

日本都市ファンド投資法人

2025年4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 K J R 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）及び借入金の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（借換）及び借入金の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. 借換の実施（総額 70 億円）及び期限前弁済（3 億円）の内容

2025年4月30日、2025年5月1日及び2025年5月16日に返済期限を迎える借入金（総額 67 億）並びに、2025年9月30日に返済期限を迎える短期借入金の期限前弁済（3 億円）を行うことから、以下の通り、総額 70 億円の借換を行います。

(1) 借換の内容（総額 70 億円）

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
株式会社みずほ銀行	3,000 百万円	6.0 年	固定	未定 ^(注1)	2025 年 4 月 30 日	無担保・ 無保証、 期日一括弁済	2031 年 4 月 30 日
株式会社三菱 UFJ 銀行	1,000 百万円	4.0 年	固定	未定 ^(注1)	2025 年 5 月 1 日		2029 年 4 月 27 日
株式会社第四北越銀行	1,500 百万円	6.0 年	変動	基準金利（全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR） +0.1725% ^(注2)	2025 年 5 月 16 日		2031 年 4 月 30 日
	1,500 百万円	7.0 年	変動	基準金利（全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR） +0.175% ^(注2)			2032 年 4 月 30 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/>）でご確認いただけます。

日本都市ファンド投資法人

(2) 期限前弁済する短期借入金（3 億円）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
株式会社 第四北越銀行	300 百万円	300 百万円	0 円	1.0 年	変動 基準金利（全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR） +0.120%	2024 年 9 月 30 日	2025 年 9 月 30 日	2025 年 4 月 30 日 （予定）	無担保・ 無保証、 期日一括 弁済

（注）手元資金を活用し一時的に返済を行いますが、2025年5月16日に返済期日を迎える8,000百万円のうち2,700百万円と合わせて、2025年5月16日に3,000百万円の借換を行います。

【ご参考：返済の対象となる既存借入（総額 67 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
株式会社みずほ銀行	3,000 百万円	0.5 年	変動 基準金利（全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR） +0.125%	2024 年 10 月 31 日	無担保・ 無保証、 期日一括弁済	2025 年 4 月 30 日
株式会社三菱 UFJ 銀行	1,000 百万円	8.0 年	固定 0.385%	2017 年 5 月 1 日		2025 年 5 月 1 日
株式会社東邦銀行 株式会社十六銀行 株式会社百五銀行 太陽生命保険株式会社 株式会社第四北越銀行 株式会社秋田銀行 株式会社伊予銀行	2,700 百万円 （借入総額 8,000 百万円）（注2）	8.0 年	固定 0.345%	2017 年 5 月 19 日		2025 年 5 月 16 日

（注1） 小数第4位を四捨五入して記載しています。

（注2） 借入総額8,000百万円のうち2,700百万円について本日付で借換が決定しており、残りの5,300百万円については、返済期日までに借換が決定される予定です。

2. 本件（借換・期限前弁済）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	21,700	18,400	-3,300
短期有利子負債合計	21,700	18,400	-3,300
長期借入金（注）	535,445	538,745	+3,300
投資法人債	43,500	43,500	0
長期有利子負債合計	578,945	582,245	+3,300
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