

各位

不動産投資信託証券発行者

KDX 不動産投資法人

代表者名 執行役員

桃井 洋 聡
(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

浅野 晃 弘

問合せ先

上場リート本部 戦略企画責任者

山本 晋

TEL: 03-5157-6010

資金の借入れ(シリーズ0036)及び借入金の期限前弁済に関するお知らせ

KDX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48億円)(以下「本借入れ」といいます。)及び借入金の期限前弁済(総額23億円)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。なお、本借入れは、一部グリーンローン又はソーシャルローンとして調達いたします。

記

1. 本借入れの内容

シリーズ	借入先	借入金額 (百万円)	利率 ^(注1)	契約締結 予定日	借入実行 予定日	元本返済 期日 ^(注1)	担保・ 返済方法
0036-A ^(注2)	三井住友信託銀行 株式会社	1,000	基準金利 ^(注3) (全銀協1ヶ月 日本TIBOR) +0.12500%	2025年 9月26日	2025年 9月30日	2026年 9月30日	無担保 無保証 ・ 期日 一括返済
0036-B1 ^(注2)	株式会社 三菱UFJ銀行	1,800	未定 ^(注4) (固定金利)			2023年 9月30日	
0036-B2 ^(注2)		500					
0036-B3		1,500					

(注1) シリーズ0036-Aの利払期日は、2025年10月末日を初回として以後1ヶ月毎の末日及び元本返済期日、シリーズ0036-Bの利払期日は、2025年12月末日を初回として以後3ヶ月毎の末日及び元本返済期日です。利払期日及び元本返済期日がそれぞれ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) 本借入れのうち、シリーズ0036-A及び0036-B2はグリーンローン、シリーズ0036-B1はソーシャルローンです。本投資法人が策定したサステナビリティファイナンス・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(及びその後の返済資金を含みます。)に充当します。

なお、本フレームワークは、2025年4月25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 サステナビリティファイナンス・フレームワーク評価」の「SU 1(F)」を取得しています。

(注3) 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/>)でご確認いただけます。

(注4) 未定の事項については、決定次第お知らせいたします。

2. 本借入れの理由

上記借入金のうち、シリーズ0036-A及び0036-B3については、2025年9月30日に返済期限が到来する借入金の返済資金に、シリーズ0036-B1及び0036-B2については、期限前弁済の資金に充当するため。各返済予定の借入金の概要については、以下をご参照ください。なお、旧ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人については以下「旧KDR」といいます。

0036-A	本投資法人 シリーズ 177-A	2020年9月25日付「資金の借入れ(シリーズ 177)及び金利スワップ契約締結に関するお知らせ」
0036-B1	旧 KDR シリーズ 30-B①及び 30-B②	2018年9月25日付「資金の借入れ及び金利スワップ契約締結に関するお知らせ」
0036-B2	旧 KDR シリーズ 29-D③	2018年8月28日付「資金の借入れ及び金利スワップ契約締結に関するお知らせ」
0036-B3	本投資法人 シリーズ 144-B	2017年9月19日付「資金の借入れ(シリーズ 144)及び金利スワップ契約締結に関するお知らせ」

期限前弁済予定の借入金の内容

シリーズ	借入先	借入金 残高 (百万円)	返済 金額 (百万円)	返済後 残高 (百万円)	借入 実行日	元本 返済期日	期限前弁済 予定日	担保の有無
旧 KDR 30-B①	株式会社 SBI 新生銀行	1,000	1,000	-	2018年 9月28日	2028年 9月30日	2025年 9月30日	無担保 無保証
旧 KDR 30-B②	三井住友信託銀行	800	800	-				
旧 KDR 29-D③	株式会社	500	500	-	2018年 8月31日	2027年 2月28日		

3. 本借入れ及び期限前弁済実行後の有利子負債の状況(2025年9月30日時点)

(単位:百万円)

区分	本借入れ及び 期限前弁済実行前	本借入れ及び 期限前弁済実行後	増減額
短期借入金 ^(注1)	8,000	9,000	+1,000
長期借入金 ^(注2)	521,930	520,930	-1,000
借入金合計	529,930	529,930	-
投資法人債	28,000	28,000	-
借入金及び投資法人債の合計	557,930	557,930	-

(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。

4. その他

本借入れ及び返済等に関わるリスクにつきましては、有価証券報告書(2025年7月30日提出)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.kdx-reit.com/>