

2024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

寺 本 光

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0010)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83億円)(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で調達いたします。

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
0010-A ^(注2)	株式会社 三菱 UFJ 銀行	2,500	未定 ^(注3) (固定金利)	2024年 2月27日	2024年 2月29日	2027年 4月30日	無担保 無保証 ・ 期日 一括返済
0010-B1 ^(注2)	株式会社 三井住友銀行	2,700	基準金利 ^(注4) (全銀協3ヶ月 日本円 TIBOR) +0.23295%			2029年 4月30日	
0010-B2	三井住友信託銀行 株式会社	1,000					
0010-C1 ^(注2)	株式会社 あおぞら銀行	1,500	未定 ^(注3) (固定金利)			2029年 10月31日	
0010-C2	株式会社 三菱 UFJ 銀行	600					

(注1) 利払期日は、2024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) 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グリーンファイナンス・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の返済資金に充当します。なお、本フレームワークは、2022年8月10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 グリーンファイナンス・フレームワーク評価」の「Green 1(F)」を取得しています。本投資法人のグリーンファイナンスに関する取組みについては、以下、本投資法人のウェブサイト(https://www.kdx-reit.com/ja/sustainability/green_finance.html)でご確認いただけます。

(注3) 未定の事項については、決定次第お知らせいたします。

(注4) 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

上記借入金のうち、シリーズ 0010-A については、2024年2月29日に返済期限が到来するシリーズ 25-B^③(注)、シリーズ 69-B^(注)及びシリーズ 187-C^(注)の返済資金、シリーズ 0010-B1 については、2024年2月29日に返済期限が到来するシリーズ 25-B^②(注及び)シリーズ 114-C^(注)の返済資金、シリーズ 0010-B2 については2024年2月29日に

返済期限が到来するシリーズ 39-B①及び 39-B②の返済資金、シリーズ 0010-C1 については 2024 年 2 月 29 日に返済期限が到来するシリーズ 25-B①の返済資金及びシリーズ 0010-C2 については 2024 年 2 月 29 日に返済期限が到来するシリーズ 40^(注)の返済資金に充当するため。

(注) 各返済予定の借入金の概要については、以下のプレスリリースをご参照ください。

KDX 不動産投資法人		
シリーズ 114-C		: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」
シリーズ 187-C		:2021 年 9 月 14 日付「資金の借入れに関するお知らせ(シリーズ 187、188)」
旧ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人		
シリーズ 25-B		:2017 年 8 月 18 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」
シリーズ 39-B 及びシリーズ 40		:2020 年 2 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」
シリーズ 69-B		:2022 年 8 月 23 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. 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 0010-B1 及び 0010-B2)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		0010-B1	0010-B2
相手先		未定のため決定次第お知らせします。	
想定元本		2,700 百万円	1,000 百万円
金利	固定支払金利	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 3 ヶ月日本円 TIBOR)	
開始日		2024 年 2 月 29 日	
終了日		2029 年 4 月 30 日	
支払日 ^(注)		2024 年 4 月末日を初回として、以後 3 ヶ月毎の末日及び終了日	

(注) 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(2024 年 2 月 29 日時点)

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)	11,500	11,500	—
長期借入金 ^(注2)	498,870	498,870	—
借入金合計	510,370	510,370	—
投資法人債	27,700	27,700	—
借入金及び投資法人債の合計	538,070	538,070	—

(注1) 短期借入金とは借入実行日から元本返済日までが 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返済日を当該翌営業日とし、1 年超となった借入れは、短期借入金に含まれます。

(注2) 長期借入金とは借入実行日から元本返済日までが 1 年超の借入れをいいます。

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(2024 年 1 月 31 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/>