

日本都市ファンド投資法人

2023年3月24日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
日本都市ファンド投資法人 (コード番号 8953)
代表者名 執行役員 西田 雅彦
URL : <https://www.jmf-reit.com/>
資産運用会社名
株式会社 K J R マネジメント
代表者名 代表取締役社長 鈴木 直樹
問合せ先 執行役員 都市事業本部長 荒木 慶太
TEL : 03-5293-7081

資金の借入（新規借入・借換）及び借入金の一部期限前弁済に関するお知らせ

日本都市ファンド投資法人は、本日、下記の通り資金の借入（新規借入・借換）及び借入金の一部期限前弁済の実施を決定いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 新規借入の実施（総額 10 億円）

2022年11月21日付「国内不動産信託受益権の取得に関するお知らせ【JMFレジデンス藤沢】」でお知らせした JMF レジデンス藤沢を信託財産とする信託受益権の取得を 2023年3月30日に予定しており、その取得資金の一部に充当するため、以下の通り新規借入を行います。

借入先	借入金額	借入期間	利率 ^(注)		借入実行予定日	借入・返済方法	返済期日
株式会社みずほ銀行	1,000 百万円	0.5年	変動	基準金利（全銀協 1ヶ月日本円 TIBOR） +0.125%	2023年 3月30日	無担保・ 無保証、 期日一括弁済	2023年 10月6日

(注) 利払期日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利は、利払期日（但し、初回は借入実行日）の2営業日前における全銀協1ヶ月物日本円TIBORとなります。但し、その計算期間が1ヶ月に満たない場合は、契約書に定められた方法に基づき算定される金利を基準金利とします。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/>) でご確認ください。

日本都市ファンド投資法人

2. 借換（総額 187 億円）及び一部期限前弁済（総額 20 億円）の実施

2023年3月31日に返済期限を迎える借入金60億円、2023年4月7日に返済期限を迎える借入金102億円、及び2023年7月31日に返済期限を迎える借入金5億円の総額167億円の借換に加え、2023年4月7日に返済期限を迎える短期借入金のうち一部期限前弁済（20億円）を行うことから以下の通り、総額187億円の借換を行います。

(1) 借換の内容（総額 187 億円）

借入先	借入金額	借入期間	利率 ^(注1)		借入実行予定日	借入・返済方法 無担保・無保証、 期日一括弁済	返済期日
株式会社三井住友銀行	5,000 百万円	7年	固定	未定	2023年 3月31日		2030年 3月29日
株式会社三井住友銀行	3,000 百万円	8年	変動	基準金利 (全銀協3ヶ月日 本円TIBOR) ^(注2) +0.195%			2031年 3月31日
三井住友信託銀行株式会社	1,100 百万円	6.9年	固定	未定	2023年 4月7日		2030年 2月28日
株式会社三菱UFJ銀行	4,600 百万円	7.5年	固定	未定			2030年 9月30日
株式会社日本政策投資銀行	3,000 百万円	10年	固定	未定			2033年 3月31日
株式会社日本政策投資銀行	2,000 百万円	10年	固定	未定	2023年 7月31日		2033年 7月29日

(注1) 未定の金利は決定次第お知らせいたします。

(注2) 利払期日に支払う利息の計算期間に適用する基準金利は、利払期日（但し、初回は借入実行日）の2営業日前における全銀協3ヶ月物日本円TIBORとなります。

(2) 一部期限前弁済（20 億円）する短期借入金の内容

借入先	借入金 残高	返済 金額	返済後 残高	借入 期間	利率		借入 実行日	返済期日	期限前 弁済日	借入・ 返済方法
三井住友信託 銀行株式会社	1,000 百万円	1,000 百万円	0円	0.2年	変動	基準金利（全銀協 1ヶ月日本円 TIBOR） +0.120%	2023年 2月3日	2023年 4月7日	2023年 3月31日 （予定）	無担保・ 無保証、 期日一括 弁済
三井住友信託 銀行株式会社	1,200 百万円	1,000 百万円	200 百万円	0.1年		基準金利（全銀協 1ヶ月日本円 TIBOR） +0.120%	2023年 2月28日			

日本都市ファンド投資法人

【ご参考：返済の対象となる既存借入の内容（総額 167 億円）】

借入先	借入金額	借入期間	利率 ^(注1)		借入実行日	借入・返済方法	返済期日
株式会社三井住友銀行	6,000 百万円	8.1年	固定	0.707% ^(注2)	2015年 3月2日	無担保・ 無保証、 期日一括返済	2023年 3月31日
株式会社日本政策投資銀行	3,000 百万円	9.5年	固定	1.280%	2013年 9月30日		2023年 4月7日
株式会社日本政策投資銀行	1,500 百万円 ^(注3)	9.5年	固定	1.260%	2013年 10月7日		
株式会社三菱 UFJ 銀行 三井住友信託銀行株式会社	3,500 百万円	9.5年	固定	1.261% ^(注2)	2013年 10月7日		
株式会社三菱 UFJ 銀行	2,000 百万円	0.5年	変動	基準金利（全銀協 1ヶ月日本円 TIBOR） +0.125%	2022年 9月30日		
三井住友信託銀行株式会社	200 百万円 ^(注4)	0.1年	変動	基準金利（全銀協 1ヶ月日本円 TIBOR） +0.120%	2023年 2月28日		
株式会社日本政策投資銀行	500 百万円 ^(注3)	8年	固定	1.400%	2015年 7月31日		

(注1) 小数第4位を四捨五入して記載しています。

(注2) 金利スワップ契約を締結し、金利を固定化しています。

(注3) 2023年4月7日に返済期日を迎える同行からの15億円については、手元資金を活用し一時的に返済を行いますが、2023年7月31日に返済期日を迎える5億円と併せ2023年7月31日に20億円の借換を行います。

(注4) 上記2（2）に記載の一部期限前返済における返済後の残高を記載しています。

3. 本件（新規借入・借換・一部期限前返済）実行後の借入金等の状況^(注1)

（単位：百万円）

		本件実行前	本件実行後	増減
短期借入金	短期借入金	6,200	3,000	-3,200
	短期有利子負債合計	6,200	3,000	-3,200
長期借入金 ^(注2)	長期借入金 ^(注2)	478,945	483,145	+4,200
	投資法人債	69,500	69,500	0
	長期有利子負債合計	548,445	552,645	+4,200
有利子負債合計		554,645	555,645	+1,000

(注1) 本日時点で決定している内容のみを反映しています。

(注2) 長期借入金には1年以内返済予定の長期借入金も含まれます。

4. その他

本件に係る借入の返済等に関わるリスクにつきましては、第41期有価証券報告書（2022年11月28日提出）に記載の「投資リスク」より重要な変更はありません。

以上