

日本都市ファンド投資法人

2025年9月19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）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）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 100 億円）

2025年9月30日及び2025年10月1日に返済期限を迎える借入金100億円について、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
株式会社三菱 UFJ 銀行	1,500 百万円	1.5 年	変動	基準金利（全銀協 1ヶ月日本円 TIBOR） +0.150%（注1）	2025年 9月30日	無担保・ 無保証、 期日一括 弁済	2027年 3月31日
株式会社三井住友銀行	2,500 百万円	5.0 年	固定	未定（注2）			2030年 9月30日
	3,000 百万円	6.0 年	固定	未定（注2）			2031年 9月30日
株式会社日本政策投資銀行	3,000 百万円	3.0 年	固定	未定（注2）	2025年 10月1日	2028年 9月30日	

（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、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。

（注2） 未定の金利は決定次第お知らせいたします。

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（総額 100 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
株式会社三井住友銀行	5,500 百万円	7.5 年	固定	0.439%	2018 年 3 月 30 日	無担保・ 無保証、 期日一括 弁済	2025 年 9 月 30 日
株式会社三菱 UFJ 銀行	1,500 百万円	1.0 年	変動	基準金利（全銀協 1 ヶ月日本円 TIBOR）+0.125%	2024 年 10 月 9 日		
株式会社日本政策投資銀行	3,000 百万円	11.0 年	固定	1.280%	2014 年 10 月 1 日		2025 年 10 月 1 日

(注1) 小数第4位を四捨五入して記載しています。

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	34,900	33,400	-1,500
短期有利子負債合計	34,900	33,400	-1,500
長期借入金 ^(注)	559,245	560,745	+1,500
投資法人債	43,500	43,500	0
長期有利子負債合計	602,745	604,245	+1,500
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

本件に係る借入の返済等に関わるリスクにつきましては、第 46 期有価証券報告書（2025 年 5 月 29 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