2026年11月24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　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（シリーズ0061）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104億円）（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また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
0061-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）+0.12089%	2026年11月26日	2026年11月30日	2029年10月31日	無担保無保証・期日一括返済
0061-B	株式会社りそな銀行	500	基準金利(注2)（全銀協1ヶ月日本円TIBOR）+0.14568%			2030年4月30日	
0061-C1(注3)	農林中央金庫	3,000	基準金利(注2)（全銀協3ヶ月日本円TIBOR）+0.20000%			2030年11月30日	
0061-C2(注3)	株式会社SBI新生銀行	1,000	基準金利(注2)（全銀協3ヶ月日本円TIBOR）+0.17500%				
0061-D	株式会社あおぞら銀行	1,000	基準金利(注2)（全銀協1ヶ月日本円TIBOR）+0.19568%			2031年4月30日	
0061-E	株式会社三井住友銀行	1,800	基準金利(注2)（全銀協1ヶ月日本円TIBOR）+0.22089%			2031年10月31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
0061-F	株式会社 武蔵野銀行	500	未定(注4) (固定金利)	2026年 11月26日	2026年 11月30日	2031年 11月30日	無担保 無保証 ・ 期日 一括返済
0061-G	株式会社 千葉銀行	600	基準金利(注2) (全銀協1ヶ月 日本円TIBOR) +0.20000%			2032年 11月30日	

(注1) シリーズ0061-A、0061-B、0061-D、0061-E及び0061-Gの利払期日は、2026年12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。シリーズ0061-C及び0061-Fの利払期日は、2027年2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) 本借入のうち、シリーズ0061-C1はグリーンローン、シリーズ0061-C2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、2026年11月30日に返済期限が到来する借入金の返済資金に充当します。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」といいます。

0061-A	本投資法人 タームローン190-Gの一部	2021年11月22日付 「資金の借入れ(タームローン 190)及び金利スワップ契約締結並びに借入金の期限前弁済等に関するお知らせ」
	旧KDR シリーズ36	2019年11月26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」
0061-B	本投資法人 シリーズ134	2016年12月8日付 「資金の借入れに関するお知らせ(シリーズ134)」
0061-C1	本投資法人 タームローン190-F、H タームローン190-E、Gの一部	2021年11月22日付 「資金の借入れ(タームローン 190)及び金利スワップ契約締結並びに借入金の期限前弁済等に関するお知らせ」
0061-C2	旧KDR シリーズ73の一部	2022年12月7日付 「資金の借入れに関するお知らせ(シリーズ73)」
0061-D	本投資法人 タームローン190-Gの一部	2021年11月22日付 「資金の借入れ(タームローン 190)及び金利スワップ契約締結並びに借入金の期限前弁済等に関するお知らせ」
0061-E	本投資法人 タームローン190-Eの一部 タームローン190-I	
	旧KDR シリーズ73の一部	2022年12月7日付 「資金の借入れに関するお知らせ(シリーズ73)」
0061-F	旧KDR シリーズ59②	2021年11月26日付 「資金の借入れに関するお知らせ」
0061-G	旧KDR シリーズ59①	

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 0061-D、0061-E 及び 0061-G)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		0061-D	0061-E	0061-G
相手先		未定のため決定次第お知らせします。		
想定元本		1,000 百万円	1,800 百万円	600 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 1 ヶ月日本円 TIBOR)		
開始日		2026 年 11 月 30 日		
終了日		2031 年 4 月 30 日	2031 年 10 月 31 日	2032 年 11 月 30 日
支払日(注)		2026 年 12 月末日を初回として、以後 1 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. 本借入れの実行後の有利子負債の状況(2026 年 11 月 30 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)	25,800	25,800	-
	長期借入金(注 2)	568,590	568,590	-
	借入金合計	594,390	594,390	-
	投資法人債	25,700	25,700	-
借入金及び投資法人債の合計		620,090	620,090	-

(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。

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(2026 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/