

日本都市ファンド投資法人

2024年3月22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 鈴木 直樹
問合せ先 執行役員 都市事業本部長 荒木 慶太
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）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（総額 175 億円）の実施

2024年3月29日に返済期限を迎える借入金115億円、2024年4月5日に返済期限を迎える借入金15億円、2024年5月1日に返済期限を迎える借入金20億円、及び2024年5月21日に返済期限を迎える借入金20億円の総額170億円の借換に加え、2024年1月に手元資金にて返済した5億円分の借換を行うことから、以下の通り、総額175億円の借換を行います。

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
株式会社三井住友銀行	3,500 百万円	6.9年	固定	未定 ^(注1)	2024年 3月29日	無担保・ 無保証、 期日一括弁済	2031年 2月28日
株式会社三井住友銀行	3,000 百万円	7.5年	固定	未定 ^(注1)			2031年 9月30日
株式会社 SBI 新生銀行	1,500 百万円	7.5年	固定	未定 ^(注1)			2032年 2月27日
株式会社中国銀行	1,000 百万円	7.9年	固定	未定 ^(注1)			2034年 2月28日
信金中央金庫	1,000 百万円	7.9年	固定	未定 ^(注1)			
農林中央金庫	1,500 百万円	9.9年	固定	未定 ^(注1)			

日本都市ファンド投資法人

株式会社日本政策投資銀行	2,000 百万円 (注2)	9.9年	固定	未定 (注1)	2024年 4月5日	無担保・ 無保証、 期日一括弁済	2034年 2月28日
株式会社三井住友銀行	2,000 百万円	2.6年	変動	基準金利 (全銀協1ヶ月日 本円TIBOR) (注3) +0.170%	2024年 5月1日		2026年 11月30日
株式会社三井住友銀行	2,000 百万円	2.5年	変動	基準金利 (全銀協1ヶ月日 本円TIBOR) (注3) +0.170%	2024年 5月21日		

(注1) 未定の金利は決定次第お知らせいたします。

(注2) 2024年4月5日に返済期日を迎える同行からの15億円について、2024年1月に手元資金を活用し一時的に返済を行なった5億円と併せ、20億円の借換を行います。

(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ヶ月物日本円TIBORとなります。但し、その計算期間が1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 (<http://www.jbatibor.or.jp/rate/>) でご確認いただけます。

【ご参考：返済の対象となる既存借入の内容 (総額 170 億円)】

借入先	借入 金額	借入 期間	利率		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	6,000 百万円	9.1年	固定	0.866% (注1,2)	2015年 3月2日	無担保・ 無保証、 期日一括弁済	2024年 3月29日
株式会社三井住友銀行	500 百万円	0.2年	変動	基準金利(全銀協 1ヶ月日本円 TIBOR) +0.125%	2024年 1月31日		
株式会社SBI 新生銀行	1,500 百万円	8.1年	固定	0.306% (注1,2)	2016年 3月1日		
株式会社中国銀行	1,000 百万円	8.1年	固定	0.305% (注1,2)			
信金中央金庫	1,000 百万円	8.1年	固定	0.295% (注1)			
農林中央金庫	1,500 百万円	8.1年	固定	0.305% (注1,2)			
株式会社日本政策投資銀行	1,500 百万円	10.5年	固定	1.450% (注1)	2013年 10月7日		2024年 4月5日
株式会社三井住友銀行	2,000 百万円	7.0年	固定	0.369% (注1)	2017年 5月1日		2024年 5月1日
株式会社三井住友銀行	2,000 百万円	4.5年	変動	基準金利(全銀協 3ヶ月日本円 TIBOR) +0.26%	2019年 11月21日		2024年 5月21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。

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	500	0	-500
短期有利子負債合計	500	0	-500
長期借入金 ^(注)	492,145	493,145	+1,000
投資法人債	57,500	57,500	0
長期有利子負債合計	549,645	550,645	+1,000
有利子負債合計	550,145	550,645	+500

(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43期有価証券報告書（2023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