

日本都市ファンド投資法人

2025年7月25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 キャピタルマーケティングセグメントディレクター 北岡 忠輝

TEL : 03-5293-7081

資金の借入（グリーンローン他）（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 74.75 億円）

2025年7月31日に返済期限を迎える借入金 74.75 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
株式会社日本政策投資銀行	2,875 百万円	3.0年	固定	未定 ^(注1)	2025年 7月31日	無担保・ 無保証、 期日一括 弁済	2028年 7月31日
株式会社西日本シティ銀行 (グリーンローン) ^(注4)	600 百万円	4.0年	変動 ^(注2)	基準金利（全銀協 1ヶ月日本円TIBOR） +0.170% ^(注3)			2029年 7月31日
株式会社百五銀行	400 百万円	6.9年	変動 ^(注2)	基準金利（全銀協 6ヶ月日本円TIBOR） +0.175% ^(注3)			2032年 6月30日
株式会社三井住友銀行	1,700 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3)			2032年 7月30日
株式会社みずほ銀行	1,100 百万円	8.0年	固定	未定 ^(注1)			2033年 7月29日
株式会社池田泉州銀行	800 百万円	10.0年	固定	未定 ^(注1)			2035年 7月31日

(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) 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ヶ月物もしくは6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。

日本都市ファンド投資法人

(注4) 本借入のうち、株式会社西日本シティ銀行からの借入は全額グリーンローン（以下「本グリーンローン」といいます。）として調達します。本グリーンローンは、本投資法人が策定したグリーンファイナンス・フレームワーク（以下「本フレームワーク」といいます。）に基づき、適格クライテリアを満たす資産の取得資金に充当する予定です。なお、本フレームワークの詳細については、本投資法人のウェブサイト（https://jmf-reit_sustainability.disclosure.site/ja/themes/135/）をご参照ください。

【ご参考：返済の対象となる既存借入（総額 74.75 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
株式会社日本政策投資銀行	2,875 百万円	8.0年	固定	0.856%	2017年 7月31日	無担保・ 無保証、 期日一括返済	2025年 7月31日
株式会社みずほ銀行	1,100 百万円	8.0年	固定	0.856%	2017年 7月31日		
株式会社池田泉州銀行	800 百万円	7.0年	固定	0.743%	2018年 7月31日		
株式会社西日本シティ銀行	600 百万円	7.0年	固定	0.743%	2018年 7月31日		
株式会社百五銀行	400 百万円	7.0年	固定	0.743%	2018年 7月31日		
株式会社三井住友銀行	1,700 百万円	5.0年	固定 ^(注2)	0.387%	2020年 7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	18,400	18,400	0
短期有利子負債合計	18,400	18,400	0
長期借入金 ^(注)	538,745	538,745	0
（うち、グリーンローン）	(13,900)	(14,500)	(+600)
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	582,245	582,245	0
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