

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0030、0031)及び金利スワップ契約締結
並びに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76億円)(以下「本借入れ」といいます。)及び金利スワップ契約締結並びに借入金の期限前弁済(総額20億円)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。また、本投資法人は、LTV(有利子負債比率)水準を適切にコントロールするため、上記期限前弁済予定の20億円に加え、返済期限が到来する借入金(借入総額38億円)も併せて自己資金にて返済する予定です。

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
0030	株式会社 第四北越銀行	1,000	基準金利 ^(注2) (全銀協 6ヶ月 日本円 TIBOR) +0.12500%	2025年 4月24日	2025年 4月28日	2030年 4月28日	無担保 無保証 ・ 期日 一括返済
0031-A	株式会社 三井住友銀行	1,500	基準金利 ^(注2) (全銀協 1ヶ月 日本円 TIBOR) +0.12500%	2025年 4月25日	2025年 4月30日	2026年 4月30日	
0031-B ^(注3)	株式会社 りそな銀行	400				2028年 4月30日	
0031-C ^(注3)	株式会社 七十七銀行	1,000	基準金利 ^(注2) (全銀協 6ヶ月 日本円 TIBOR) +0.12500%			2030年 4月30日	
0031-D	株式会社 三井住友銀行	1,500	未定 ^(注4) (固定金利)	2031年 4月30日			
0031-E ^(注3)		2,200					

(注1) シリーズ 0030 及び 0031-C の利払期日は、2025年10月末日を初回として以後6ヶ月毎の末日及び元本返済期日、シリーズ 0031-A 及び 0031-B の利払期日は、2025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 0031-D 及び 0031-E の利払期日は、2025年7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0030については、2025年4月30日に償還期限が到来するケネディクス商業リート投資法人第6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0031については、2025年4月30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。

0030	旧 KRR 本投資法人債	2020年4月22日付 「投資法人債の発行に関するお知らせ」
0031-A	旧 KDR シリーズ 64-A の一部	2022年4月22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」
0031-B	旧 KRR シリーズ 38-A③	2021年4月14日付 「資金の借入れ(シリーズ 38)及び金利スワップ取引に関するお知らせ」
0031-C	本投資法人 シリーズ 192-D	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)」
0031-D	旧 KDR シリーズ 64-A の一部	2022年4月22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」
0031-E	本投資法人 シリーズ 0013-A1	2024年4月23日付 「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」
	旧 KRR シリーズ 38-A①	2021年4月14日付 「資金の借入れ(シリーズ 38)及び金利スワップ取引に関するお知らせ」

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 0030、0031-B 及び 0031-C)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	0030	0031-B	0031-C
相手先	株式会社みずほ銀行	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	400 百万円	1,000 百万円
金利	固定支払金利 ^(注1)	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 6ヶ月 日本円 TIBOR)	基準金利(全銀協 1ヶ月 日本円 TIBOR)
開始日	2025年4月28日	2025年4月30日	
終了日	2030年4月28日	2028年4月30日	2030年4月30日
支払日 ^(注2)	2025年10月末日を初回 として、以後6ヶ月毎の 末日及び終了日	2025年5月末日を初回 として、以後1ヶ月毎の 末日及び終了日	2025年10月末日を初回 として、以後6ヶ月毎の 末日及び終了日

(注1) 本金利スワップ契約締結により、シリーズ 0030 に係る金利は 1.22500% で実質的に固定化されます。

(注2) 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. 借入金の期限前弁済

(1) 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
旧 KDR 29-D②	株式会社 りそな銀行	500	500	-	2018年 8月31日	2027年 2月28日	2025年 4月30日	無担保 無保証
旧 KDR 29-D④	みずほ信託銀行 株式会社	500	500	-				
旧 KRR 21-B	株式会社 みずほ銀行	1,000	1,000	-	2018年 4月27日	2028年 4月30日		

借入金の概要については、以下をご参照ください。

旧 KDR 29-D ②、④	2018年8月28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 KRR 21-B	2018年4月6日付	「資金の借入れ(シリーズ21)及び金利スワップ取引に関するお知らせ」

(2) 返済資金

自己資金を返済資金に充当する予定です。

5. 本借入れ及び期限前弁済実行後の有利子負債の状況(2025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)	10,400	10,000	-400
長期借入金 ^(注2)	524,330	519,930	-4,400
借入金合計	534,730	529,930	-4,800
投資法人債	29,000	28,000	-1,000
借入金及び投資法人債の合計	563,730	557,930	-5,800

(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。

6. 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/>