

2022年8月26日

各位

不動産投資信託証券発行者
ケネディクス・オフィス投資法人
代表者名 執行役員 寺本 光
(コード番号 8972)

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
オフィス・リート本部 戦略企画責任者 桃井 洋聡
TEL: 03-5157-6010

資金の借入れ(グリーンローン等)及び借入金の期限前弁済等
並びに金利スワップ契約締結に関するお知らせ

ケネディクス・オフィス投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、本日、本投資法人として初となるグリーンローン(以下「本グリーンローン」といいます。)を含む資金の借入れ(借入総額 195.5 億円)及び借入金の期限前弁済等並びに金利スワップ契約締結について、下記のとおり決定しましたのでお知らせいたします。

記

1. 借入れの内容

(1) グリーンローン

本グリーンローンは本投資法人が策定したグリーンファイナンス・フレームワーク(以下「本フレームワーク」といいます。)に基づき、一定水準以上の環境評価・認証を有する物件の取得に要した借入金の返済資金に充当します。

タームローン	借入先	借入金額	利率(注1)(注2)	契約締結予定日	借入実行予定日	元本弁済日(注1)	担保・弁済方法
197-A	みずほ信託銀行株式会社	300 百万円	基準金利 (全銀協 1ヶ月 日本円 TIBOR) +0.17500%	2022年 8月29日	2022年 8月31日	2023年 8月31日	無担保 無保証 ・ 元本 弁済日 一括弁済
197-E	株式会社三井住友銀行	500 百万円	基準金利 (全銀協 3ヶ月 日本円 TIBOR) +0.17500%			2025年 8月31日	
197-G	株式会社みずほ銀行	2,400 百万円	基準金利 (全銀協 3ヶ月 日本円 TIBOR) +0.20500%				
197-H	株式会社新生銀行	1,000 百万円	0.42000% (固定金利)			2027年 8月31日	
197-I	株式会社西日本シティ銀行	300 百万円	0.35000% (固定金利)				
197-K	農林中央金庫	1,000 百万円	未定(注3) (固定金利)			2029年 8月31日	
	株式会社福岡銀行	500 百万円					
	株式会社七十七銀行	500 百万円					

タームローン	借入先	借入金額	利率 ^{(注1)(注2)}	契約締結予定日	借入実行予定日	元本弁済日 ^(注1)	担保・弁済方法
197-K	住友生命保険相互会社	500 百万円	未定 ^(注3) (固定金利)	2022年 8月29日	2022年 8月31日	2029年 8月31日	無担保 無保証 ・ 元本 弁済日 一括弁済
	株式会社三十三銀行	200 百万円					
197-M	株式会社新生銀行	1,000 百万円	0.52500% (固定金利)				
	株式会社西日本シティ銀行	500 百万円					

(2) (1)以外の借入れ

タームローン	借入先	借入金額	利率 ^{(注1)(注2)}	契約締結予定日	借入実行予定日	元本弁済日 ^(注1)	担保・弁済方法
197-B	株式会社三井住友銀行	1,600 百万円	基準金利 (全銀協3ヶ月 日本円 TIBOR) +0.17500%	2022年 8月29日	2022年 8月31日	2024年 8月31日	無担保 無保証 ・ 元本 弁済日 一括弁済
197-C	株式会社三井住友銀行	1,600 百万円				2025年 2月28日	
197-D	株式会社三井住友銀行	500 百万円				2025年 8月31日	
	信金中央金庫	1,000 百万円					
197-F	株式会社みずほ銀行	2,700 百万円				2026年 8月31日	
197-J	株式会社りそな銀行	1,950 百万円				未定 ^(注3) (固定金利)	
197-L	株式会社山口銀行	1,000 百万円	0.52500% (固定金利)			2029年 8月31日	
	株式会社中国銀行	500 百万円					

(注1) タームローン 197-A の利払日は 2022 年 9 月末日を初回として、以後 1 ヶ月毎の末日及び元本弁済日です。タームローン 197-A を除くグリーンローン及び借入金の利払日は 2022 年 11 月末日を初回として、以後 3 ヶ月毎の末日及び元本弁済日です。利払日又は元本弁済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。

