

日本都市ファンド投資法人

2025年3月21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KJRマネジメント
 代表者名 代表取締役社長 荒木 慶太
 問合せ先 キャピタルマーケット部エグゼクティブディレクター 北岡 忠輝
 TEL：03-5293-7081

資金の借入（借換）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（借換）実施を決定いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 借換の実施（総額 155 億円）

2025年3月31日に返済期限を迎える借入金 155 億円について、以下の通り借り換えます。

借入先	借入金額	借入期間	利率		借入実行予定日	借入・返済方法	返済期日						
三井住友信託銀行株式会社	400 百万円	0.8年	変動	1ヶ月日本円TIBOR) +0.120% (注1)	2025年 3月31日	無担保・ 無保証、 期日一括弁済	2026年 1月30日						
株式会社三井住友銀行	5,000 百万円	7.0年	固定	未定 (注2)			2025年 3月31日	無担保・ 無保証、 期日一括弁済	2032年 3月31日				
株式会社三菱UFJ銀行	1,100 百万円	7.0年	固定	未定 (注2)									
みずほ信託銀行株式会社	1,000 百万円	7.0年	変動	1ヶ月日本円TIBOR) +0.175% (注1)					2025年 3月31日	無担保・ 無保証、 期日一括弁済	2032年 9月30日		
株式会社三井住友銀行	2,000 百万円	7.5年	固定	未定 (注2)									
株式会社三井住友銀行	3,000 百万円	8.0年	変動	1ヶ月日本円TIBOR) +0.200% (注1)									
株式会社みずほ銀行	2,000 百万円	8.0年	固定	未定 (注2)							2025年 3月31日	無担保・ 無保証、 期日一括弁済	2033年 3月31日
株式会社福井銀行	1,000 百万円	8.0年	変動	1ヶ月日本円TIBOR) +0.200% (注1)									

日本都市ファンド投資法人

- (注1) 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（<https://www.jbatibor.or.jp/rate/>）をご確認いただけます。
- (注2) 未定の金利は決定次第お知らせいたします。

【ご参考：返済の対象となる既存借入（総額 155 億円）の内容】

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
株式会社三菱 UFJ 銀行 三井住友信託銀行株式会社	1,500 百万円	11.0年	固定	1.489%（注2）	2014年 4月1日	無担保・ 無保証、 期日一括弁済	2025年 3月31日
株式会社三井住友銀行	7,000 百万円	10.1年	固定	1.010%（注2）	2015年 3月2日		
株式会社みずほ銀行	2,000 百万円	9.1年	固定	0.431%（注2）	2016年 3月1日		
みずほ信託銀行株式会社	1,000 百万円	9.0年	固定	0.478%（注2）	2016年 3月18日		
株式会社西日本シティ銀行	1,000 百万円	9.0年	固定	0.478%（注2）	2016年 3月18日		
株式会社三井住友銀行	3,000 百万円	7.0年	固定	0.399%	2018年 3月30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。

2. 本件（借換）実行後の借入金等の状況

（単位：百万円）

	本件実行前	本件実行後	増減
短期借入金	21,300	21,700	+400
短期有利子負債合計	21,300	21,700	+400
長期借入金（注）	535,845	535,445	-400
投資法人債	43,500	43,500	0
長期有利子負債合計	579,345	578,945	-400
有利子負債合計	600,645	600,645	0

（注）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。

3. 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45期有価証券報告書（2024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