

# 日本都市ファンド投資法人

2025年1月24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・新規借入）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・新規借入）実施を決定いたしましたので、お知らせいたします。

### 記

#### 1. 借換および新規借入の実施（総額 129.5 億円）

2025年1月31日に返済期限を迎える借入金 59.5 億円について、44.5 億円の借換を行うとともに、2025年2月5日に償還期限を迎える日本リテールファンド投資法人第9回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）70 億円の償還資金に充当するため、85 億円の新規借入を以下の通り行います。

#### 1) 借換の実施（総額 44.5 億円）

借入先	借入金額	借入期間	利率（注1,2）		借入実行予定日	借入・返済方法	返済期日
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	無担保・ 無保証、 期日一括弁済	2026年 1月30日
株式会社三井住友銀行	1,950 百万円	7.0年	固定	未定			2032年 1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、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。

（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 59.5 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
株式会社かんぽ生命保険 三井住友信託銀行株式会社	1,200 百万円	10年	固定	0.960%	2015年 2月2日	無担保・ 無保証、 期日一括弁済	2025年 1月31日
株式会社三井住友銀行	1,950 百万円	5.5年	変動	基準金利（全銀協 3ヶ月日本円 TIBOR）+0.325%	2019年 7月31日		
株式会社広島銀行	500 百万円	4.5年	固定	0.373%	2020年 7月31日		
三井住友信託銀行株式会社	1,400 百万円	0.3年	変動	基準金利（全銀協 1ヶ月日本円 TIBOR）+0.120%	2024年 9月30日		
三井住友信託銀行株式会社	500 百万円	0.3年	変動	基準金利（全銀協 1ヶ月日本円 TIBOR）+0.120%	2024年 10月1日		
三井住友信託銀行株式会社	400 百万円	0.2年	変動	基準金利（全銀協 1ヶ月日本円 TIBOR）+0.120%	2024年 11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) 新規借入の実施（総額 85 億円）

借入先	借入金額	借入期間	利率（注1,2）		借入実行 予定日	借入・返済方法	返済期日
株式会社りそな銀行	1,000 百万円	4.0年	固定	未定	2025年 2月5日	無担保・ 無保証、 期日一括弁済	2029年 1月31日
株式会社りそな銀行	3,500 百万円	7.0年	固定	未定			2032年 1月30日
株式会社りそな銀行	2,000 百万円	8.0年	固定	未定			2033年 1月31日
みずほ信託銀行株式会社	2,000 百万円	5.0年	変動	基準金利（全銀協 1ヶ月日本円 TIBOR）+0.170%			2030年 1月31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、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。

（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

## 2. 本件（借換、新規借入）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	26,200	26,400	+200
短期有利子負債合計	26,200	26,400	+200
長期借入金 <sup>(注)</sup>	523,945	530,745	+6,800
投資法人債	50,500	43,500	-7,000
長期有利子負債合計	574,445	574,245	-200
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