

# 日本都市ファンド投資法人

2024年9月25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（グリーンローン他）（新規借入）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、下記のとおり資金の借入（新規借入）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. 新規借入の実施（総額 370 億円）

##### (1) 新規借入の内容

	借入先	借入金額	借入期間	利率 <sup>(注1)</sup>		借入実行予定日	借入・返済方法	返済期日
借入①	株式会社三菱 UFJ 銀行	1,500 百万円	1.0 年	変動	基準金利 (全銀協 1 ヶ月 日本円 TIBOR) +0.125% <sup>(注2・3)</sup>	2024 年 10 月 9 日	無担保・ 無保証、 期日一括弁済	2025 年 9 月 30 日
借入②	株式会社三井住友銀行	1,000 百万円	7.0 年	固定	未定 <sup>(注4)</sup>			2031 年 9 月 30 日
借入③	株式会社三井住友銀行	2,000 百万円	8.0 年	固定	未定 <sup>(注4)</sup>			2032 年 9 月 30 日
借入④	株式会社三菱 UFJ 銀行	1,000 百万円	8.0 年	固定	未定 <sup>(注4)</sup>			
借入⑤	株式会社三菱 UFJ 銀行	1,000 百万円	10.0 年	固定	未定 <sup>(注4)</sup>			2034 年 9 月 29 日

ご注意：本報道発表文は本投資法人による資金の借入（新規借入）に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘等を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が発行する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。米国 1933 年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国 1933 年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

# 日本都市ファンド投資法人

	借入先	借入金額	借入期間	利率 <sup>(注1)</sup>		借入実行予定日	借入・返済方法	返済期日
借入⑥	株式会社みずほ銀行	3,000 百万円	0.5年	変動	基準金利 (全銀協1ヶ月 日本円TIBOR) +0.125% <sup>(注2・3)</sup>	2024年 10月31日	無担保・ 無保証、 期日一括弁済	2025年 4月30日
借入⑦	株式会社三菱UFJ銀行	6,000 百万円	1.0年	変動	基準金利 (全銀協1ヶ月 日本円TIBOR) +0.125% <sup>(注2・3)</sup>			2025年 10月31日
借入⑧	株式会社三井住友銀行	3,000 百万円	1.0年	変動	基準金利 (全銀協1ヶ月 日本円TIBOR) +0.125% <sup>(注2・3)</sup>			2028年 4月28日
借入⑨	三井住友信託銀行株式会社	2,000 百万円	3.5年	変動	基準金利 (全銀協3ヶ月 日本円TIBOR) +0.170% <sup>(注2・3)</sup>			2028年 10月31日
借入⑩	株式会社日本政策投資銀行	2,000 百万円	4.0年	固定	未定 <sup>(注4)</sup>			2031年 10月31日
借入⑪	株式会社三菱UFJ銀行	1,500 百万円	7.0年	固定	未定 <sup>(注4)</sup>			2032年 10月29日
借入⑫	株式会社みずほ銀行	1,000 百万円	7.0年	固定	未定 <sup>(注4)</sup>			
借入⑬	農林中央金庫 (グリーンローン) <sup>(注5)</sup>	3,000 百万円	8.0年	固定	未定 <sup>(注4)</sup>			2033年 10月31日
借入⑭	株式会社みずほ銀行	1,000 百万円	8.0年	固定	未定 <sup>(注4)</sup>			
借入⑮	農林中央金庫 (グリーンローン) <sup>(注5)</sup>	3,000 百万円	9.0年	固定	未定 <sup>(注4)</sup>			2034年 10月31日
借入⑯	農林中央金庫 (グリーンローン) <sup>(注5)</sup>	4,000 百万円	10.0年	固定	未定 <sup>(注4)</sup>			
借入⑰	株式会社みずほ銀行	1,000 百万円	10.0年	固定	未定 <sup>(注4)</sup>			

