

日本都市ファンド投資法人

2025年5月12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 53 億円）

2025年5月16日に返済期限を迎える借入金 53 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（注1）		借入実行予定日	借入・返済方法	返済期日
株式会社東邦銀行 株式会社百五銀行 株式会社秋田銀行	4,100 百万円	8.0年	変動（注2）	基準金利（全銀協 6ヶ月日本円 TIBOR）+0.150%	2025年 5月16日	無担保・ 無保証、 期日一括 弁済	2033年 4月28日
株式会社伊予銀行 株式会社武蔵野銀行	1,200 百万円	10.0年	変動（注2）	基準金利（全銀協 6ヶ月日本円 TIBOR）+0.200%			2035年 4月27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6ヶ月物日本円TIBORとなります。但し、その計算期間が6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。

（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。

【ご参考：返済の対象となる既存借入（総額 53 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	5,300 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	無担保・ 無保証、 期日一括 弁済	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は、2025年4月21日付「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」でお知らせしたとおり、2025年5月16日を借入実行予定日とする借換を決定しています。

日本都市ファンド投資法人

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
投資法人債	43,500	43,500	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