

2023年6月27日

各 位

<不動産投資信託証券発行者名>
ジャパンリアルエステイト投資法人
代表者名 執行役員 加藤 譲
(コード番号 8952)

<資産運用会社名>
ジャパンリアルエステイトアセットマネジメント株式会社
代表者名 代表取締役社長 小島 正二郎
問合せ先 執行役員企画部長 元岡 将
TEL.03-3211-7951

借入金の期限前弁済及び資金の借入に関するお知らせ

当投資法人は、本日、下記のとおり借入金の期限前弁済及び資金の借入を決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 短期借入金の期限前弁済

(I) 期限前弁済日 2023年6月29日

(II) 期限前弁済する借入金の内容

(1)	借入金額	3,000 百万円
(2)	借入先	株式会社みずほ銀行
(3)	利率	0.0845% (2023年5月29日から2023年6月28日まで)
(4)	借入日	2023年5月29日
(5)	借入方法	借入先と締結した当座貸越約定書に基づく借入 無担保・無保証
(6)	利払期日	元本弁済日及び、元本弁済日までの期間における各月の29日
(7)	元本弁済方法	元本弁済日に一括弁済
(8)	元本弁済日	2024年5月29日
(9)	開示日	2023年5月25日

なお、本期限前弁済による清算金は発生いたしません。

2. 資金の借入

(I) 借入の理由

- ① 上記短期借入金の期限前弁済資金に充てるため。
- ② 既存短期借入金（2023年5月29日付実行の短期借入金30億円）の一部返済資金に充てるため。

(II) 借入金の内容

<①に係る長期借入金>

(1)	借入金額	3,000百万円
(2)	借入先	株式会社みずほ銀行
(3)	利率	基準金利（全銀協3ヶ月日本円TIBOR）+0.085%（注1）
(4)	借入日	2023年6月29日
(5)	借入方法	2023年6月27日に金銭消費貸借契約を締結 無担保・無保証
(6)	利払期日（注2）	元本弁済日及び、元本弁済日までの期間における3月、6月、9月、12月の各月の29日
(7)	元本弁済方法	元本弁済日に一括弁済
(8)	元本弁済日	2033年6月29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、初回利払期日については借入日の2営業日前、以降の利払期日については直前の利払期日の2営業日前における全銀協3ヶ月日本円TIBORとなります。（2023年6月27日現在の全銀協3ヶ月日本円TIBORは0.07455%です。）

・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/> でご確認ください。

（注2）・利払期日が営業日以外の場合はその翌営業日、ただし翌営業日が翌月となる場合は直前の営業日となります。

<②に係る長期借入金>

(1)	借入金額	1,000百万円
(2)	借入先	株式会社京葉銀行
(3)	利率	0.39875%（固定）
(4)	借入日	2023年6月29日
(5)	借入方法	2023年6月27日に金銭消費貸借契約を締結 無担保・無保証
(6)	利払期日（注3）	元本弁済日及び、元本弁済日までの期間における6月、12月の各月の29日
(7)	元本弁済方法	元本弁済日に一括弁済
(8)	元本弁済日	2030年6月28日

（注3）・利払期日が営業日以外の場合はその翌営業日、ただし翌営業日が翌月となる場合は直前の営業日となります。

【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	借入日	元本弁済日	開示日
株式会社三菱 UFJ 銀行	3,000 百万円 (注 4)	2023 年 5 月 29 日	2023 年 6 月 29 日	2023 年 5 月 25 日

(注 4) ・上記借入金額 30 億円のうち 20 億円は 2023 年 6 月 15 日実行の株式会社福岡銀行からの長期借入金 45 億円のうち手元資金として預け入れていた 20 億円から充当する予定です。なお、本長期借入金の詳細については、2023 年 6 月 13 日付「資金の借入に関するお知らせ」をご覧ください。

3. 本件借入後の有利子負債の残高

(単位：百万円)

	本件実行前	本件実行後	増減
短期借入金	32,500	28,500	-4,000
長期借入金(変動金利)	14,500	17,500	+3,000
長期借入金(固定金利)	342,700	343,700	+1,000
借入金合計	389,700	389,700	±0
投資法人債	42,993	42,993	±0
投資法人債合計	42,993	42,993	±0
有利子負債合計	432,693	432,693	±0

(注 5) ・「本件実行前」の残高は、2023 年 6 月 13 日付「資金の借入に関するお知らせ」内の当該表「本件実行後」の残高であり、今回返済対象となる株式会社三菱 UFJ 銀行の短期借入金 30 億円のうち 20 億円について、手元資金より返済することを考慮した残高です。

4. 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、2023 年 6 月 26 日に提出した有価証券報告書に記載の「投資リスク」より重要な変更はありません。

以 上