

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

資金の借入れに関するお知らせ(シリーズ0028、0029)

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47億円)(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、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
0028-A	株式会社 三井住友銀行	2,500	基準金利 ^(注2) (全銀協 1ヶ月 日本円 TIBOR) +0.12500%	2025年 3月27日	2025年 3月31日	2026年 3月31日	無担保 無保証 ・ 期日 一括返済
0028-B ^(注3)	株式会社 SBI 新生銀行	700	1.40133% (固定金利)			2030年 4月30日	
0029	株式会社 三井住友銀行	1,500	未定 ^(注4) (固定金利)	2025年 3月28日	2025年 4月1日	2032年 4月30日	

(注1) シリーズ 0028-A の利払期日は、2025年4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 0028-B 及び 0029 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0028については、2025年3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、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、旧ケネディクス商業リート投資法人については以下「旧KRR」といいます。

0028-A	本投資法人 シリーズ 117	2015年3月27日付 「資金の借入れ(シリーズ 117、118)及び金利スワップ契約締結に関するお知らせ」
0028-B	旧 KRR シリーズ 24-B	2018年9月26日付 「資金の借入れ(シリーズ 24)及び金利スワップ取引に関するお知らせ」

また、上記借入金のうち、シリーズ0029については、2025年4月1日に取得予定のKDXレジデンス杉並方南町^(注)の取得資金及び関連費用の一部に充当するため。

(注) 資産取得の詳細については、2025年1月30日付「国内不動産信託受益権の取得(居住用施設1物件及びヘルスケア施設1物件)に関するお知らせ」をご参照ください。

3. 本借入れ実行後の有利子負債の状況(2025年4月1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)	7,900	10,400	+2,500
	長期借入金 ^(注2)	527,830	526,830	-1,000
	借入金合計	535,730	537,230	+1,500
	投資法人債	26,700	26,700	-
	借入金及び投資法人債の合計	562,430	563,930	+1,500

(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1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/>