

2021年7月27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・ネクスト投資法人
代表者名 執行役員 佐藤 啓介
(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 田島 正彦
問合せ先 レジデンシャル・リート本部
企画部長 山本 晋
TEL：03-5157-6011

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

ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人（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124.5億円）及び金利スワップ契約締結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。

また、本件借入れのうち、後記「1. 借入れの内容」のシリーズ55-Aについては本投資法人が定めるソーシャル・ファイナンス・フレームワークに則ったソーシャルローンにより調達することを決定しましたので、あわせてお知らせいたします。

記

1. 借入れの内容

シリーズ	借入先	借入金額 (百万円)	利率 ^(注1) ^(注2)	契約 締結予定日	借入実行 予定日	元本返済 期日 ^(注2)	担保・ 返済方法
55-A	株式会社 新生銀行	1,000	基準金利 ^(注3) (全銀協3ヶ月 日本円TIBOR) +0.20000%	2021年 7月28日	2021年 7月30日	2024年 7月31日	無担保 無保証 ・ 期日一括 返済
55-B	株式会社 第四北越銀行	500	0.35000% ^(注4) (固定金利)			2027年 1月31日	
55-C	株式会社 横浜銀行	1,000	基準金利 ^(注3) (全銀協3ヶ月 日本円TIBOR) +0.40000%			2029年 7月31日	
55-D	株式会社 三井住友銀行	1,400	基準金利 ^(注3) (全銀協3ヶ月 日本円TIBOR) +0.52500%			2030年 1月31日	
55-E①	株式会社 三菱UFJ銀行	1,000	未定 ^(注5) (固定金利)				
55-E②	日本生命 保険相互会社	1,000	0.70000% ^(注6) (固定金利)				
56①	株式会社 山口銀行	800	基準金利 ^(注3) (全銀協3ヶ月 日本円TIBOR) +0.30000%	2021年 7月29日	2021年 8月2日	2027年 2月28日	
56②	株式会社 中国銀行	500	基準金利 ^(注3) (全銀協3ヶ月 日本円TIBOR) +0.30000%				

56③	株式会社 七十七銀行	500	基準金利 ^(注3) (全銀協3ヶ月 日本円TIBOR) +0.30000%			
57-A①	株式会社 みずほ銀行	500	基準金利 ^(注3) (全銀協3ヶ月 日本円TIBOR) +0.22500%	2021年 8月5日	2021年 8月10日	2023年 2月28日
57-A②	みずほ信託銀行 株式会社	200	基準金利 ^(注3) (全銀協3ヶ月 日本円TIBOR) +0.17500%			
57-B①	株式会社 あおぞら銀行	350	基準金利 ^(注3) (全銀協3ヶ月 日本円TIBOR) +0.47500%			2029年 2月28日
57-B②	株式会社 りそな銀行	300	基準金利 ^(注3) (全銀協3ヶ月 日本円TIBOR) +0.37500%			
57-C	株式会社 三井住友銀行	1,200	基準金利 ^(注3) (全銀協3ヶ月 日本円TIBOR) +0.52500%			2030年 2月28日
57-D	株式会社 三菱UFJ銀行	1,200	未定 ^(注7) (固定金利)			
57-E	株式会社 日本政策投資銀行	1,000	未定 ^(注7) (固定金利)			

(注1) 利払期日は、シリーズ55は、2021年10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、シリーズ56及びシリーズ57は、2021年8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。

(注2) 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/>) でご確認ください。

(注4) 金利適用期間は、2021年7月30日から2027年1月31日までとなります。

(注5) 未定の事項については、2021年7月28日に決定予定であり、決定次第お知らせいたします。

(注6) 金利適用期間は、2021年7月30日から2030年1月31日までとなります。

(注7) 未定の事項については、2021年8月5日に決定予定であり、決定次第お知らせいたします。

2. 借入れの理由

(1) シリーズ55

2021年7月30日に返済期限が到来するシリーズ4-B^(注1)、シリーズ26-B^(注2)、シリーズ37-B^(注3)、シリーズ43-A^(注4) (計59億円)の返済資金に充当するため。

(2) シリーズ56

2021年2月15日付「資産の取得及び貸借に関するお知らせ(居住用施設4物件及びヘルスケア施設2物件)」に記載の不動産信託受益権(T-100:KDXレジデンス上石神井II)の取得資金及び関連費用の一部に充当するため。

(3) シリーズ57

2021年8月10日に返済期限が到来するシリーズ7-A^(注5)、シリーズ7-B^(注5) (計47.5億円)の返済資金に充当するため。

(注1) シリーズ4-Bの概要は、2014年1月29日付「資金の借入及び期限前弁済並びに金利スワップ契約締結に関する

るお知らせ」をご参照ください。

- (注2) シリーズ 26-B の概要は、2018 年 7 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」をご参照ください。
- (注3) シリーズ 37-B の概要は、2020 年 1 月 29 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」をご参照ください。
- (注4) シリーズ 43-A の概要は、2020 年 7 月 22 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」をご参照ください。
- (注5) シリーズ 7-A 及びシリーズ 7-B の概要は、2014 年 8 月 4 日付「資金の借入に関するお知らせ」をご参照ください。

3. 金利スワップ契約

(1) 金利スワップ契約締結の理由

変動金利の条件で借入れを行うシリーズ 55-A、シリーズ 55-C、シリーズ 55-D、シリーズ 56、シリーズ 57-B、シリーズ 57-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

