

2024年11月14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 常務執行役員企画部長 藤野 正昭
TEL.03-3211-7951

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. 借入の理由

既存短期借入金（2024年8月19日付実行の短期借入金110億円）及び既存長期借入金（2019年11月18日付実行の長期借入金10億円）の返済資金に充てるため。

2. 借入の内容

<短期借入金>

(1) 借入日 2024年11月18日

(2) 借入先、借入金額及び元本弁済日

借入先	借入金額	元本弁済日
株式会社三菱 UFJ 銀行（注）	11,000 百万円	2025年2月18日

(3) 利率 0.52909%（固定）

(4) 借入方法 借入先と締結した当座貸越契約書に基づく借入
無担保・無保証

(5) 利払期日 元本弁済日

(6) 元本弁済方法 元本弁済日に一括返済

（注）借入先である株式会社三菱 UFJ 銀行は当投資法人に対する当該貸付債権の全部又は一部を三菱 UFJ 信託銀行株式会社に債権譲渡し、三菱 UFJ 信託銀行株式会社は当該貸付債権を信託財産とした合同運用指定金銭信託を組成し、投資家から信託された金銭をもって運用する予定です。詳細については2019年11月8日付「資金の借入に関するお知らせ」をご参照ください。

【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	11,000 百万円	2024 年 8 月 19 日	2024 年 11 月 18 日	2024 年 8 月 15 日

<長期借入金>

(1)	借入金額	1,000 百万円
(2)	借入先	株式会社群馬銀行
(3)	利率	基準金利 (全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR) + 0.07% (注 1) (注 2)
(4)	借入日	2024 年 11 月 18 日
(5)	借入方法	2024 年 11 月 14 日に金銭消費貸借契約を締結 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 2 月、 5 月、8 月、11 月の各月の 18 日 (注 3)
(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 11 月 18 日

(注 1) 本借入はサステナビリティ・リンク・ローン (以下、「SLL」) による借入であり、以下のとおり設定されたサステナビリティ・パフォーマンス・ターゲット (SPT) の達成状況が貸付条件と連動します。

●SPT として設定した目標：

・ SPT：2030 年度までに CO₂排出量 80%削減 (2019 年度比、総量ベース)

上記 SPT について、2025 年 5 月、2028 年 5 月の時点で SPT に設定した達成水準を達成した場合、次回達成水準の確認時点 (最終回は弁済日) までの間、上記利率から 0.01%引き下げられた利率が適用されます。各確認時点後の利率は、当投資法人ホームページの財務情報「借入金・投資法人債」(以下のアドレス) でご確認いただけます。

https://www.j-re.co.jp/ja_cms/finance/debt.html

なお、本 SLL の契約締結にあたっては、サステナビリティ・リンク・ローン・フレームワークを策定のうえ、SLL 原則への準拠性や設定した SPT の合理性について株式会社日本格付研究所より第三者意見を取得しています (詳細については 2023 年 11 月 28 日付「サステナビリティ・リンク・ローンに係るフレームワークの策定に関するお知らせ」をご参照ください)。

(注 2) ・ 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。(2024 年 11 月 14 日現在の全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR は 0.48909%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/> でご確認いただけます。

(注 3) ・ 利払期日が営業日以外の場合はその翌営業日、但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
株式会社群馬銀行	1,000 百万円	2019 年 11 月 18 日	2024 年 11 月 18 日	2019 年 11 月 14 日

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	48,000	48,000	±0
長期借入金(変動金利)	25,000	25,000	±0
長期借入金(固定金利)	349,900	349,900	±0
借入金合計	422,900	422,900	±0
投資法人債	32,993	32,993	±0
投資法人債合計	32,993	32,993	±0
有利子負債合計	455,893	455,893	±0

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、2024年6月25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