

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

資金の借入れに関するお知らせ(シリーズ0023)

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124億円)(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、全額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
0023-A ^(注2)	株式会社 三井住友銀行	3,000	基準金利 ^(注3) (全銀協1ヶ月 日本円 TIBOR) +0.12500%	2025年 1月29日	2025年 1月31日	2026年 1月31日	無担保 無保証 ・ 期日 一括返済
0023-B ^(注2)	株式会社 群馬銀行	1,000	未定 ^(注4) (固定金利)			2030年 1月31日	
0023-C ^(注2)	農林中央金庫	2,000				2030年 4月30日	
0023-D1 ^(注2)	株式会社 関西みらい銀行	1,400	基準金利 ^(注5) +0.21240%			2030年 10月31日	
0023-D2 ^(注2)	株式会社 りそな銀行	1,000	基準金利 ^(注5) +0.26240%				
0023-E ^(注2)	株式会社 三井住友銀行	3,000	未定 ^(注4) (固定金利)			2032年 4月30日	
0023-F ^(注2)	住友生命保険 相互会社	1,000	年率1.32500% (固定金利)				

- (注1) シリーズ0023-Aの利払期日は、2025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0023-B、0023-C、0023-D、0023-E及び0023-F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) 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。
- (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0.25%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)」をご確認ください。適合要件を充足しなくなった場合には、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、2025年1月31日に取得予定のKDX ロジスティクス恩田原^(注)の取得資金及び関連費用に充当するため。

(注)資産取得の詳細については、2024年12月16日付で公表した「国内不動産信託受益権の取得(物流施設1物件)及び国内不動産信託受益権等の譲渡(オフィスビル2物件、居住用施設10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(2025年1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)	4,900	7,900	+3,000
	長期借入金 ^(注2)	514,800	524,200	+9,400
	借入金合計	519,700	532,100	+12,400
	投資法人債	28,700	28,700	-
	借入金及び投資法人債の合計	548,400	560,800	+12,400

(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(2024年7月25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/>