

平成 25 年 7 月 29 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 内田 直克
(コード番号 8972)

資産運用会社
ケネディクス・オフィス・パートナーズ株式会社
代表者名 代表取締役社長 内田 直克
問合せ先 取締役財務企画部長 寺本 光
TEL: 03-3519-3491

資金の借入れ(シリーズ 85)及び金利キャップ購入に関するお知らせ

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 20 億円)及び金利キャップ購入について、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

平成 25 年 7 月 31 日に期限が到来するシリーズ 48-B (5 億円)及びシリーズ 74 (15 億円)の返済資金に充当するため。

(注) シリーズ 48-B の概要は、平成 22 年 7 月 28 日付「資金の借入れに関するお知らせ(シリーズ 48)」を、シリーズ 74 の概要は、平成 24 年 7 月 27 日付「資金の借入れ(シリーズ 74)に関するお知らせ」をご参照ください。

2. 借入れの内容

(1) 長期借入金(シリーズ 85-A)

- ① 借入先 : 三菱 UFJ 信託銀行株式会社
- ② 借入金額 : 15 億円
- ③ 金利等 : 基準金利(全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR)+0.40% (注)
- ④ 借入日 : 平成 25 年 7 月 31 日
- ⑤ 借入方法 : 上記の借入先との間で平成 25 年 7 月 29 日に個別貸付契約を締結
- ⑥ 利払期日 : 平成 25 年 10 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 7 月 29 日
- ⑦ 元本返済期日 : 平成 28 年 7 月 29 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 25 年 7 月 31 日から平成 25 年 10 月 31 日までの金利については、0.63%となります(平成 25 年 7 月 29 日現在の全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR は 0.23%です。)。以降の基準金利につきましては、各利払期日の 2 営業日前に全国銀行協会が公表する 3 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、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。

(2) 長期借入金(シリーズ 85-B)

- ① 借入先 : 株式会社りそな銀行
- ② 借入金額 : 5 億円
- ③ 金利等 : 基準金利(全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR)+0.50% (注)
- ④ 借入日 : 平成 25 年 7 月 31 日
- ⑤ 借入方法 : 上記の借入先との間で平成 25 年 7 月 29 日に個別貸付契約を締結

- ⑥ 利払期日 : 平成 25 年 10 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 30 年 7 月 31 日
- ⑦ 元本返済期日 : 平成 30 年 7 月 31 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 25 年 7 月 31 日から平成 25 年 10 月 31 日までの金利については、0.73%となります（平成 25 年 7 月 29 日現在の全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR は 0.23%です。）。以降の基準金利につきましては、各利払期日の 2 営業日前に全国銀行協会が公表する 3 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、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。

3. 資金使途

上記借入金の全額を、シリーズ 48-B 及びシリーズ 74 の返済資金として充当します。

4. 金利キャップの購入

(1) 金利キャップの購入理由

変動金利の条件で行う上記借入金(シリーズ 85)について金利上昇リスクをヘッジするため。

(2) 金利キャップの内容

① 金利キャップ契約（対象借入：シリーズ 85-A）

購入先 : 三菱 UFJ 信託銀行株式会社

想定元本 : 15 億円

開始日 : 平成 25 年 7 月 31 日

終了日 : 平成 28 年 7 月 29 日

対象金利 : 全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR

金利改定日 : 平成 25 年 10 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 7 月 29 日

ストライク : 0.10%

キャップ料 : 11,250,000 円（想定元本に対して 0.75%）

② 金利キャップ契約（対象借入：シリーズ 85-B）

購入先 : みずほ証券株式会社

想定元本 : 5 億円

開始日 : 平成 25 年 7 月 31 日

終了日 : 平成 30 年 7 月 31 日

対象金利 : 全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR

金利改定日 : 平成 25 年 10 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 30 年 7 月 31 日

ストライク : 0.10%

キャップ料 : 10,200,000 円（想定元本に対して 2.04%）

【ご参考】

金利キャップの購入に伴い、対象金利がストライクを上回る差額分の金利相当額が、購入先から本投資法人に支払われます。対象となる借入金（シリーズ85）の支払利息について、実質的に上限が設定されるのと同様の効果が期待できます。

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 25 年 7 月 31 日時点）

(単位：億円)

	区分	本件借入れ実行前	本件借入れ実行後	増減額
借入金及び投資法人債の合計	短期借入金（注 1）	57	42	-15
	長期借入金（注 2）	1,306.695	1,321.695	+15
	借入金合計	1,363.695	1,363.695	+0
	投資法人債	60	60	+0
	借入金及び投資法人債の合計	1,423.695	1,423.695	+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年超となった借入は、短期借入金に含まず。

(注2) 長期借入金とは借入日から返済期日までが1年超の借入をいいます。

6. その他

本件に係る借入の返済等に関わるリスクにつきましては、第15期有価証券報告書（平成25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

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