(注1) 借入①の利払日は2024年10月31日を、借入⑥・⑦・⑧の利払日は2024年11月29日を初回とし、以降は毎月末日(各当該日が営業日以外の日に当たる場合には、その前営業日とします。)並びに元本返済期日です。上記以外の借入の利払日は、2024年12月30日を初回とし、以降、元本返済期日までの期間における毎年3月末日、6月末日、9月末日及び12月末日(各当該日が営業日以外の日に当たる場合には、その前営業日とします。)並びに元本返済日です。

ご注意：本報道発表文は本投資法人による資金の借入(新規借入)に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘等を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が発行する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分(作成された場合)をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

# 日本都市ファンド投資法人

- (注2) 全銀協の日本円TIBOR (Tokyo Interbank Offered Rate) 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/>)をご参照ください。
- (注3) 基準金利は、各利息計算期間について、その直前の利息計算期間に係る利払日(初回は借入実行予定日)の2営業日前の午前11時時点における一般社団法人全銀協TIBOR運営機関が公表する1カ月物又は3カ月物日本円TIBORとなります。ただし、その計算期間が1カ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。かかる基準金利は、利払日毎に見直されます。ただし、各利息計算期間に対応する表示がない場合は、金銭消費貸借契約書に定められた方法に基づき算定される当該期間に対応する基準金利となります。
- (注4) 2024年9月25日に締結された金銭消費貸借契約に基づき、借入実行予定日までに利率が決定されます。なお、利率は決定次第お知らせいたします。
- (注5) 本借入のうち、農林中央金庫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/](https://jmf-reit_sustainability.disclosure.site/ja/themes/135/))をご参照ください。

## (2) 新規借入の理由

2024年9月25日付「国内不動産信託受益権の取得に関するお知らせ」でお知らせしたとおり、本投資法人は新たに不動産信託受益権4物件を合計約570億円(税金及び取得コストを含みません。)で取得する予定であり、その取得資金の一部に充当するために新投資口の発行(本日付「新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ」をご参照ください。)とあわせ、総額370億円の新規借入を実施します。

## (3) 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	6,200	19,700	+13,500
短期有利子負債合計	6,200	19,700	+13,500
長期借入金(注)	496,945	520,445	+23,500
(うち、グリーンローン)	(3,000)	(13,000)	(+10,000)
投資法人債	50,500	50,500	0
(うち、グリーンボンド)	(28,000)	(28,000)	(0)
長期有利子負債合計	547,445	570,945	+23,500
有利子負債合計	553,645	590,645	+37,000

(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。

## 2. 今後の見通し

新規借入による本投資法人の2025年2月期(第46期:2024年9月1日~2025年2月28日)及び2025年8月期(第47期:2025年3月1日~2025年8月31日)の運用状況の予想への影響につきましては、本日付で公表しました「2025年2月期(第46期)の運用状況及び分配金の予想の修正並びに2025年8月期(第47期)の運用状況及び分配金の予想に関するお知らせ」を参照ください。

ご注意: 本報道発表文は本投資法人による資金の借入(新規借入)に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘等を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が発行する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分(作成された場合)をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

### 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、有価証券届出書「第二部 参照情報 第2 参照書類の補完情報 3 投資リスク」（本日提出）及び第44期有価証券報告書（2024年5月30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。

（ご参考）本日付で公表した他のプレスリリース

「新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ」

「2025年2月期（第46期）の運用状況及び分配金の予想の修正並びに2025年8月期（第47期）の運用状況及び分配金の予想に関するお知らせ」

「国内不動産信託受益権の取得に関するお知らせ」

「本日公表のプレスリリースに関する補足説明資料」

以上

ご注意：本報道発表文は本投資法人による資金の借入（新規借入）に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘等を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が発行する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。また、本報道発表文は、米国における証券の募集を構成するものではありません。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行う又は登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集又は販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文の目論見書が用いられます。目論見書は、当該証券の発行会社又は売出人より入手することができますが、これには、発行会社及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。