

2024年1月26日

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
問合せ先
上場リート本部 戦略企画責任者
TEL: 03-5157-6010

寺 本 光
長 又 美 智 留

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

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294.5億円)(以下「本借入れ」といいます。)及び借入金の期限前弁済(総額36億円)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で調達いたします。

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
0007-A1 <small>(注3)</small>	株式会社 三菱 UFJ 銀行	1,200	未定 ^(注2) (固定金利)	2024年 1月29日	2024年 1月31日	2027年 10月31日	無担保 無保証 ・ 期日 一括返済
0007-A2		900				2028年 10月31日	
0007-B <small>(注3)</small>	株式会社 三井住友銀行	750	基準金利 ^(注4) (全銀協3ヶ月 日本円 TIBOR) +0.21243%			2029年 1月31日	
0007-C1 <small>(注3)</small>		1,000	基準金利 ^(注4) (全銀協3ヶ月 日本円 TIBOR) +0.22500%				
0007-C2		600					
0007-C3	500						
0007-D	株式会社 みずほ銀行	1,000	基準金利 ^(注4) (全銀協3ヶ月 日本円 TIBOR) +0.23719%			2029年 4月30日	
0007-E1 <small>(注3)</small>	株式会社 三井住友銀行	1,000	未定 ^(注2) (固定金利)			2031年 1月31日	
0007-E2		500					
0008-A	株式会社 みずほ銀行	5,000	基準金利 ^(注4) (全銀協1ヶ月 日本円 TIBOR) +0.12500%			2024年 1月30日	

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
0008-B1	株式会社 三井住友銀行	4,000	基準金利 ^(注4) (全銀協3ヶ月 日本円TIBOR) +0.18689%	2024年 1月30日	2024年 2月1日	2028年 4月30日	無担保 無保証 ・ 期日 一括返済
0008-B2	三井住友信託 銀行株式会社	2,000				2029年 10月31日	
0008-C	株式会社 三菱UFJ銀行	5,000	未定 ^(注2) (固定金利)			2031年 1月31日	
0008-D1	株式会社 みずほ銀行	5,000					
0008-D2	株式会社 三井住友銀行	1,000					

(注1) シリーズ0007-A、0007-B、0007-C、0007-D、0007-E、0008-B、0008-C及び0008-Dの利払期日は、2024年4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0008-Aの利払日は、2024年2月末日を初回として以後1ヶ月毎の末日及び元本返済日です。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) 未定の事項については、決定次第お知らせいたします。

(注3) 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。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」の「Green 1(F)」を取得しています。本投資法人のグリーンファイナンスに関する取組みについては、以下、本投資法人のウェブサイト(https://www.kdx-reit.com/ja/sustainability/green_finance.html)をご確認いただけます。

(注4) 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/>)をご確認いただけます。

2. 本借入れの理由

上記借入金のうち、シリーズ0007については、2024年1月31日に返済期限が到来するシリーズ13-B^(注)、シリーズ51^(注)、シリーズ68-B^(注)及びシリーズ181-B^(注)の返済資金及び2024年4月30日に返済期限が到来するシリーズ0001-A^(注)の一部、シリーズ0002-A^(注)、シリーズ0003-A^(注)及びシリーズ0004^(注)の期限前弁済資金に充当するため。

また、シリーズ0008については、2024年2月1日に取得予定の沖縄プリンスホテル オーシャンビューぎのわん(取得予定価格22,000百万円)(以下「取得予定資産」といいます。)の取得資金及び関連費用の一部に充当するため。

なお、取得予定資産の詳細につきましては、2024年1月15日付「国内不動産信託受益権の取得に関するお知らせ(沖縄プリンスホテル オーシャンビューぎのわん)」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
0001-A	株式会社 三井住友銀行	2,500	1,000	1,500	2023年 11月1日	2024年 4月30日	2024年 1月31日	無担保 無保証
0002-A		600	600	-				
0003-A		1,000	1,000	-				
0004		1,000	1,000	-				

(注) 各返済予定の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。

KDX不動産投資法人

シリーズ181-B

:2021年1月27日付「資金の借入れ(シリーズ181)及び金利スワップ契約締結に関するお知らせ」

シリーズ0004

:2023年10月27日付「資金の借入れに関するお知らせ(シリーズ0004)」

旧ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人

- シリーズ 13-B :2015年2月3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」
- シリーズ 68-B :2022年7月26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」
- シリーズ 0001-A 及び :2023年10月27日付「資金の借入れ(シリーズ 0001、0003)及び借入金の期限前
- シリーズ 0003-A 弁済並びに金利スワップ契約の解約に関するお知らせ」

旧ケネディクス商業リート投資法人

- シリーズ 51 :2023年1月26日付「資金の借入れに関するお知らせ(シリーズ 51)」
- シリーズ 0002-A :2023年10月26日付「資金の借入れ及び借入金の期限前弁済並びに金利スワップ契約の解約に関するお知らせ」

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 0007-B、0007-C、0007-D 及び 0008-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	0007-B	0007-C1	0007-C2	0007-C3	0007-D
相手先	未定のため決定次第お知らせします。				
想定元本	750 百万円	1,000 百万円	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	2024年1月31日				
終了日	2028年 10月31日	2029年1月31日			2029年 4月30日
支払日 ^(注)	2024年4月末日を初回として、以後3ヶ月毎の末日及び終了日				

シリーズ	0008-B1	0008-B2
相手先	未定のため決定次第お知らせします。	
想定元本	4,000 百万円	2,000 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	2024年2月1日	
終了日	2028年4月30日	
支払日 ^(注)	2024年4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。

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2月1日時点)

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)	10,850	11,500	+650
長期借入金 ^(注2)	475,520	496,870	+21,350
借入金合計	486,370	508,370	+22,000
投資法人債	29,700	29,700	—
借入金及び投資法人債の合計	516,070	538,070	+22,000

(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、短期借入金に含まれます。

(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(2023年7月28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/>