

2026年1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 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0043、0044、0045)

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138億円)(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
0043-A	株式会社 三井住友銀行	2,000	基準金利 ^(注2) (全銀協 1ヶ月 日本円 TIBOR) +0.12500%			2027年 1月31日	
0043-B ^(注3)	株式会社 三菱UFJ銀行	1,800	基準金利 ^(注2) (全銀協 1ヶ月 日本円 TIBOR) +0.27500%	2026年 1月27日		2032年 1月29日	
0044 ^(注3)	株式会社 三井住友銀行	3,000	未定 ^(注4) (固定金利)		2026年 1月30日	2031年 10月31日	
0045-A1 ^(注3)		1,400					
0045-A2 ^(注3)	株式会社 三菱UFJ銀行	400	基準金利 ^(注2) (全銀協 1ヶ月 日本円 TIBOR) +0.12500%			2027年 1月31日	
0045-A3 ^(注3)	三井住友信託銀行 株式会社	400		2026年 1月29日			
0045-B1 ^(注3)	株式会社 日本政策投資銀行	500	基準金利 ^(注2) (全銀協 3ヶ月 日本円 TIBOR) +0.10000%			2029年 1月31日	
0045-B2 ^(注3)	株式会社 福岡銀行	300	基準金利 ^(注2) (全銀協 1ヶ月 日本円 TIBOR) +0.09973%	2026年 1月27日			
0045-C ^(注3)	株式会社 みずほ銀行	1,300	基準金利 ^(注2) (全銀協 1ヶ月 日本円 TIBOR) +0.13685%	2026年 1月29日		2029年 4月30日	

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
0045-D ^(注3)	株式会社 りそな銀行	1,000	基準金利 ^(注5) +0.22459%	2026年 1月27日	2026年 2月2日	2031年 1月31日	無担保 無保証 ・ 期日 一括返済
0045-E ^(注3)	株式会社 三菱UFJ銀行	1,000	基準金利 ^(注2) (全銀協1ヶ月 日本円TIBOR) +0.27500%			2032年 1月31日	
0045-F1 ^(注3)	株式会社 SBI新生銀行	400	未定 ^(注4) (固定金利)			2032年 4月30日	
0045-F2 ^(注3)	株式会社 あおぞら銀行	300					

(注1) シリーズ 0043、0045-A、0045-B2、0045-C 及び 0045-E の利払期日は、2026 年 2 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 0044、0045-B1、0045-D 及び 0045-F の利払期日は、2026 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 (<https://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。)における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。

(注5) 本借入れの原資産において一定のグリーンビルディング認証を取得し、また維持している場合等の要件(以下「適合要件」といいます。)を充足する場合、各利息計算期間について、日本銀行が定める気候変動対応を支援するための資金供給オペレーション基本要領にて規定される貸付利率(以下「日銀基準金利」といいます。)を基準金利とし、本日時点においては 0.75% と定められています。日銀基準金利の変動については、日本銀行のホームページに掲載の「気候変動対応を支援するための資金供給オペ(https://www.boj.or.jp/mopo/measures/mkt_ope/ope_x/index.htm)」でご確認ください。適合要件を充足しなくなつた場合には、その直前の利息計算期間に係る利払日の 2 営業日前の時点における 3 ヶ月物の一般社団法人全国銀行協会の日本円 TIBOR を以降の基準金利とします。ただし、当該日本円 TIBOR が公表されない場合には、契約書に定められた方法に基づき算定される当該期間に対応する基準金利となります。

2. 本借入れの理由

上記借入金の全額を、2026年1月29日、2026年1月30日及び2026年2月2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、旧ケネディックス・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。

0043	本投資法人 シリーズ 125-B	2016年1月27日付 「資金の借入れ(シリーズ 125)及び金利スワップ契約締結に関するお知らせ」
0044	本投資法人 シリーズ 0023-A	2025年1月23日付 「資金の借入れに関するお知らせ(シリーズ 0023)」
0045	旧 KDR シリーズ 28-B	2018年7月25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(2026 年 2 月 2 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)	12,500	11,700	-800
長期借入金 ^(注2)	541,430	542,230	+800
借入金合計	553,930	553,930	-
投資法人債	28,000	28,000	-
借入金及び投資法人債の合計	581,930	581,930	-

(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/>