

平成 29 年 8 月 18 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 佐藤 啓介
 (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 田島 正彦
 問合せ先 レジデンシャル・リート本部
 企画部長 山本 晋
 TEL：03-5623-8682

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・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、資金の借入れ及び金利スワップ契約締結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

シリーズ	借入先	借入金額 (百万円)	利率 ^(注1) ^(注2)	契約 締結日	借入実行 予定日	元本返済 期日 ^(注2)	担保・ 返済方法
24-A①	株式会社 三井住友銀行	1,000	基準金利 ^(注3) (全銀協1ヶ月 日本円TIBOR) +0.425%	平成29年 8月18日	平成29年 8月22日	平成31年 2月28日	無担保 無保証 ・ 期日一括 返済
24-A②	株式会社 三菱東京UFJ銀行	500					
24-B①	株式会社 りそな銀行	1,000	基準金利 ^(注3) (全銀協1ヶ月 日本円TIBOR) +0.650%				
24-B②	三井住友信託銀行 株式会社	1,000					
24-B③	株式会社 新生銀行	1,000					
24-C①	みずほ信託銀行 株式会社	1,200	0.92750% (固定金利)				
24-C②	株式会社 日本政策投資銀行	1,000					
24-C③	株式会社 みずほ銀行	500					
24-C④	株式会社 福岡銀行	500					
25-A①	株式会社 三井住友銀行	1,500	基準金利 ^(注3) (全銀協1ヶ月 日本円TIBOR) +0.425%		平成29年 8月31日	平成35年 2月28日	
25-A②	株式会社 三菱東京UFJ銀行	1,500					

25-B①	株式会社 あおぞら銀行	1,500	基準金利 ^(注3) (全銀協1ヶ月 日本円TIBOR) +0.475%	平成36年 2月29日
25-B②	株式会社 三井住友銀行	1,000		
25-B③	株式会社 三菱東京UFJ銀行	1,000		
25-C	株式会社 みずほ銀行	500	基準金利 ^(注3) (全銀協1ヶ月 日本円TIBOR) +0.500%	平成36年 8月31日
25-D	みずほ信託銀行 株式会社	500	未定 ^(注4) (固定金利)	
25-E	株式会社 三井住友銀行	1,500	基準金利 ^(注3) (全銀協1ヶ月 日本円TIBOR) +0.525%	平成37年 2月28日
25-F①	株式会社 りそな銀行	1,000	基準金利 ^(注3) (全銀協1ヶ月 日本円TIBOR) +0.575%	平成38年 2月28日
25-F②	三井住友信託銀行 株式会社	1,000		

(注1) 利払期日は、シリーズ24(シリーズ24-C②を除く)は平成29年8月末日を、シリーズ25は平成29年9月末日を、それぞれ初回として以後1ヶ月毎の末日及び元本返済期日です。シリーズ24-C②は、平成29年8月末日を初回として以後3ヶ月毎の末日及び元本返済期日です。

(注2) 利払期日及び元本返済期日がそれぞれ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) 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/>)でご確認いただけます。

(注4) 未定の事項については、平成29年8月29日に決定予定であり決定次第お知らせいたします。

2. 借入れの理由

(1) シリーズ24

平成29年6月15日付「資産の取得に関するお知らせ(KDXレジデンス豊洲)」に記載の不動産信託受益権(1物件)の取得資金及び関連費用の一部に充当するため。

(2) シリーズ25

平成29年8月31日に返済期限が到来するシリーズ3-D(110億円)の返済資金に充当するため^(注1)。

(注1) シリーズ3-Dの概要は、平成25年8月2日付「資金の借入及び期限前弁済に関するお知らせ」並びに平成25年8月5日付「資金の借入(金利決定)及び金利スワップ契約締結に関するお知らせ」をご参照ください。

