

2025年1月27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

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0024、0025)及び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73億円)(以下「本借入れ」といいます。){及び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
0024	株式会社 みずほ銀行	2,000	1.34565% (固定金利)	2025年 1月27日	2025年 1月29日	2031年 10月31日	無担保 無保証 ・ 期日 一括返済
0025-A	三井住友信託銀行 株式会社	700	基準金利 ^(注2) (全銀協1ヶ月 日本円 TIBOR) +0.22500%	2025年 1月29日	2025年 1月31日	2030年 1月31日	
0025-B1 ^(注3)	株式会社 群馬銀行	400	未定 ^(注4) (固定金利)				
0025-B2 ^(注3)	株式会社 武蔵野銀行	400					
0025-C	株式会社 みずほ銀行	2,300	基準金利 ^(注2) (全銀協1ヶ月 日本円 TIBOR) +0.23719%			2030年 4月30日	
0025-D	株式会社 三井住友銀行	1,500					

(注1) シリーズ0024、0025-B及び0025-Cの利払期日は、2025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0025-A及び0025-Dの利払期日は、2025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) 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0024については、2025年1月30日に償還期限が到来するケネディクス・オフィス投資法人第11回無担保投資法人債(特定投資法人債間限定同順位特約付・分割制限付少数人数私募)(以下「本投資法人債」といいます。)の償還資金に充当するため。

また、上記借入金のうち、シリーズ0025については、2025年1月31日に返済期限が到来する借入金の返済資金に充当するため。償還予定の本投資法人債及び返済予定の各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。

0024	本投資法人 本投資法人債	2020年1月24日付 「投資法人債の発行に関するお知らせ」
0025-A	本投資法人 170-B	2020年1月29日付 「資金の借入れ(シリーズ 170、171)及び金利スワップ契約締結に関するお知らせ」
0025-B1	旧 KRR 32-B	2020年2月6日付 「資金の借入れ(シリーズ 32)及び金利スワップ取引に関するお知らせ」
0025-B2	旧 KRR 32-C	
0025-C	旧 KDR 52①	2021年1月26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 KDR 52②	
0025-D	本投資法人 113-B	2015年1月28日付 「資金の借入れ(金利決定)及び金利スワップ契約に関するお知らせ(シリーズ 113)」

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 0025-A 及び 0025-D)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	0025-A	0025-D
相手先	未定のため決定次第お知らせします。	
想定元本	700 百万円	1,500 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	2025年1月31日	
終了日	2030年1月31日	2030年4月30日
支払日 ^(注)	2025年2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. 本借入れ実行後の有利子負債の状況(2025年1月31日時点)

(単位:百万円)

	区分	本借入れ実行前 ^(注1)	本借入れ実行後	増減額
	短期借入金 ^(注2)	7,900	7,900	-
	長期借入金 ^(注3)	524,200	526,200	+2,000
	借入金合計	532,100	534,100	+2,000
	投資法人債	28,700	26,700	-2,000
	借入金及び投資法人債の合計	560,800	560,800	-

(注1) 2025年1月23日公表の資金の借入実行後の状況を記載しています。当該借入の詳細については、2025年1月23日付「資金の借入れに関するお知らせ(シリーズ0023)」をご参照ください。

(注2) 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3) 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/>