

平成 25 年 8 月 15 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 86)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 65 億円)及び金利スワップ契約締結について、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

不動産を信託する信託の受益権(不動産信託受益権)(2 物件)の取得資金及び関連費用の一部に充当するため。また、本投資法人にとって新規の借入先となる株式会社広島銀行から借入期間 5 年の借入れを行うなど、借入先の多様化を進めるとともに、返済時期の分散及び長期化を図っています。

(注) 不動産信託受益権(2 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「資産の取得に関するお知らせ(イトーピア日本橋 S A ビル・銀座四丁目タワー)」をご参照ください。

2. 借入れの内容

(1) 短期借入金(シリーズ 86-A)

- ① 借入先 : (1)株式会社みずほ銀行 (2)みずほ信託銀行株式会社
- ② 借入金額 : (1)10 億円 (2)10 億円
- ③ 金利等 : (1)基準金利(全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR)+0.40% (注)
(2)基準金利(全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR)+0.45% (注)
- ④ 借入日 : 平成 25 年 8 月 19 日
- ⑤ 借入方法 : 上記の借入先との間で平成 25 年 8 月 15 日にそれぞれ個別貸付契約を締結
- ⑥ 利払期日 : 平成 25 年 9 月 19 日を初回として、以後 1 ヶ月毎(当該日が営業日でない場合はその直前の営業日)及び平成 25 年 11 月 29 日
- ⑦ 元本返済期日 : 平成 25 年 11 月 29 日
- ⑧ 元本返済方法 : 上記記載の元本返済期日にそれぞれ一括返済する
- ⑨ 担保の有無 : 無担保・無保証

(注) 平成 25 年 8 月 19 日から平成 25 年 9 月 19 日までの金利については、(1)0.55% (2)0.60%となります(平成 25 年 8 月 15 日現在の全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR は 0.15%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 1 ヶ月日本円 TIBOR になります。ただし、計算期間が 1 ヶ月に満たない場合は、当該期間に対応する基準金利に基づき契約書に定められた案分方法により算出されます。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) 短期借入金(シリーズ 86-B)

- ① 借入先 : 株式会社三井住友銀行
- ② 借入金額 : 10 億円
- ③ 金利等 : 基準金利(全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR)+0.45% (注)
- ④ 借入日 : 平成 25 年 8 月 19 日
- ⑤ 借入方法 : 上記の借入先との間で平成 25 年 8 月 15 日に個別貸付契約を締結
- ⑥ 利払期日 : 平成 25 年 9 月 19 日を初回として、以後 1 ヶ月毎 (当該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 2 月 19 日
- ⑦ 元本返済期日 : 平成 26 年 2 月 19 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 8 月 19 日から平成 25 年 9 月 19 日までの金利については、0.60%となります (平成 25 年 8 月 15 日現在の全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR は 0.15%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 1 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) 長期借入金(シリーズ 86-C)

- ① 借入先 : (1) 株式会社三井住友銀行 (2) 株式会社あおぞら銀行
(3) みずほ信託銀行株式会社 (4) 株式会社福岡銀行
- ② 借入金額 : (1) 10 億円 (2) 10 億円 (3) 5 億円 (4) 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 8 月 19 日
- ⑤ 借入方法 : 上記の借入先との間で平成 25 年 8 月 15 日にそれぞれ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 8 月 20 日
- ⑦ 元本返済期日 : 平成 30 年 8 月 20 日
- ⑧ 元本返済方法 : 上記記載の元本返済期日にそれぞれ一括返済する
- ⑨ 担保の有無 : 無担保・無保証

(注) 平成 25 年 8 月 19 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 8 月 15 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。

(4) 長期借入金(シリーズ 86-D)

- ① 借入先 : 株式会社広島銀行
- ② 借入金額 : 5 億円
- ③ 金利等 : 0.96875% (固定金利)
- ④ 借入日 : 平成 25 年 8 月 19 日
- ⑤ 借入方法 : 上記の借入先との間で平成 25 年 8 月 15 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 8 月 20 日
- ⑦ 元本返済期日 : 平成 30 年 8 月 20 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

3. 資金使途

上記の借入金の全額を、不動産信託受益権(2 物件) の取得資金及び関連費用の一部に充当します。なお、残額については、手元資金 (これまでに行った物件売却による調達資金を含みます。) により支払います。

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借入金(シリーズ 86-C)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

金利スワップ契約 (シリーズ 86-C)

相手先 : 株式会社あおぞら銀行

想定元本 : 30 億円

金利等 : 固定支払金利 0.95%

変動受取金利 基準金利 (全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR) +0.50% (注)

開始日 : 平成 25 年 8 月 19 日

終了日 : 平成 30 年 8 月 20 日

支払日 : 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 8 月 20 日

(注) 本金利スワップ契約締結により、シリーズ 86-C に係る金利は、実質的に 0.95%で固定化されます。

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 8 月 19 日時点)

(単位: 百万円)

	区分	本件借入れ実行前	本件借入れ実行後	増減額
	短期借入金 (注 1)	4,200.0	7,200.0	+3,000
	長期借入金 (注 2)	132,169.5	135,669.5	+3,500
	借入金合計	136,369.5	142,869.5	+6,500
	投資法人債	6,000.0	6,000.0	0
借入金及び投資法人債の合計		142,369.5	148,869.5	+6,500

(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 16 期有価証券報告書 (平成 25 年 7 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/>