

平成 27 年 2 月 3 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
 レジデンシャル・リート本部 企画部長 中尾 彰宏
 TEL: 03-5623-8682

資金の借入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、資金の借入及び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 13-A）

(1) 借入先	株式会社三井住友銀行
(2) 借入金額	1,200,000,000 円
(3) 利率	全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR ^(注1) +0.55% (変動金利)
(4) 借入予定日	平成 27 年 2 月 5 日
(5) 借入方法	上記借入先との間で平成 27 年 2 月 3 日に個別貸付契約を締結
(6) 元本返済期日	平成 34 年 1 月 31 日 ^(注2)
(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 ^(注2)
(9) 担保	無担保・無保証

② 長期借入金（シリーズ 13-B）

(1) 借入先	株式会社三菱東京 UFJ 銀行
(2) 借入金額	1,200,000,000 円
(3) 利率	全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR ^(注1) +0.65% (変動金利)
(4) 借入予定日	平成 27 年 2 月 5 日
(5) 借入方法	上記借入先との間で平成 27 年 2 月 3 日に個別貸付契約を締結

ご注意：本報道発表文は本投資法人の資金の借入及び金利スワップ契約締結に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなされるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は勧誘を構成するものではありません。1933 年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933 年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国及びカナダにおける証券の募集又は販売は行われません。

(6) 元本返済期日	平成36年1月31日 ^(注2)
(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 ^(注2)
(9) 担保	無担保・無保証

(注1) 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/>) でご確認ください (平成27年2月3日現在の全銀協1ヶ月日本円 TIBOR は 0.13000%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27年1月15日付「資産の取得及び貸借に関するお知らせ (賃貸住宅合計11物件)」に「取得予定資産」として記載した不動産信託の信託受益権 (11物件) の取得資金及び関連費用の一部に充当するため。

(注) 物件取得の詳細につきましては、平成27年1月15日付「資産の取得及び貸借に関するお知らせ (賃貸住宅合計11物件)」をご参照ください。

3. 調達する資金の額、用途及び支出予定時期

(1) 調達する資金の額

合計 2,400,000,000 円

(2) 調達する資金の具体的な用途

平成27年1月15日付「資産の取得及び貸借に関するお知らせ (賃貸住宅合計11物件)」に「取得予定資産」として記載した不動産信託の信託受益権 (11物件) の取得資金及び関連費用の一部に充当します。

(3) 支出予定時期

平成27年2月5日

4. 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13-A 及びシリーズ13-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13-A)

ご注意：本報道発表文は本投資法人の資金の借入及び金利スワップ契約締結に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分 (作成された場合) をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなされるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国及びカナダにおける証券の募集又は販売は行われません。

(1)	相手先	野村證券株式会社
(2)	想定元本	1,200,000,000円
(3)	金利等	固定支払金利：0.32460% 変動受取金利：全銀協1ヶ月日本円TIBOR ^(注)
(4)	開始日	平成27年2月5日
(5)	終了日	平成34年1月31日
(6)	支払日	平成27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34年1月末日。

(注) 本金利スワップ契約締結により、シリーズ13-Aに係る金利は実質的に0.87460%で固定化されます。

②長期借入金（シリーズ13-B）

(1)	相手先	株式会社あおぞら銀行
(2)	想定元本	1,200,000,000円
(3)	金利等	固定支払金利：0.45500% 変動受取金利：全銀協1ヶ月日本円TIBOR ^(注)
(4)	開始日	平成27年2月5日
(5)	終了日	平成36年1月31日
(6)	支払日	平成27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36年1月末日。

(注) 本金利スワップ契約締結により、シリーズ13-Bに係る金利は実質的に1.10500%で固定化されます。

5. 本件借入れ後の借入金等の状況（平成26年2月5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)	3,200	3,200	0
一年内返済予定の長期借入金 ^(注2)	12,000	12,000	0
長期借入金 ^(注3)	55,900	58,300	+2,400
投資法人債	—	—	—
有利子負債合計	71,100	73,500	+2,400

(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) 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。

6. その他

本借入れに関わるリスクに関して、平成27年1月15日提出の有価証券届出書に記載の「投資リスク」から重要な変更はありません。

ご注意：本報道発表文は本投資法人の資金の借入及び金利スワップ契約締結に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなされるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられます。プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国及びカナダにおける証券の募集又は販売は行われません。

7. 今後の見通し

本件による平成27年7月期（平成27年2月1日～平成27年7月31日）及び平成28年1月期（平成27年8月1日～平成28年1月31日）の運用状況への影響は織り込み済みであり、運用状況の予想に変更はありません。

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.kdr-reit.com/>

ご注意：本報道発表文は本投資法人の資金の借入及び金利スワップ契約締結に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなされるようお願いいたします。

また、本報道発表文は、米国における証券の募集又は勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられます。プロスペクトスは、当該証券の発行人又は当該証券の保有者より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国及びカナダにおける証券の募集又は販売は行われません。