

2025 年 10 月 27 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

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0038、0039)

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123.9億円)(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 予定日	借入実行 予定日	元本返済 期日 ^(注 1)	担保・ 返済方法
0038-A	株式会社 日本政策投資銀行	2,500	基準金利 ^(注 2) (全銀協 3 ヶ月 日本円 TIBOR) +0.10000%	2025 年 10 月 28 日	2025 年 10 月 30 日	2028 年 10 月 31 日	無担保 無保証 ・ 期日 一括返済
0038-B ^(注 3)	株式会社 みずほ銀行	2,200	基準金利 ^(注 2) (全銀協 1 ヶ月 日本円 TIBOR) +0.20000%			2030 年 10 月 31 日	
0038-C1 ^(注 3)	株式会社 三菱 UFJ 銀行	2,100	未定 ^(注 4) (固定金利)			2034 年 4 月 30 日	
0038-C2 ^(注 3)	株式会社 三井住友銀行	1,600					
0039-A	三井住友信託銀行 株式会社	500	基準金利 ^(注 2) (全銀協 1 ヶ月 日本円 TIBOR) +0.12500%		2025 年 10 月 31 日	2026 年 10 月 31 日	
0039-B	株式会社 日本政策投資銀行	1,000	基準金利 ^(注 2) (全銀協 3 ヶ月 日本円 TIBOR) +0.10000%			2028 年 10 月 31 日	
0039-C ^(注 3)	信金中央金庫	1,500	未定 ^(注 4) (固定金利)			2031 年 10 月 31 日	
0039-D	株式会社 三菱 UFJ 銀行	990				2034 年 4 月 30 日	

(注1) シリーズ 0038-A、0038-C、0039-B、0039-C 及び 0039-D の利払期日は、2026 年 1 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、シリーズ 0038-B 及び 0039-A の利払期日は、2025 年 11 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) 本借入れのうち、シリーズ 0038-B 及び 0038-C はグリーンローン、シリーズ 0039-C はソーシャルローンです。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

上記借入金の全額を、2025年10月30日及び2025年10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・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。

0038-A	本投資法人 シリーズ 123-B(4)	2015 年 10 月 28 日付「資金の借入れ(シリーズ 123)及び金利スワップ契約締結に関するお知らせ」
0038-B	本投資法人 シリーズ 123-B(1)及び 123-B(3)の一部	
0038-C1	本投資法人 シリーズ 123-B(2)及び 123-B(3)の一部	
0038-C2	本投資法人 シリーズ 123-B(3)の一部	
0039-A	本投資法人 シリーズ 198-A	2022 年 10 月 25 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」
0039-B	旧 KDR シリーズ 21	2016 年 10 月 28 日付「資金の借入れに関するお知らせ」
0039-C	旧 KDR シリーズ 64-B	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」
0039-D	本投資法人 シリーズ 123-B(3)の一部	2015 年 10 月 28 日付「資金の借入れ(シリーズ 123)及び金利スワップ契約締結に関するお知らせ」
	旧 KRR シリーズ 7-B	2016 年 4 月 18 日付「資金の借入れ(シリーズ 6・シリーズ 7)及び金利スワップ取引に関するお知らせ」

3. 本借入れ実行後の有利子負債の状況(2025 年 10 月 31 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)	11,000	11,500	+500
	長期借入金 ^(注2)	526,430	525,930	-500
	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/>