

2025年11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 聰

(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

山 本 晋

TEL: 03-5157-6010

資金の借入れに関するお知らせ(シリーズ0040)

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27億円)(以下「本借入れ」といいます。)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)	契約締結日	借入実行 予定日	元本返済 期日 ^(注1)	担保・ 返済方法
0040-A ^(注2)	株式会社 りそな銀行	1,000	基準金利 ^(注3) (全銀協1ヶ月 日本円TIBOR) +0.12500%			2026年 10月31日	
0040-B1 ^(注2)	株式会社 八十二銀行	500	基準金利 ^(注3) (全銀協1ヶ月 日本円TIBOR) +0.15000%	2025年 11月26日	2025年 11月28日	2030年 10月31日	無担保 無保証 ・ 期日 一括返済
0040-B2 ^(注2)	株式会社 百五銀行	500	基準金利 ^(注3) (全銀協1ヶ月 日本円TIBOR) +0.20000%				
0040-C ^(注2)	株式会社 SBI新生銀行	700	1.65944% (固定金利)			2031年 10月31日	

(注1) シリーズ0040-A及び0040-Bの利払期日は、2025年12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0040-Cの利払期日は、2026年2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。)における各適格クライテリアを満たす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、2025年4月25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(<https://www.jbatibor.or.jp/rate/>)でご確認いただけます。

2. 本借入れの理由

上記借入金の全額を、2025年11月28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。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」といいます。

0040-A	本投資法人 シリーズ 124-B	2015 年 11 月 10 日付 「資金の借入れ(シリーズ 124)及び金利スワップ契約締結に関するお知らせ」
0040-B1	旧 KDR シリーズ 60-C②	
0040-B2	旧 KDR シリーズ 60-C①	2021 年 12 月 7 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」
0040-C	旧 KDR シリーズ 60-C③	
	旧 KDR シリーズ 32-C	2019 年 5 月 29 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」

3. 本借入れ実行後の有利子負債の状況(2025 年 11 月 28 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
	短期借入金 ^(注1)	11,500	12,500	+1,000
	長期借入金 ^(注2)	525,930	524,930	-1,000
	借入金合計	537,430	537,430	-
	投資法人債	28,000	28,000	-
	借入金及び投資法人債の合計	565,430	565,430	-

(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。

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(2025 年 7 月 30 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/>