

2025年2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 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0027)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58.5億円)(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又はソーシャル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
0027-A ^(注2)	株式会社 福岡銀行	500	基準金利 ^(注3) (全銀協1ヶ月 日本円 TIBOR) +0.10861%	2025年 2月26日	2025年 2月28日	2028年 10月31日	無担保 無保証 ・ 期日 一括返済
0027-B	みずほ信託銀行 株式会社	1,000	1.10388% (固定金利)			2030年 4月30日	
0027-C	株式会社 三井住友銀行	3,100	1.24484% (固定金利)			2032年 10月31日	
0027-D ^(注2)	株式会社 日本政策投資銀行	1,250	1.49439% (固定金利)				

- (注1) シリーズ 0027-A の利払期日は、2025年3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 0027-B、0027-C 及び 0027-D 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) 本借入れのうち、シリーズ 0027-A はソーシャルローン、シリーズ 0027-D 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(<http://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2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。

0027-A	旧 KDR 78	2023年2月21日付 「資金の借入れ(シリーズ 76、77、78)及び借入金の期限前弁済並びに金利スワップ契約締結に関するお知らせ」
0027-B	本投資法人 116	2015年3月9日付 「資金の借入れ(シリーズ 116)及び金利スワップ契約締結に関するお知らせ」
0027-C	本投資法人 115の一部	2015年2月23日付 「資金の借入れ(シリーズ 115)及び金利スワップ契約締結に関するお知らせ」
	本投資法人 197-C	2022年8月26日付 「資金の借入れ(グリーンローン等)及び借入金の期限前弁済等並びに金利スワップ契約締結に関するお知らせ」
0027-D	本投資法人 114-D	2015年2月16日付 「資金の借入れ(シリーズ 114)及び金利スワップ契約締結に関するお知らせ」

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 0027-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		0027-A
相手先		大和証券株式会社
想定元本		500 百万円
金利	固定支払金利 ^(注1)	1.07090%
	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2月28日
終了日		2028年10月31日
支払日 ^(注2)		2025年3月末日を初回として、以後1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0027-Aに係る金利は1.17951%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. 本借入れ実行後の有利子負債の状況(2025年2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 ^(注3)	増減額
短期借入金 ^(注1)	7,900	7,900	-
長期借入金 ^(注2)	529,930	527,830	-2,100
借入金合計	537,830	535,730	-2,100
投資法人債	26,700	26,700	-
借入金及び投資法人債の合計	564,530	562,430	-2,100

(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。

(注3) 期限が到来した長期借入金の手元資金による返済額を反映しています。

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(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/>