

日本都市ファンド投資法人

2026年2月6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 執行役員 都市事業本部長 町田 拓也
TEL：03-5293-7081

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、下記の通り借入金の期限前弁済の実施を決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 概要

2025年9月3日付で実行した借入金50億円について、イオンモール札幌苗穂及び pivo 和泉中央の売却資金の一部を弁済資金とし、以下の通り2026年2月27日付で期限前弁済を行います^(注)。

(注) pivo 和泉中央の譲渡日は2026年3月2日を予定しているため、実際には、自己資金により本期限前弁済を実施し、その後当該物件の売却資金をもって弁済により減少した自己資金に充当する予定です。

借入先	借入金額	返済金額	利率		借入実行日	返済期日	期限前弁済予定日	借入・返済方法
株式会社 三菱UFJ銀行	5,000 百万円	5,000 百万円	変動	基準金利（全銀協 1か月日本円 TIBOR）+0.125%	2025年 9月3日	2026年 3月31日	2026年 2月27日	無担保・ 無保証、 期日一括弁済

(ご参考)

詳細については、以下のプレスリリースをご参照ください。

- ・2022年7月20日付「国内不動産信託受益権の譲渡に関するお知らせ【イオンモール札幌苗穂】」
- ・2025年8月15日付「国内不動産信託受益権の譲渡に関するお知らせ【イオンモール鶴見緑地・pivo 和泉中央】」
- ・2025年8月15日付「本日のプレスリリースに関する補足説明資料」
- ・2025年8月27日付「資金の借入（新規借入）に関するお知らせ」
- ・2025年8月29日付「国内不動産信託受益権の譲渡完了【イオンモール札幌苗穂（準共有持分20%）・イオンモール鶴見緑地（準共有持分50%）】並びに売却益及び譲渡資金の活用方針に関するお知らせ」

日本都市ファンド投資法人

2. 本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	21,500	16,500	-5,000
短期有利子負債合計	21,500	16,500	-5,000
長期借入金 ^(注)	572,645	572,645	0
（うちグリーンローン）	(15,500)	(15,500)	(0)
投資法人債	43,500	43,500	0
（うちグリーンボンド）	(28,000)	(28,000)	(0)
長期有利子負債合計	616,145	616,145	0
有利子負債合計	637,645	632,645	-5,000

(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

本件にかかる返済等に関わるリスクにつきましては、第47期有価証券報告書(2025年11月27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