(注2) 利払日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利は、利払日の 2 営業日前における各全銀協日本円 TIBOR となります。全銀協の日本円 TIBOR については、一般社団法人全銀協 TIBOR 運営機関のウェブサイト(<https://www.jbatibor.or.jp/rate/>)でご確認いただけます。

(注3) 未定の事項につきましては決定次第お知らせします。

2. 借入れの理由

2022 年 8 月 31 日に返済期限が到来する借入金 114.5 億円及び同日に期限前弁済する 81 億円(総額 195.5 億円)の返済資金に充当するため。既存借入金の返済及び期限前弁済の概要は以下のとおりです。

なお、今回新たに信金中央金庫から借入れを行うことにより、取引金融機関は 26 社となり、資金調達先の更なる分散・拡充が見込まれます。

シリーズ/ タームローン	借入先	借入金 残高	返済 金額	借入 実行日	元本 弁済日	返済 予定日	返済資金					
107	株式会社 三菱 UFJ 銀行	1,000 百万円	1,000 百万円	2014 年 9 月 3 日	2022 年 8 月 31 日	2022 年 8 月 31 日	197-J					
	株式会社 りそな銀行	950 百万円	950 百万円				197-J					
121	株式会社 みずほ銀行	500 百万円	500 百万円	2015 年 8 月 31 日			2022 年 8 月 31 日	2022 年 8 月 31 日	197-G の一部			
	株式会社 福岡銀行	500 百万円	500 百万円						197-K の一部			
	株式会社 西日本シティ銀行	500 百万円	500 百万円						197-M の一部			
	株式会社 七十七銀行	500 百万円	500 百万円						197-K の一部			
	株式会社 東日本銀行	500 百万円	500 百万円						197-L の一部			
	株式会社 三十三銀行	500 百万円	500 百万円						197-K の一部 197-M の一部			
186	みずほ信託銀行 株式会社	800 百万円	800 百万円	2021 年 8 月 31 日			2022 年 8 月 31 日	2022 年 8 月 31 日	197-A 197-H の一部			
190-A	三井住友信託銀行 株式会社	1,250 百万円	750 百万円	2021 年 11 月 30 日					2022 年 11 月 30 日	2022 年 8 月 31 日	197-G の一部 197-M の一部	
	株式会社 三井住友銀行	500 百万円	500 百万円		197-E							
	株式会社 みずほ銀行	350 百万円	350 百万円		197-G の一部							
191	株式会社 みずほ銀行	2,000 百万円	2,000 百万円		2021 年 11 月 30 日	2022 年 11 月 30 日					2022 年 8 月 31 日	197-G の一部 197-K の一部
	株式会社 みずほ銀行	500 百万円	500 百万円									197-H の一部
	株式会社 みずほ銀行	300 百万円	300 百万円									197-I
192-A	株式会社 みずほ銀行	1,900 百万円	1,900 百万円		2022 年 4 月 28 日	2023 年 4 月 28 日					2022 年 8 月 31 日	197-F の一部
194-A	株式会社 三井住友銀行	2,500 百万円	2,500 百万円		2022 年 6 月 30 日	2022 年 8 月 31 日						197-D の一部 197-L の一部
194-B	株式会社 みずほ銀行	800 百万円	800 百万円			2023 年 6 月 30 日						197-F の一部
195	株式会社 みずほ銀行	1,000 百万円	1,000 百万円			197-G の一部						
196	株式会社 三井住友銀行	3,200 百万円	3,200 百万円	2022 年 7 月 29 日	2022 年 8 月 31 日	197-B、197-C						

