

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

長又 美智留

TEL: 03-5157-6010

資金の借入れ(シリーズ0021)及び借入金の期限前弁済並びに金利スワップ契約締結に関するお知らせ

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216.7億円)(以下「本借入れ」といいます。)及び借入金の期限前弁済(総額55.5億円)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。なお、本借入れは、一部グリーン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 |
|----------------------------|------------------|---------------|---|-----------------|-----------------|----------------------------|-------------------------------|
| 0021-A ^(注2) | 株式会社 りそな銀行 | 1,950 | 基準金利 ^(注3) (全銀協1ヶ月 日本円TIBOR) +0.07500% | 2024年 10月29日 | 2024年 10月31日 | 2026年 10月31日 | 無担保 無保証 ・ 期日 一括返済 |
| 0021-B ^(注2) | 三井住友信託銀行 株式会社 | 1,220 | 基準金利 ^(注3) (全銀協1ヶ月 日本円TIBOR) +0.12500% | | | 2027年 10月31日 | |
| 0021-C1 ^(注2) | 農林中央金庫 | 1,350 | 未定 ^(注4) (固定金利) | | | 2029年 10月31日 | |
| 0021-C2 | | 950 | | | | | |
| 0021-D1 | 株式会社 三菱UFJ銀行 | 4,550 | | | | 2030年 10月31日 | |
| 0021-D2 ^(注2) | 株式会社 みずほ銀行 | 1,800 | | | | | |
| 0021-D3 ^(注2) | 株式会社 三井住友銀行 | 1,500 | | | | | |
| 0021-D4 ^(注2) | 株式会社 三菱UFJ銀行 | 1,050 | | | | | |
| 0021-D5 | 株式会社 日本政策投資銀行 | 1,000 | | | | | |
| 0021-D6 ^(注2) | みずほ信託銀行 株式会社 | 1,000 | | | | | |

| 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 |
|----------------------------|------------------|---------------|------------------------------|-----------------|-----------------|----------------------------|-------------------------------|
| 0021-D7 | 株式会社 みずほ銀行 | 800 | 未定 ^(注4) (固定金利) | 2024年 10月29日 | 2024年 10月31日 | 2030年 10月31日 | 無担保 無保証 ・ 期日 一括返済 |
| 0021-D8 ^(注2) | 株式会社 日本政策投資銀行 | 500 | | | | | |
| 0021-E1 ^(注2) | 株式会社 三井住友銀行 | 1,500 | | | | 2031年 4月30日 | |
| 0021-E2 | 株式会社 りそな銀行 | 500 | | | | | |
| 0021-F | 株式会社 三井住友銀行 | 2,000 | | | | | |

(注1) シリーズ0021-A及び0021-Bの利払期日は、2024年11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0021-C、0021-D、0021-E及び0021-Fの利払期日は、2025年1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) 当該借入れはグリーンローンです。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、2024年6月18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0021-Aの一部、0021-B、0021-C、0021-D1の一部、0021-D2の一部、0021-D3、0021-D4の一部、0021-D5、0021-D7、0021-D8、0021-E2及び0021-Fについては、2024年10月31日に返済期限が到来する借入金の返済資金に、シリーズ0021-Aの一部、0021-D1の一部、0021-D2の一部、0021-D4の一部、0021-D6及び0021-E1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」、旧ケネディクス商業リート投資法人については以下「旧KRR」といいます。

| | | |
|---------|--------------------------------|--|
| 0021-A | 本投資法人 204-A | 2023年10月25日付 「資金の借入れに関するお知らせ(シリーズ204)」 |
| | 本投資法人 0018-A ^(注) | 2024年8月28日付 「資金の借入れに関するお知らせ(シリーズ0018)」 |
| | 旧KRR 13-C④ | 2017年4月14日付 「資金の借入れ(シリーズ11・シリーズ12・シリーズ13・シリーズ14)及び金利スワップ取引に関するお知らせ」 |
| 0021-B | 旧KRR 13-C② | 2017年4月14日付 「資金の借入れ(シリーズ11・シリーズ12・シリーズ13・シリーズ14)及び金利スワップ取引に関するお知らせ」 |
| | 旧KRR 29-A | 2019年10月21日付 「資金の借入れ(シリーズ29・シリーズ30)、金利スワップ取引及び借入金の期限前弁済に関するお知らせ」 |
| 0021-C1 | 旧KDR 65-B | 2022年4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」 |
| | 旧KRR 13-C③の一部 | 2017年4月14日付 「資金の借入れ(シリーズ11・シリーズ12・シリーズ13・シリーズ14)及び金利スワップ取引に関するお知らせ」 |

