

日本都市ファンド投資法人

2026年2月20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 執行役員 都市事業本部長

町田 拓也

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）を決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 概要

借入先	借入金額	借入期間	利率		借入実行予定日	返済期日	借入・返済方法
株式会社三菱 UFJ 銀行	1,300 百万円	1.0年	変動	1ヶ月日本円 TIBOR) +0.125% (注1)		2027年 2月26日	無担保・ 無保証、 期日一括弁済
株式会社みずほ銀行	1,500 百万円	3.0年	固定	未定 (注2)	2026年 2月27日	2029年 2月28日	
株式会社日本政策投資銀行	1,200 百万円	3.0年	固定	未定 (注2)			
株式会社三菱 UFJ 銀行	1,000 百万円	3.0年	固定	1.664%	2026年 3月31日	2029年 3月30日	
株式会社三菱 UFJ 銀行	3,300 百万円	2.9年	固定	1.704%	2026年 5月22日	2029年 4月27日	
株式会社三菱 UFJ 銀行	2,000 百万円	3.0年	固定	1.784%	2026年 7月31日	2029年 7月31日	

(注1) 各利息計算期間の基準金利は、その直前の利息計算期間に係る利払日（初回は借入実行日）の2営業日前に一般社団法人全銀協TIBOR運営機関が公表する各利息計算期間に対応した日本円TIBORとなります。ただし、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。全銀協日本円TIBOR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) 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の内容】

借入先	借入金額	借入期間	利率 ^(注1)		借入実行日	返済期日	借入・返済方法
株式会社みずほ銀行 株式会社日本政策投資銀行	2,700 百万円	8.0年	固定	0.800%	2018年 2月28日	2026年 2月27日	無担保・ 無保証、 期日一括弁済
株式会社三菱UFJ銀行	1,300 百万円	2.0年	変動	基準金利（全銀協 1ヶ月日本円 TIBOR）+0.150%	2024年 2月29日		
株式会社三菱UFJ銀行 三井住友信託銀行株式会社	1,000 百万円	10.1年	固定 ^(注2)	0.533%	2016年 3月1日	2026年 3月31日	
株式会社三菱UFJ銀行 三井住友信託銀行株式会社	3,300 百万円 ^(注3)	8.5年	固定	0.508%	2017年 11月22日	2026年 5月22日	
株式会社三菱UFJ銀行	2,000 百万円	8.0年	固定	0.770%	2018年 7月31日	2026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。

(注3) 借入総額4,500百万円のうち3,300百万円について本日付で借換が決定しており、残りの1,200百万円については、返済期日までに借換が決定される予定です。

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	16,500	17,800	+1,300
短期有利子負債合計	16,500	17,800	+1,300
長期借入金 ^(注)	572,645	571,345	-1,300
（うちグリーンローン）	(15,500)	(15,500)	(0)
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	616,145	614,845	-1,300
有利子負債合計	632,645	632,645	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

本件にかかる返済等に関わるリスクにつきましては、第47期有価証券報告書(2025年11月27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