

2026 年 9 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

資金の借入れに関するお知らせ(シリーズ0057、0058)

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321億円)(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又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
0057-A1	三井住友信託銀行 株式会社	2,500	基準金利 ^(注3) (全銀協 1 ヶ月 日本円 TIBOR) +0.12500%	2026 年 9 月 28 日	2026 年 9 月 30 日	2027 年 9 月 30 日	無担保 無保証 ・ 期日 一括返済
0057-A2	株式会社 三井住友銀行	2,000				2028 年 4 月 30 日	
0057-B ^(注2)	株式会社 りそな銀行	400				2028 年 9 月 30 日	
0057-C ^(注2)	株式会社 三菱 UFJ 銀行	500				2030 年 9 月 30 日	
0057-D1 ^(注2)	株式会社 三井住友銀行	1,000					
0057-D2 ^(注2)	信金中央金庫	500	基準金利 ^(注3) (全銀協 1 ヶ月 日本円 TIBOR) +0.20000%	2026 年 9 月 29 日	2026 年 10 月 1 日	2029 年 9 月 30 日	
0057-E1 ^(注2)	株式会社 三菱 UFJ 銀行	700	基準金利 ^(注3) (全銀協 3 ヶ月 日本円 TIBOR) +0.15000%				
0057-E2	株式会社 三井住友銀行	500	基準金利 ^(注3) (全銀協 1 ヶ月 日本円 TIBOR) +0.17500%				
0058-A1		6,000	基準金利 ^(注3) (全銀協 1 ヶ月 日本円 TIBOR) +0.12500%			2027 年 9 月 30 日	
0058-A2	株式会社 三菱 UFJ 銀行	4,000					

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
0058-A3 ^(注2)	株式会社 りそな銀行	800	基準金利 ^(注3) (全銀協 1 ヶ月 日本円 TIBOR) +0.12500%	2026 年 9 月 29 日	2026 年 10 月 1 日	2027 年 9 月 30 日	無担保 無保証 ・ 期日 一括返済
0058-B1	株式会社 三井住友銀行	3,000					
0058-B2	株式会社 三菱 UFJ 銀行	3,000	基準金利 ^(注3) (全銀協 3 ヶ月 日本円 TIBOR) +0.10000%			2029 年 9 月 30 日	
0058-B3 ^(注2)	株式会社 りそな銀行	1,200	基準金利 ^(注3) (全銀協 1 ヶ月 日本円 TIBOR) +0.12500%				
0058-C1	株式会社 千葉銀行	2,000	基準金利 ^(注3) (全銀協 1 ヶ月 日本円 TIBOR) +0.11000%			2030 年 9 月 30 日	
0058-C2 ^(注2)	株式会社 群馬銀行	1,000	基準金利 ^(注3) (全銀協 1 ヶ月 日本円 TIBOR) +0.15000%				
0058-C3 ^(注2)	株式会社 第四北越銀行	500	基準金利 ^(注3) (全銀協 3 ヶ月 日本円 TIBOR) +0.17500%				
0058-D ^(注2)	三井住友信託銀行 株式会社	2,500	未定 ^(注4) (固定金利)				

(注1) シリーズ 0057-A、0057-B、0057-C、0057-D、0057-E2、0058-A、0058-B1、0058-B3、0058-C1 及び 0058-C2 の利払期日は、2026 年 10 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 0057-E1、0058-B2、0058-C3 及び 0058-D の利払期日は、2026 年 12 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) 本借入のうち、シリーズ 0057-B、0057-C、0057-D、0058-A3、0058-B3、0058-C2、0058-C3 及び 0058-D はグリーンローン、シリーズ 0057-E1 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0057については、2026年9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」、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。

0057-A1	本投資法人 シリーズ 0036-A	2025 年 9 月 22 日付「資金の借入れ(シリーズ 0036)及び借入金の期限前弁済に関するお知らせ」
	旧 KRR シリーズ 16-B	2017 年 9 月 27 日付「資金の借入れ(シリーズ 16・シリーズ 17)、金利スワップ取引及び借入金の期限前弁済に関するお知らせ」
0057-A2	本投資法人 シリーズ 0037-A	2025 年 9 月 25 日付「資金の借入れに関するお知らせ(シリーズ 0037)」

0057-B	旧 KRR シリーズ 49-B②	2022 年 10 月 20 日付「資金の借入れ(シリーズ 49)及び金利スワップ取引に関するお知らせ」
0057-C	旧 KRR シリーズ 49-C	
0057-D2	旧 KRR シリーズ 49-B①	
0057-D1	本投資法人 シリーズ 168-A	2019 年 9 月 20 日付「資金の借入れ(シリーズ 168)及び金利スワップ契約締結に関するお知らせ」
0057-E1	旧 KDR シリーズ 30-A	2018 年 9 月 25 日付「資本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」
0057-E2	旧 KRR シリーズ 42	2021 年 9 月 22 日付「資金の借入れ(シリーズ 42)に関するお知らせ」

また、上記借入金のうち、シリーズ0058については、2026年10月1日に取得予定のTCS-HD横浜ビル、イビススタイルズ東京ベイ及びBEB5沖縄瀬良垣^(注)の取得資金及び関連費用の一部に充当します。

(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(オフィスビル 1 物件、居住用施設 4 物件、宿泊施設 2 物件)及び譲渡(ヘルスケア施設 1 物件)に関するお知らせ」をご参照ください。

3. 本借入れの実行後の有利子負債の状況(2026 年 10 月 1 日時点)

(単位: 百万円)

	区分	本借入れの実行前	本借入れの実行後	増減額
	短期借入金 ^(注1)	15,000	27,300	+12,300
	長期借入金 ^(注2)	544,390	556,090	+11,700
	借入金合計	559,390	583,390	+24,000
	投資法人債	26,700	26,700	-
	借入金及び投資法人債の合計	586,090	610,090	+24,000

(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 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/>