| | | |
|---------|-----------------------------------|--|
| 0021-C2 | 本投資法人 132-Bの一部 | 2016年10月27日付 「資金の借入れに関するお知らせ(シリーズ132)」 |
| 0021-D1 | 本投資法人 123-A | 2015年10月28日付 「資金の借入れ(シリーズ123)及び金利スワップ契約締結に関するお知らせ」 |
| | 本投資法人 132-Bの一部 | 2016年10月27日付 「資金の借入れに関するお知らせ(シリーズ132)」 |
| | 本投資法人 190-C | 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」 |
| | 旧KDR 16-B ^(注) | 2015年10月23日付 「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」 |
| 0021-D2 | 本投資法人 0008-Aの一部 ^(注) | 2024年1月26日付 「資金の借入れ(シリーズ0007、0008)及び借入金の期限前弁済並びに金利スワップ契約締結に関するお知らせ」 |
| | 旧KRR 13-D②及びD④ | 2017年4月14日付 「資金の借入れ(シリーズ11・シリーズ12・シリーズ13・シリーズ14)及び金利スワップ取引に関するお知らせ」 |
| 0021-D3 | 旧KRR 13-C① | 2017年4月14日付 「資金の借入れ(シリーズ11・シリーズ12・シリーズ13・シリーズ14)及び金利スワップ取引に関するお知らせ」 |
| 0021-D4 | 旧KRR 4-Fの一部 ^(注) | 2015年9月25日付 「資金の借入れ(シリーズ4)及び金利スワップ取引に関するお知らせ」 |
| | 旧KRR 13-C③の一部及びD① | 2017年4月14日付 「資金の借入れ(シリーズ11・シリーズ12・シリーズ13・シリーズ14)及び金利スワップ取引に関するお知らせ」 |
| 0021-D5 | 本投資法人 112-Cの一部 | 2014年10月29日付 「資金の借入れ(シリーズ112)及び金利スワップ契約締結に関するお知らせ」 |
| 0021-D6 | 本投資法人 0008-Aの一部 ^(注) | 2024年1月26日付 「資金の借入れ(シリーズ0007、0008)及び借入金の期限前弁済並びに金利スワップ契約締結に関するお知らせ」 |
| 0021-D7 | 本投資法人 190-Bの一部 | 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」 |
| 0021-D8 | 旧KRR 13-D③ | 2017年4月14日付 「資金の借入れ(シリーズ11・シリーズ12・シリーズ13・シリーズ14)及び金利スワップ取引に関するお知らせ」 |
| 0021-E1 | 旧KRR 4-Fの一部 ^(注) | 2015年9月25日付 「資金の借入れ(シリーズ4)及び金利スワップ取引に関するお知らせ」 |
| 0021-E2 | 本投資法人 190-Bの一部 | 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」 |
| 0021-F | 本投資法人 112-Cの一部 | 2014年10月29日付 「資金の借入れ(シリーズ112)及び金利スワップ契約締結に関するお知らせ」 |

(注) 期限前弁済予定の借入金の内容については、以下をご参照ください。

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 |
|-----------------|-----------------|--------------------|-------------------|--------------------|-----------------|----------------|-----------------|------------|
| 本投資法人 0018-A | 株式会社 りそな銀行 | 650 | 650 | - | 2024年 8月30日 | 2025年 8月30日 | 2024年 10月31日 | 無担保 無保証 |
| 旧 KDR 16-B | 株式会社 三菱UFJ銀行 | 1,000 | 1,000 | | 2015年 10月27日 | 2025年 4月27日 | | |
| 本投資法人 0008-A | 株式会社 みずほ銀行 | 2,000 | 2,000 | | 2024年 2月1日 | 2025年 1月31日 | | |
| 旧 KRR 4-F | 株式会社 三井住友銀行 | 1,500 | 1,500 | | 2015年 10月2日 | 2025年 4月16日 | | |
| | 株式会社 三菱UFJ銀行 | 400 | 400 | | | | | |

3. 金利スワップ契約

(1) 金利スワップ契約締結の理由

変動金利の条件で行う資金の借入れ(シリーズ 0021-A 及び 0021-B)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 | 0021-A | 0021-B |
|--------------------|---------------------------------|-----------------------|
| 相手先 | 未定のため決定次第お知らせします。 | |
| 想定元本 | 1,950 百万円 | 1,220 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1ヶ月日本円 TIBOR) |
| 開始日 | 2024年10月31日 | |
| 終了日 | 2026年10月31日 | 2027年10月31日 |
| 支払日 ^(注) | 2024年11月末日を初回として、以後1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。

4. 本借入れ及び期限前弁済実行後の有利子負債の状況(2024年10月31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) | 8,550 | 4,900 | -3,650 |
| 長期借入金 ^(注2) | 511,150 | 514,800 | +3,650 |
| 借入金合計 | 519,700 | 519,700 | - |
| 投資法人債 | 28,700 | 28,700 | - |
| 借入金及び投資法人債の合計 | 548,400 | 548,400 | - |

(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。

5. 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(2024年7月25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/>