

日本都市ファンド投資法人

2026年1月23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

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）を決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 概要

2026年1月30日に返済期限を迎える借入金について、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	返済期日	借入・返済方法
三井住友信託銀行株式会社	3,900 百万円	4.0年	固定	未定 ^(注1)	2026年 1月30日	2030年 1月31日	無担保・ 無保証、 期日一括返済
株式会社みずほ銀行	3,000 百万円	5.0年	固定	未定 ^(注1)		2031年 1月31日	
株式会社みずほ銀行	3,000 百万円	6.0年	固定	未定 ^(注1)		2032年 1月30日	
株式会社福岡銀行	1,000 百万円	7.0年	変動 ^(注2)	基準金利（全銀協 1ヶ月日本円TIBOR） +0.175% ^(注3)		2033年 1月31日	
みずほ信託銀行株式会社	1,000 百万円	7.0年	変動 ^(注2)	基準金利（全銀協 1ヶ月日本円TIBOR） +0.175% ^(注3)			

(注1) 未定の金利は決定次第お知らせいたします。

(注2) 借入契約は変動金利ですが、借入実行予定日までに金利スワップ契約を締結し、借入実行予定日以降の金利を固定化する予定です。ただし、金利情勢等を勘案し金利スワップ契約を締結しない可能性があります。

(注3) 各利息計算期間の基準金利は、その直前の利息計算期間に係る利払日（初回は借入実行日）の2営業日前に一般社団法人全銀協TIBOR運営機関が公表する各利息計算期間に対応した日本円TIBORとなります。ただし、各利息計算期間に対応する表示がない場合は、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。全銀協日本円TIBOR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

【ご参考：返済の対象となる既存借入の内容】

借入先	借入金額	借入期間	利率 ^(注1)		借入実行日	返済期日	借入・返済方法
株式会社みずほ銀行	6,000 百万円	10.0年	固定 ^(注2)	0.645%	2016年 2月18日	2026年 1月30日	無担保・ 無保証、 期日一括弁済
三井住友信託銀行 株式会社	1,000 百万円	10.0年	固定 ^(注2)	0.645%			
株式会社福岡銀行	1,000 百万円	10.0年	固定 ^(注2)	0.645%			
みずほ信託銀行 株式会社	1,000 百万円	10.0年	固定 ^(注2)	0.645%			
三井住友信託銀行 株式会社	2,500 百万円	1.0年	変動	基準金利（全銀協 1ヶ月日本円TIBOR） +0.120%	2025年 1月31日		
三井住友信託銀行 株式会社	400 百万円	0.8年	変動	基準金利（全銀協 1ヶ月日本円TIBOR） +0.120%	2025年 3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。

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	24,400	21,500	-2,900
短期有利子負債合計	24,400	21,500	-2,900
長期借入金 ^(注)	569,745	572,645	+2,900
（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bond）	(28,000)	(28,000)	(0)
長期有利子負債合計	613,245	616,145	+2,900
有利子負債合計	637,645	637,645	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