

平成 22 年 11 月 10 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（タームローン 51）及び追加担保設定に係る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、資金の借入れ及び追加担保設定に係る契約締結に関し、下記の通り決定しましたのでお知らせいたします。

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）（3 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（3 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（共同ビル（銀座 No. 8）・共同ビル（本町 1 丁目）」及び「資産の取得（契約締結）に関するお知らせ（KDX 小林道修町ビル）」をご参照下さい。

2. 借入れの内容（諸条件）

	タームローン 51-A	タームローン 51-B	タームローン 51-C
借入先	株式会社三菱東京 UFJ 銀行 中央三井信託銀行株式会社 株式会社あおぞら銀行		株式会社三井住友銀行 株式会社りそな銀行
借入金額	27 億円	8 億円	20 億円
金利等	1.58375% (固定金利)	未定 (変動金利) (注)	1.78875% (固定金利)
借入日	平成 22 年 11 月 12 日	平成 22 年 12 月 1 日	平成 22 年 11 月 12 日
元本返済期日	平成 25 年 11 月 12 日	平成 25 年 11 月 12 日	平成 27 年 11 月 12 日

	タームローン 51-D	タームローン 51-E	タームローン 51-F
借入先	株式会社三井住友銀行 株式会社りそな銀行	株式会社日本政策投資銀行	
借入金額	10 億円	23 億円	7 億円
金利等	未定 (変動金利) (注)	2.0225% (固定金利)	未定 (固定金利) (注)
借入日	平成 22 年 12 月 1 日	平成 22 年 11 月 12 日	平成 22 年 12 月 1 日
元本返済期日	平成 27 年 11 月 12 日	平成 29 年 11 月 12 日	平成 29 年 11 月 12 日

以下、上記借入れをあわせて「本件借入れ」といいます。本件借入れは、全て長期借入です。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

借入方法	株式会社三井住友銀行をエージェントとするシンジケートローンによる借入れ。 平成 22 年 11 月 10 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 23 年 1 月 31 日を初回として、以後 6 ヶ月毎の末日。最終回は各満期日。
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	有担保・無保証

(注) 未定の借入利率につきましては、平成 22 年 11 月 29 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(3 物件)の取得資金及び関連費用に充当します。

4. 追加担保設定に係る契約締結について

(1) 追加担保設定に係る契約締結の理由

本投資法人は、本投資法人の借入金に係る全貸付人を担保権者として、本投資法人が保有する一定割合の資産に対して、不動産については根抵当権を、不動産信託受益権については根質権をそれぞれ設定する契約を平成 21 年 4 月 27 日及び平成 22 年 2 月 18 日付で締結しています(注)。

本件借入れを行うにあたって、今回の取得資産の内、2 物件及び既に保有している 1 物件(以下(2)参照)に対して平成 22 年 11 月 12 日付で追加担保の設定を行います。このことは、今後、円滑な資金調達を行い、安定的な財務運営を行う上でも有効と考えています。

(注) 担保設定の内容等については、平成 21 年 4 月 22 日付「担保設定に係る契約締結に関するお知らせ」及び平成 22 年 2 月 16 日付「資金の借入れ(タームローン 44)及び追加担保設定に係る契約締結に関するお知らせ」をご参照ください。

(2) 追加担保対象とする資産

追加担保設定の対象とする資産は、以下の不動産信託受益権並びにそれらに付随する資産(火災保険金請求権等)です。

(単位:百万円)

用途	物件番号	担保対象物件の名称	地域	特定資産の種類	直近の鑑定評価額 (参考)(注 2)
オフィスビル	A-47	KDX 新横浜 381 ビル	東京経済圏	不動産信託受益権 (注 1)	3,010 (既存棟) 1,230 (増築棟) 合計 4,240
	A-67	共同ビル(銀座 No. 8)	東京経済圏	不動産信託受益権	4,520
	A-68	共同ビル(本町 1 丁目)	東京経済圏	不動産信託受益権	4,330

(注 1) KDX 新横浜 381 ビルは、平成 20 年 2 月 1 日取得の既存棟と平成 21 年 11 月 18 日取得の増築棟を併せて表記していますが、追加担保設定の対象となる資産は、既存棟と増築棟の不動産信託受益権各 1 件、合計 2 件です。

(注 2) KDX 新横浜 381 ビルは、平成 22 年 4 月 30 日時点の既存棟と増築棟の各鑑定評価額を、共同ビル(銀座 No. 8)及び共同ビル(本町 1 丁目)は、平成 22 年 10 月 1 日時点の鑑定評価額をそれぞれ記載しています。

(3) 追加担保設定後の状況

被担保債権額(本件借入れ後) : 1,000.67 億円

すべての有担保物件に係る担保権者(根抵当権者及び根質権者を含みます。)は、以下の通りです。

株式会社三井住友銀行、株式会社日本政策投資銀行、中央三井信託銀行株式会社、株式会社あおぞら銀行、株式会社三菱東京UFJ銀行、三菱UFJ信託銀行株式会社、株式会社りそな銀行、農林中央金庫、三井住友海上火災保険株式会社

5. 本件借入れ実行後の借入金及び投資法人債の状況

(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)	63	63	+ 0
	長期借入金(注2)	842.67	937.67	+ 95
	借入金合計	905.67	1,000.67	+ 95
	投資法人債	120	120	+ 0
	借入金及び投資法人債の合計	1,025.67	1,120.67	+ 95

(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10期有価証券報告書(平成22年7月27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: 兜クラブ、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/>