：50 億円

借入先：株式会社三井住友銀行、株式会社りそな銀行、株式会社三菱東京 UFJ 銀行

③ 長期借入金（タームローン 65-C）

借入金額：25 億円

借入先：株式会社日本政策投資銀行

④ 長期借入金（タームローン 65-D）

借入金額：45 億円

借入先：株式会社三井住友銀行、株式会社三菱東京 UFJ 銀行

⑤ 長期借入金（タームローン 65-E）

借入金額：25 億円

借入先：株式会社日本政策投資銀行

⑥ 長期借入金（タームローン 65-F）

借入金額：45 億円

借入先：株式会社三井住友銀行、株式会社三菱東京 UFJ 銀行

⑦ 長期借入金（タームローン 65-G）

借入金額：25 億円

借入先：株式会社日本政策投資銀行

(2) 借入れの諸条件

	短期借入金 (タームローン 65-A)	長期借入金 (タームローン 65-B)	長期借入金 (タームローン 65-C)
金利等	基準金利(全銀協 3 ヶ月 日本円 TIBOR)+0.55%(注 1)	基準金利(全銀協 3 ヶ月 日本円 TIBOR)+0.65%(注 1)	未定(固定金利) (注 2)
元本返済期日	平成 24 年 10 月 31 日	平成 26 年 10 月 31 日	平成 26 年 10 月 31 日

	長期借入金 (タームローン 65-D)	長期借入金 (タームローン 65-E)	長期借入金 (タームローン 65-F)
金利等	基準金利(全銀協 3 ヶ月 日本円 TIBOR)+0.70%(注 1)	未定(固定金利) (注 2)	基準金利(全銀協 3 ヶ月 日本円 TIBOR)+0.75%(注 1)
元本返済期日	平成 27 年 10 月 30 日	平成 27 年 10 月 30 日	平成 28 年 10 月 31 日

	長期借入金 (タームローン 65-G)
金利等	未定(固定金利) (注 2)
元本返済期日	平成 28 年 10 月 31 日

以下、上記借入れをあわせて「本件借入れ」といいます。本件借入れに共通の諸条件は、以下の通りです。

本件借入れに共通の諸条件

借入日	平成 23 年 12 月 26 日
借入方法	株式会社三井住友銀行をアレンジャー兼エージェント、株式会社日本政策投資銀行をコ・アレンジャーとするシンジケートローンによる借入れ。 平成 23 年 12 月 19 日に上記記載の全借入先との間で共通の個別貸付契約書を締結。
利払期日	平成 24 年 3 月 31 日を初回として、以後 3 ヶ月毎の末日(末日が営業日でない場合はその直前の営業日)。最終回は各元本返済期日。
元本返済方法	上記記載の各元本返済期日にそれぞれ一括返済する。
担保の有無	無担保・無保証

(注 1) 平成 23 年 12 月 26 日から平成 24 年 3 月 31 日までの基準金利は、平成 23 年 12 月 21 日に公表される全銀協 4 ヶ月日本円 TIBOR となります。以降の基準金利につきましては、各利払期日の 2 営業日前に全国銀行協会が公表する 3 ヶ月日本円 TIBOR です。なお、最終回の金利期間に係る基準金利は、1 ヶ月日本円 TIBOR となります。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。

(注 2) 未定の借入利率につきましては、平成 23 年 12 月 21 日に決定次第お知らせします。

3. 資金使途

上記借入金を、不動産信託受益権(8 物件)の取得資金及び関連費用に充当します。

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の長期借入れ(タームローン 65-B、65-D、65-F)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

①金利スワップ契約(タームローン 65-B)

相手先 : 株式会社三菱東京 UFJ 銀行

想定元本 : 50 億円

金利等 : 固定支払金利 未定(注1)
 変動受取金利 基準金利(全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR)+0.65% (注2)
 開始日 : 平成 23 年 12 月 28 日
 終了日 : 平成 26 年 10 月 31 日
 支払日 : 平成 24 年 3 月 31 日を初回として、以後 3 ヶ月毎の末日(末日が営業日でない場合はその直前の営業日)及び平成 26 年 10 月 31 日

②金利スワップ契約 (タームローン 65-D)

相手先 : 株式会社三菱東京 UFJ 銀行
 想定元本 : 45 億円
 金利等 : 固定支払金利 未定(注1)
 変動受取金利 基準金利(全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR)+0.70% (注2)
 開始日 : 平成 23 年 12 月 28 日
 終了日 : 平成 27 年 10 月 30 日
 支払日 : 平成 24 年 3 月 31 日を初回として、以後 3 ヶ月毎の末日(末日が営業日でない場合はその直前の営業日)及び平成 27 年 10 月 30 日

③金利スワップ契約 (タームローン 65-F)

相手先 : 株式会社三菱東京 UFJ 銀行
 想定元本 : 45 億円
 金利等 : 固定支払金利 未定(注1)
 変動受取金利 基準金利(全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR)+0.75% (注2)
 開始日 : 平成 23 年 12 月 28 日
 終了日 : 平成 28 年 10 月 31 日
 支払日 : 平成 24 年 3 月 31 日を初回として、以後 3 ヶ月毎の末日(末日が営業日でない場合はその直前の営業日)及び平成 28 年 10 月 31 日

(注1) 未定の固定支払金利につきましては、平成 23 年 12 月 26 日に決定次第お知らせします。

(注2) 平成 23 年 12 月 28 日から平成 24 年 3 月 31 日までの基準金利は、平成 23 年 12 月 26 日に公表される全銀協 4 ヶ月日本円 TIBOR となります。以降の基準金利につきましては、各利払期日の 2 営業日前に全国銀行協会が公表する 3 ヶ月日本円 TIBOR です。なお、最終回の金利期間に係る基準金利は、1 ヶ月日本円 TIBOR となります。

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 23 年 12 月 26 日時点)

(単位: 億円)

	区分	本件借入れ前	本件借入れ後	増減額
	短期借入金(注1)	87	162	+75
	長期借入金(注2)	847.14	1,062.14	+215
	借入金合計	934.14	1,224.14	+ 290
	投資法人債	135	135	+ 0
借入金及び投資法人債の合計		1,069.14	1,359.14	+ 290

(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) 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 12 期有価証券報告書(平成 23 年 7 月 29 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/>