

2026 年 8 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 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0056)

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118.5億円)(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 締結日	借入実行 予定日	元本返済 期日 ^(注1)	担保・ 返済方法
0056-A1 (注2)	株式会社 三井住友銀行	1,000	基準金利 ^(注3) (全銀協 1 ヶ月 日本円 TIBOR) +0.12500%	2026 年 8 月 27 日	2026 年 8 月 31 日	2027 年 8 月 31 日	無担保 無保証 ・ 期日 一括返済
0056-A2 (注2)	みずほ信託銀行 株式会社	300					
0056-B	株式会社 あおぞら銀行	1,000	基準金利 ^(注3) (全銀協 1 ヶ月 日本円 TIBOR) +0.15410%			2028 年 3 月 31 日	
0056-C1 (注2)	株式会社 三井住友銀行	2,000	基準金利 ^(注3) (全銀協 1 ヶ月 日本円 TIBOR) +0.10815%			2029 年 4 月 30 日	
0056-C2 (注2)	株式会社 三菱 UFJ 銀行	2,000	基準金利 ^(注3) (全銀協 3 ヶ月 日本円 TIBOR) +0.10000%				
0056-D (注2)	株式会社 あおぞら銀行	1,390	基準金利 ^(注3) (全銀協 1 ヶ月 日本円 TIBOR) +0.13747%			2029 年 11 月 30 日	
0056-E (注2)	株式会社 みずほ銀行	4,160	2.33295% (固定金利)			2030 年 10 月 31 日	

(注1) シリーズ 0056-A、0056-B、0056-C1 及び 0056-D の利払期日は、2026 年 9 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 0056-C2 及び 0056-E の利払期日は、2026 年 10 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。

2. 本借入れの理由

上記借入れの全額を、2026年8月31日に返済期限が到来する借入れの返済資金に充当します。各返済予定の借入れの概要については、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」、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。

0056-A1	旧 KDR シリーズ 20-D	2016 年 8 月 23 日付「資金の借入れ及び金利スワップ契約締結並びに借入金の一部期限前弁済に関するお知らせ」
0056-C1		
0056-A2	本投資法人 シリーズ 203-B	2023 年 8 月 25 日付「資金の借入れ(グリーンローン等)に関するお知らせ」
0056-C2		
0056-B	旧 KDR シリーズ 34	2019 年 9 月 12 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」
0056-D	旧 KDR シリーズ 84-C②	2023 年 8 月 22 日付「資金の借入れ(シリーズ 84)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 27-C	2019 年 8 月 27 日付「資金の借入れ(シリーズ 27)及び金利スワップ取引に関するお知らせ」
0056-E	本投資法人 タームローン 197-F	2022 年 8 月 26 日付「資金の借入れ(グリーンローン等)及び借入金の期限前弁済等並びに金利スワップ契約締結に関するお知らせ」
	旧 KDR シリーズ 19	2016 年 8 月 23 日付「資金の借入れ及び金利スワップ契約締結並びに借入金の一部期限前弁済に関するお知らせ」

3. 本借入れの実行、自己資金による返済^(注1)及び投資法人債償還^(注2)後の有利子負債の状況

(2026 年 8 月 31 日時点)

(単位: 百万円)

	区分	本借入れの実行、 自己資金による返済及び 投資法人債償還前	本借入れの実行、 自己資金による返済及び 投資法人債償還後	増減額
	短期借入金 ^(注3)	13,700	15,000	+1,300
	長期借入金 ^(注4)	545,730	544,390	-1,340
	借入金合計	559,430	559,390	-40
	投資法人債	27,700	26,700	-1,000
	借入金及び投資法人債の合計	587,130	586,090	-1,040

(注1) タームローン 197-F の借入金 2,700 百万円のうち、40 百万円については自己資金にて返済する予定です。

(注2) 2026 年 8 月 28 日に償還期限が到来するケネディクス・レジデンシャル投資法人第 2 回無担保投資法人債(特定投資法人債間限定同順位特約付)1,000 百万円については自己資金にて償還する予定です。

(注3) 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4) 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 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/>