

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

寺 本 光

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0011及び0012)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74億円)(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、全額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
0011-A (注2)	株式会社 SBI 新生銀行	2,000	0.86551% (固定金利)	2024年 3月21日	2024年 3月25日	2029年 10月31日	無担保 無保証 ・ 期日 一括返済
0011-B (注2)	株式会社 りそな銀行	3,000	基準金利 ^(注3) +0.27993%			2030年 4月30日	
0012-A (注2)	株式会社 三井住友銀行	1,000	基準金利 ^(注4) (全銀協3ヶ月 日本円 TIBOR) +0.22885%	2024年 3月27日	2024年 3月29日	2029年 4月30日	
0012-B (注2)	株式会社 みずほ銀行	1,400	未定 ^(注5) (固定金利)			2030年 10月31日	

(注1) 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は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) 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0.0%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。

(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/>)でご確認いただけます。

(注5) 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 0011 については、2024 年 3 月 25 日に取得予定のイーアス春日井(準共有持分 30%) (取得予定価格 6,135 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 3 月 8 日付「国内不動産信託受益権の取得に関するお知らせ(イーアス春日井(追加取得))」をご参照ください。

また、シリーズ 0012-A については、2024 年 3 月 29 日に返済期限が到来するシリーズ 144-A^(注)の返済資金及びシリーズ 0012-B については 2024 年 3 月 29 日に返済期限が到来するシリーズ 52-A^(注)の返済資金に充当するため。

(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 144-A

:2017 年 9 月 19 日付「資金の借入れ(シリーズ 144)及び金利スワップ契約締結に関するお知らせ」

旧ケネディクス商業リート投資法人

シリーズ 52-A

:2023 年 3 月 23 日付「資金の借入れに関するお知らせ(シリーズ 52)」

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 0012-A)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	0012-A	
相手先	未定のため決定次第お知らせします。	
想定元本	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 3 月 29 日	
終了日	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	

(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(2024 年 3 月 29 日時点)

(単位:百万円)

	区分	本借入れ実行前	本借入れ実行後	増減額
借入金及び投資法人債	短期借入金 ^(注1)	11,500	10,100	-1,400
	長期借入金 ^(注2)	498,870	505,270	+6,400
	借入金合計	510,370	515,370	+5,000
	投資法人債	27,700	27,700	-
借入金及び投資法人債の合計		538,070	543,070	+5,000

(注1) 短期借入金とは借入実行日から元本返済日までが 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返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返済日までが 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/>