

2025 年 12 月 17 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名

日本プライムリアルティ投資法人

代表者名 執行役員 栄 田 聡

(コード番号 8955)

資産運用会社名

株式会社東京建物リアルティ・インベストメント・マネジメント

代表者名 代表取締役社長 城 崎 好 浩

問合せ先 取締役財務経営本部長 埜 村 佳 永

(TEL. 03-3516-1591)

## 資金の借入れ（グリーンローン）に関するお知らせ

日本プライムリアルティ投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、サステナビリティへの取組みの更なる推進を図るとともに資金調達の多様化による財務基盤の強化を図るため、グリーンローン（以下「本グリーンローン」といいます。）による資金の借入れを決定いたしましたので、お知らせいたします。

### 記

#### 1. 借入れの内容

借入先	借入金額	利率	借入実行日	借入方法 返済方法	返済期限
株式会社みずほ銀行 (グリーンローン)	65 億円	0.91636% (基準金利+0.1%) (注 1)	2025 年 12 月 19 日	無担保・無保証 期限一括返済	2026 年 7 月 3 日

(注1) 基準金利は、一般社団法人全銀協 TIBOR 運営機関が公表する 1 ヶ月物の日本円 TIBOR となります。なお、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/> でご確認頂けます。

(注2) 本グリーンローンは本投資法人が策定したサステナビリティファイナンス・フレームワークに基づき、借入れを行うものです。なお、サステナビリティファイナンス・フレームワークの詳細については、本投資法人のホームページにございます「サステナビリティファイナンス・グリーンファイナンス」のページをご参照下さい。

[https://www.jpr-reit.co.jp/ja/sustainability/e\\_green\\_finance.html](https://www.jpr-reit.co.jp/ja/sustainability/e_green_finance.html)

(注3) 本グリーンローンは、グリーン適格資産であるグランフロント大阪（取得予定資産である「グランフロント大阪（うめきた広場・南館）」及び「グランフロント大阪（北館）」を総称したものを指します。以下同じです。）の取得資金に充当します。なお、調達資金の使途となる適格資産については、資産運用会社である株式会社東京建物リアルティ・インベストメント・マネジメントの財務 IR 部サステナビリティ推進グループにより、適格クライテリアへの適格が検討され、代表取締役社長を委員長とするサステナビリティ委員会の確認を経て、取締役財務経営本部長が評価及び選定を行っています。

#### 2. 借入れの理由

2025 年 12 月 19 日に取得予定である特定資産（グランフロント大阪）の取得資金に充当するため。なお、特定資産の詳細については、2025 年 11 月 28 日付で公表した「資産の取得及び譲渡（契約締結）に関するお知らせ（「グランフロント大阪」、「FUNDES 蒲田」及び「ホテルグレイスリー浅草」の取得並びに「JPR 横浜日本大通ビル」及び「南麻布ビル」の譲渡）」に記載の通りです。

3. 本件借入れ後の有利子負債の状況

(百万円)

	本件借入れ前	本件借入れ後	増減
短期借入金	-	6,500	+6,500
長期借入金	209,600	209,600	-
投資法人債	27,900	27,900	-
有利子負債合計	237,500	244,000	+6,500

(注1) 長期借入金及び投資法人債には、1年以内返済・償還予定額を含みます。

4. その他投資者が当該情報を適切に理解・判断するために必要な事項

本件借入れに関わるリスクに関して、2025年9月26日に提出した有価証券報告書及び2025年11月28日に提出した有価証券届出書に記載の「投資リスク」の内容に変更は生じません。

以 上