

2025年2月21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（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（以下「本投資法人」といいます。）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. 借換の実施（総額 90 億円）

2025年2月28日に返済期限を迎える借入金 90 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
株式会社みずほ銀行	4,000 百万円	7.0年	固定	未定 <sup>(注2)</sup>	2025年 2月28日	無担保・ 無保証、 期日一括返済	2032年 2月27日
株式会社福岡銀行 (グリーンローン) <sup>(注1)</sup>	900 百万円	7.0年	変動	基準金利（全銀協 1ヶ月日本円 TIBOR）+0.175% <sup>(注3)</sup>			
株式会社西日本シティ銀行	900 百万円	7.0年	変動	基準金利（全銀協 1ヶ月日本円 TIBOR）+0.175% <sup>(注3)</sup>			
株式会社三菱 UFJ 銀行	2,300 百万円	7.5年	固定	未定 <sup>(注2)</sup>			2032年 8月31日
株式会社あおぞら銀行	900 百万円	8.0年	固定	未定 <sup>(注2)</sup>			2033年 2月28日

(注1) 本借入のうち、株式会社福岡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。

(注2) 未定の金利は決定次第お知らせいたします。

(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（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

【ご参考：返済の対象となる既存借入（総額 90 億円）の内容】

借入先	借入金額	借入期間	利率 <sup>(注1)</sup>		借入実行日	借入・返済方法	返済期日
株式会社三菱 UFJ 銀行	1,200 百万円	7.0 年	固定	0.640%	2018 年 2 月 28 日	無担保・ 無保証、 期日一括返済	2025 年 2 月 28 日
株式会社あおぞら銀行 株式会社西日本シティ銀行 株式会社福岡銀行	2,700 百万円	7.0 年	固定	0.719%	2018 年 2 月 28 日		
株式会社みずほ銀行	4,000 百万円	0.8 年	変動	基準金利（全銀協 1ヶ月日本円 TIBOR）+0.125%	2024 年 4 月 26 日		
株式会社三菱 UFJ 銀行	1,100 百万円	0.3 年	変動	基準金利（全銀協 1ヶ月日本円 TIBOR）+0.125%	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. 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	短期借入金	26,400	21,300	-5,100
	短期有利子負債合計	26,400	21,300	-5,100
長期	長期借入金 <sup>(注)</sup>	530,745	535,845	+5,100
	（うち、グリーンローン）	(13,000)	(13,900)	(+900)
	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		574,245	574,245	+5,100
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