		シリーズ 55-A
相手先		未定 ^(注)
想定元本		1,000 百万円
金利	固定支払金利	未定 ^(注)
	変動受取金利	基準金利（全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR）
開始日		2021 年 7 月 30 日
終了日		2024 年 7 月 31 日
支払日		2021 年 10 月末日を初回として、以後 3 ヶ月毎の末日及び終了日（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）
		シリーズ 55-C
相手先		未定 ^(注)
想定元本		1,000 百万円
金利	固定支払金利	未定 ^(注)
	変動受取金利	基準金利（全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR）
開始日		2021 年 7 月 30 日
終了日		2029 年 7 月 31 日
支払日		2021 年 10 月末日を初回として、以後 3 ヶ月毎の末日及び終了日（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）
		シリーズ 55-D
相手先		未定 ^(注)
想定元本		1,400 百万円
金利	固定支払金利	未定 ^(注)
	変動受取金利	基準金利（全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR）
開始日		2021 年 7 月 30 日
終了日		2030 年 1 月 31 日
支払日		2021 年 10 月末日を初回として、以後 3 ヶ月毎の末日及び終了日（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）

(注) 未定の事項については、2021 年 7 月 28 日に決定予定であり、決定次第お知らせいたします

		シリーズ 56①	シリーズ 56②	シリーズ 56③
相手先		未定 ^(注)		
想定元本		800 百万円	500 百万円	500 百万円
金利	固定支払金利	未定 ^(注)		
	変動受取金利	基準金利（全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR）		
開始日		2021 年 8 月 2 日		
終了日		2027 年 2 月 28 日		

支払日	2021年8月末日を初回として、以後3ヶ月毎の末日及び終了日（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）
-----	---

(注) 未定の事項については、2021年7月29日に決定予定であり、決定次第お知らせいたします

	シリーズ 57-B①	シリーズ 57-B②
相手先	未定 ^(注)	
想定元本	350 百万円	300 百万円
金 固定支払金利	未定 ^(注)	
利 変動受取金利	基準金利（全銀協3ヶ月日本円 TIBOR）	
開始日	2021年8月10日	
終了日	2029年2月28日	
支払日	2021年8月末日を初回として、以後3ヶ月毎の末日及び終了日（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）	
	シリーズ 57-C	
相手先	未定 ^(注)	
想定元本	1,200 百万円	
金 固定支払金利	未定 ^(注)	
利 変動受取金利	基準金利（全銀協3ヶ月日本円 TIBOR）	
開始日	2021年8月10日	
終了日	2030年2月28日	
支払日	2021年8月末日を初回として、以後3ヶ月毎の末日及び終了日（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）	

(注) 未定の事項については、2021年8月5日に決定予定であり、決定次第お知らせいたします。

4. ソーシャル・ファイナンス・フレームワーク及びソーシャルローンの概要

(1) ソーシャルローン導入の目的及び理由

本投資法人は、「人が居住・滞在する空間」への幅広い投資を通じて、安定的な収益の獲得と持続的な成長を追求するという基本理念のもと、資本市場とヘルスケア業界をつなぐ担い手として、社会的インフラとなるヘルスケア関連施設を主たる投資対象の一つと定め、安定的な運用を行うことにより、投資主価値の最大化を目指しています。本投資法人は、今般の取組みを通じて、サステナビリティへの取組みを一層強化すると共に、ESG 投融資に積極的な金融機関との協業により、国内ソーシャル・ファイナンス市場の発展に寄与することを目指し、本投資法人が定めるソーシャル・ファイナンス・フレームワークに則り、ソーシャルローンでの調達を決定しました。

なお、本投資法人は2019年11月にソーシャル・ファイナンス・フレームワーク^(注)（以下「本フレームワーク」といいます。）の適格性について株式会社日本格付研究所（JCR）より「JCR ソーシャルファイナンス・フレームワーク評価」の最上位評価である「Social 1(F)」を取得しています。

(注) 詳細は2019年11月26日付「ソーシャルbond発行に向けた訂正発行登録書の提出に関するお知らせ」をご参照ください。

(2) 調達する資金の額、使途及び支出予定時期

- (i) 調達する資金の額 1,000 百万円
- (ii) 調達する資金の具体的な使途及び支出予定時期

本ソーシャルローンにより調達した資金は、2021年7月30日付でソーシャル適格資産^(注)の取得資金への充当を目的として調達した借入金（シリーズ 26-B②）の弁済資金に充当する予定です。

(注) ソーシャル適格資産とは、以下の適格クライテリアを満たす資産をいいます。

シニアリビング施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ 有料老人ホーム ・ サービス付き高齢者向け住宅
-----------	--

	<ul style="list-style-type: none"> ・ シニア向けマンション ・ 認知症高齢者グループホーム ・ 小規模多機能施設 ・ デイサービス施設 等
メディカル施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ 病院 ・ 診療所 ・ 医療モール ・ 介護老人保健施設 等

5. 本件借入れ実行後の有利子負債の状況（2021年8月10日時点）

（単位：百万円）

区分	本件借入れ前	本件借入れ後	増減額
短期借入金 ^(注1)	500	0	-500
一年内返済予定の長期借入金 ^(注2)	27,350	17,200	-10,150
長期借入金 ^(注3)	110,370	122,820	+12,450
借入金合計	138,220	140,020	+1,800
投資法人債	8,700	8,700	—
有利子負債合計	146,920	148,720	+1,800

(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

本件借入れに関わるリスクに関して、2021年4月28日提出の有価証券報告書に記載の「投資リスク」から重要な変更はありません。

以上

*本投資法人のホームページアドレス：<https://www.kdr-reit.com/>