

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

村 田 篤 彦

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0048、0049)

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100億円)(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
0048-A ^(注2)	三井住友信託銀行 株式会社	700	基準金利 ^(注3) (全銀協1ヶ月 日本円 TIBOR) +0.12500%	2026年 3月27日	2026年 3月31日	2027年 3月31日	無担保 無保証 ・ 期日 一括返済
0048-B1	株式会社 三井住友銀行	3,000					
0048-B2 ^(注2)	株式会社 りそな銀行	1,500					
0048-B3 ^(注2)	株式会社 あおぞら銀行	500					
0048-B4 ^(注2)	株式会社 みずほ銀行	400					
0048-C1 ^(注2)	株式会社 西日本シティ銀行	500	未定 ^(注4) (固定金利)			2031年 3月31日	
0048-C2 ^(注2)	株式会社 武蔵野銀行	400					
0048-D ^(注2)	株式会社 SBI新生銀行	500					
0049-A	株式会社 三菱UFJ銀行	1,000	基準金利 ^(注3) (全銀協1ヶ月 日本円 TIBOR) +0.12500%	2026年 3月30日	2026年 4月1日	2027年 3月31日	
0049-B	信金中央金庫	1,500	未定 ^(注4) (固定金利)			2033年 4月30日	

(注1) シリーズ 0048-A、0048-B 及び 0049-A の利払期日は、2026年4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 0048-C の利払期日は、2026年6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 0048-D 及び 0049-B 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) 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(<https://www.jbatibor.or.jp/rate/>)でご確認いただけます。
- (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0048については、2026年3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、旧ケネディクス商業リート投資法人については以下「旧KRR」といいます。

0048-A	旧 KRR シリーズ 26-A①	2019年3月27日付「資金の借入れ(シリーズ26)及び金利スワップ取引に関するお知らせ」
0048-B1	本投資法人 シリーズ 0028-A	2025年3月27日付「資金の借入れに関するお知らせ(シリーズ0028、0029)」
	旧 KRR シリーズ 43-A①	2021年9月27日付「資金の借入れ(シリーズ43)及び金利スワップ取引に関するお知らせ」
0048-B2	本投資法人 シリーズ 128-B	2016年3月28日付「資金の借入れ(シリーズ127、128)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 26-A②	2019年3月27日付「資金の借入れ(シリーズ26)及び金利スワップ取引に関するお知らせ」
0048-B3	旧 KRR シリーズ 26-A③	
0048-B4	旧 KRR シリーズ 26-A④	
0048-C1	旧 KRR シリーズ 43-A②	2021年9月27日付「資金の借入れ(シリーズ43)及び金利スワップ取引に関するお知らせ」
0048-C2	旧 KRR シリーズ 26-A⑤	2019年3月27日付「資金の借入れ(シリーズ26)及び金利スワップ取引に関するお知らせ」
0048-D	旧 KRR シリーズ 52-B	2023年3月23日付「資金の借入れに関するお知らせ(シリーズ52)」

また、上記借入金のうち、シリーズ0049については、2026年4月1日に取得予定のKDXレジデンス瑞江^(注)の取得資金及び関連費用の一部に充当するため。

(注) 資産取得の詳細については、本日付「国内不動産信託受益権の取得(居住用施設1物件)及び譲渡(オフィスビル1物件)に関するお知らせ」をご参照ください。

3. 本借入れ実行後の有利子負債の状況(2026年4月1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
借入金及び投資法人債の合計	短期借入金 ^(注1)	13,300	12,500	-800
	長期借入金 ^(注2)	540,630	543,930	+3,300
	借入金合計	553,930	556,430	+2,500
	投資法人債	28,000	28,000	-
	借入金及び投資法人債の合計	581,930	584,430	+2,500

(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(2026年1月29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/>