3. 金利スワップ契約

(1) 金利スワップ契約締結の理由

変動金利の条件で借入れを行うシリーズ24-B①②③、シリーズ25-A①②、シリーズ25-B①②③、シリーズ25-C、シリーズ25-E及びシリーズ25-F①②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

	シリーズ 24-B①	シリーズ 24-B②	シリーズ 24-B③
相手先	三井住友信託銀行株式会社		
想定元本	1,000 百万円	1,000 百万円	1,000 百万円
金利	固定支払金利	0.25000%	
	変動受取金利	基準金利（全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR）	
開始日	平成 29 年 8 月 22 日		
終了日	平成 39 年 8 月 22 日		
支払日	平成 29 年 8 月末日を初回として、以後 1 ヶ月毎の末日及び終了日（当該日が営業日でない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）		

(注1) 本金利スワップ契約締結により、シリーズ 24-B①②③に係る金利は 0.90000% で実質的に固定化されます。

	シリーズ 25-A①	シリーズ 25-A②
相手先	未定 (注2)	
想定元本	1,500 百万円	1,500 百万円
金利	固定支払金利	未定 (注2)
	変動受取金利	基準金利（全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR）
開始日	平成 29 年 8 月 31 日	
終了日	平成 35 年 2 月 28 日	
支払日	平成 29 年 9 月末日を初回として、以後 1 ヶ月毎の末日及び終了日（当該日が営業日でない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）	

	シリーズ 25-B①	シリーズ 25-B②	シリーズ 25-B③
相手先	未定 (注2)		
想定元本	1,500 百万円	1,000 百万円	1,000 百万円
金利	固定支払金利	未定 (注2)	
	変動受取金利	基準金利（全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR）	
開始日	平成 29 年 8 月 31 日		
終了日	平成 36 年 2 月 29 日		
支払日	平成 29 年 9 月末日を初回として、以後 1 ヶ月毎の末日及び終了日（当該日が営業日でない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）		

	シリーズ 25-C	
相手先	未定 (注2)	
想定元本	500 百万円	
金利	固定支払金利	未定 (注2)
	変動受取金利	基準金利（全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR）
開始日	平成 29 年 8 月 31 日	
終了日	平成 36 年 8 月 31 日	
支払日	平成 29 年 9 月末日を初回として、以後 1 ヶ月毎の末日及び終了日（当該日が営業日でない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）	

	シリーズ 25-E	
相手先	未定 (注2)	
想定元本	1,500 百万円	
金利	固定支払金利	未定 (注2)
	変動受取金利	基準金利（全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR）
開始日	平成 29 年 8 月 31 日	
終了日	平成 37 年 2 月 28 日	
支払日	平成 29 年 9 月末日を初回として、以後 1 ヶ月毎の末日及び終了日（当該日が営業日でない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）	

	シリーズ 25-F①	シリーズ 25-F②
相手先	未定 (注2)	
想定元本	1,000 百万円	1,000 百万円
金利	固定支払金利	未定 (注2)

	変動受取金利	基準金利（全銀協1ヶ月日本円TIBOR）
開始日		平成29年8月31日
終了日		平成38年2月28日
支払日		平成29年9月末日を初回として、以後1ヶ月毎の末日及び終了日（当該日が営業日でない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）

（注2）未定の事項については、平成29年8月29日に決定予定であり決定次第お知らせいたします。

4. 本件借入れ実行後の有利子負債の状況（平成29年8月31日時点）

（単位：百万円）

区分	本件借入れ前	本件借入れ後	増減額
短期借入金 ^(注1)	2,630	2,630	0
一年内返済予定の長期借入金 ^(注2)	22,000	11,000	-11,000
長期借入金 ^(注3)	55,800	74,500	+18,700
借入金合計	80,430	88,130	+7,700
投資法人債	3,000	3,000	0
有利子負債合計	83,430	91,130	+7,700

（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せん。

（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。

5. その他

本件借入れに関わるリスクに関して、平成29年4月27日提出の第10期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。

以上

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