(注) 上記各借入金の概要については、以下のプレスリリースをご参照ください。

シリーズ 107	:	2014年8月25日付「資金の借入れ(シリーズ 105、106、107)及び金利スワップ契約に関するお知らせ」
シリーズ 121	:	2015年8月27日付「資金の借入れ(シリーズ 121)及び金利スワップ契約締結に関するお知らせ」
シリーズ 186	:	2021年8月27日付「資金の借入れに関するお知らせ(シリーズ 186)」
タームローン 190-A	:	2021年11月22日付「資金の借入れ(タームローン 190)及び金利スワップ契約締結並びに借入金の期限前弁済等に関するお知らせ」
シリーズ 191	:	2021年11月26日付「資金の借入れ(シリーズ 191) 及び借入金の期限前弁済に関するお知らせ(シリーズ 181-A、182、186)」
シリーズ 192-A	:	2022年4月26日付「資金の借入れに関するお知らせ(シリーズ 192)」
シリーズ 194-A	:	2022年6月24日付「資金の借入れに関するお知らせ(シリーズ 194)」
シリーズ 194-B	:	2022年6月24日付「資金の借入れに関するお知らせ(シリーズ 194)」
シリーズ 195	:	2022年6月24日付「資金の借入れに関するお知らせ(シリーズ 195)」
シリーズ 196	:	2022年7月22日付「資金の借入れに関するお知らせ(シリーズ 196)」

3. グリーンローンによる調達目的

本投資法人は、2019年にグリーンボンド・フレームワークを構築し、グリーンボンドによる資金調達を実施してきました。今般、ESGファイナンスに積極的な金融機関への融資機会の提供により、国内市場の発展に寄与することを目的に、既存のグリーンボンド・フレームワークの内容を見直し、グリーンファイナンス・フレームワークとして再構築の上、グリーンローンによる資金調達を実施することとしました。

なお、本フレームワークは、2022年8月10日付で株式会社日本格付研究所(以下「JCR」といいます。)による「JCR グリーンファイナンス・フレームワーク評価」^(注)の「Green1 (F)」を取得しています。

(注) JCR グリーンファイナンス・フレームワーク評価の詳細は、JCR のウェブサイト(<https://www.jcr.co.jp/greenfinance>)でご確認いただけます。

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資金の借入れ(タームローン 197-B、197-C、197-D、197-E、197-F 及び 197-G)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

タームローン	197-B	197-C	197-D	
相手先	未定のため決定次第お知らせします。			
想定元本	1,600 百万円	1,600 百万円	500 百万円	1,000 百万円
金利	固定支払金利	未定のため決定次第お知らせします。		
	変動受取金利	基準金利(全銀協 3ヶ月日本円 TIBOR)		
開始日	2022年8月31日			
終了日	2024年8月31日	2025年2月28日	2025年8月31日	
支払日 ^(注)	2022年11月末日を初回として、以後3ヶ月毎の末日及び終了日			

タームローン	197-E	197-F	197-G
相手先	未定のため決定次第お知らせします。		
想定元本	500 百万円	2,700 百万円	2,400 百万円
金利	固定支払金利	未定のため決定次第お知らせします。	
	変動受取金利	基準金利(全銀協 3ヶ月日本円 TIBOR)	
開始日	2022年8月31日		
終了日	2025年8月31日	2026年8月31日	2027年8月31日
支払日 ^(注)	2022年11月末日を初回として、以後3ヶ月毎の末日及び終了日		

(注) 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とします。

5. 本件借入れ及び期限前弁済等返済後の借入金及び投資法人債の状況(2022年8月31日時点)

(単位:百万円)

区分	本件借入れ及び期限前弁済等 返済前	本件借入れ及び期限前弁済等 返済後	増減額
短期借入金 ^(注1)	15,100	800	-14,300
長期借入金 ^(注2)	186,850	201,150	14,300
借入金合計	201,950	201,950	0
投資法人債	13,000	13,000	0
借入金及び投資法人債の合計	214,950	214,950	0

(注1) 短期借入金とは借入実行日から元本弁済日までが1年以下の借入れをいいます。ただし、借入実行日から1年後の応当日が営業日以外の日に該当した場合で元本弁済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実行日から元本弁済日までが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、有価証券報告書(2022年7月26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

*本投資法人のウェブサイト:<https://www.kdo-reit.com/>