

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0013)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155.5億円)(以下「本借入れ」といいます。)及び借入金の期限前弁済(総額18億円)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		
0013-A1	株式会社 三井住友銀行	1,600	基準金利 ^(注3) (全銀協1ヶ月 日本円 TIBOR) +0.12500%	2024年 4月25日	2024年 4月30日	2025年 4月30日	無担保 無保証 ・ 期日 一括返済		
0013-A2 ^(注2)	みずほ信託銀行 株式会社	300							
0013-B1		500	基準金利 ^(注3) (全銀協1ヶ月 日本円 TIBOR) +0.10000%			2026年 10月31日			
0013-B2	株式会社 りそな銀行	450	基準金利 ^(注3) (全銀協1ヶ月 日本円 TIBOR) +0.17500%			2028年 4月30日			
0013-C ^(注2)		1,000	基準金利 ^(注3) (全銀協1ヶ月 日本円 TIBOR) +0.22500%			2029年 4月30日			
0013-D1 ^(注2)		2,000	基準金利 ^(注3) (全銀協1ヶ月 日本円 TIBOR) +0.22500%			2030年 10月31日			
0013-D2 ^(注2)	農林中央金庫	1,000	未定 ^(注4) (固定金利)						
0013-E ^(注2)	株式会社 関西みらい銀行	1,100	基準金利 ^(注5) +0.25000%						
0013-F1 ^(注2)	株式会社 三菱UFJ銀行	4,600	未定 ^(注4) (固定金利)						
0013-F2 ^(注2)	株式会社 日本政策投資銀行	2,000							2031年 4月30日
0013-F3 ^(注2)	株式会社 SBI新生銀行	1,000							

(注1) シリーズ0013-A、0013-B、0013-C及び0013-Dの利払期日は、2024年5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0013-E及び0013-Fの利払期日は、2024年7月末日を初回として以後3ヵ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) 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(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、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)でご確認いただけます。
- (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。
- (注5) 本借入れの原資産において一定のグリーンビルディング認証を取得し、また維持している場合等の要件(以下「適合要件」といいます。)を充足する場合、各利息計算期間について、日本銀行が定める気候変動対応を支援するための資金供給オペレーション基本要領にて規定される貸付利率(以下「日銀基準金利」といいます。)を基準金利とし、本日時点においては0.1%と定められています。日銀基準金利の変動については、日本銀行のホームページに掲載の「気候変動対応を支援するための資金供給オペ(https://www.boj.or.jp/mopo/measures/mkt_ope/ope_x/index.htm)」でご確認ください。適合要件を充足しなくなった場合には、その直前の利息計算期間に係る利払日の2営業日前の時点における3ヶ月物の一般社団法人全国銀行協会の日本円 TIBOR を以降の基準金利とします。ただし、当該日本円 TIBOR が公表されない場合には、契約書に定められた方法に基づき算定される当該期間に対応する基準金利となります。

2. 本借入れの理由

上記借入金のうち、シリーズ 0013-A、0013-B、0013-C、0013-D1、0013-E の一部及び 0013-F については、2024年4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 0013-D2 及びシリーズ 0013-E の一部については、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。

0013-A1	旧 KRR 0005-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」
0013-A2	旧 KRR 49-A③	2022年10月20日付 「資金の借入れ(シリーズ 49) 及び金利スワップ取引に関するお知らせ」
0013-B1	旧 KRR 41-A	2021年4月22日付 「資金の借入れ(シリーズ 39・シリーズ 40・シリーズ 41) 及び金利スワップ取引に関するお知らせ」
0013-B2	旧 KDR 35-B	2019年10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」
0013-C	旧 KDR 80-A②	2023年4月25日付 「資金の借入れ(シリーズ 80) 及び金利スワップ契約締結に関するお知らせ」
0013-D1	旧 KDR 0001-A の一部	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 KRR 49-A①	2022年10月20日付 「資金の借入れ(シリーズ 49) 及び金利スワップ取引に関するお知らせ」
0013-D2	旧 KDR 14-D ^(注)	2015年4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」
0013-E	旧 KDR 15-F の一部 ^(注)	2015年8月25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」
	旧 KRR 49-A②の一部	2022年10月20日付 「資金の借入れ(シリーズ 49) 及び金利スワップ取引に関するお知らせ」
0013-F1	本投資法人 192-C	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)」
	旧 KDR 14-C	2015年4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」
	旧 KRR 49-A②の一部	2022年10月20日付 「資金の借入れ(シリーズ 49) 及び金利スワップ取引に関するお知らせ」

0013-F2	本投資法人 129-A	2016年4月26日付 「資金の借入れ(シリーズ129)及び金利スワップ契約締結に関するお知らせ」
0013-F3	本投資法人 192-B	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)」

(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
14-D	株式会社 三井住友銀行	1,000	1,000	-	2015年 4月30日	2025年 4月30日	2024年 4月30日	無担保 無保証
15-F	株式会社 みずほ銀行	950	800	150	2015年 8月31日	2024年 8月31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(2024年4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)	10,100	8,900	-1,200
	長期借入金 ^(注2)	505,270	506,470	+1,200
	借入金合計	515,370	515,370	-
	投資法人債	27,700	27,700	-
借入金及び投資法人債の合計		543,070	543,070	-

(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せん。

(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(2024年1月31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/>