

2021年1月18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 柳澤 裕
 (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 梅田 直樹
 問合せ先 執行役員企画部長 元岡 将
 TEL.03-3211-7951

資金の借入（サステナビリティ・リンク・ローン）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。本件はJ-REIT 業界初となるサステナビリティ・リンク・ローン（以下、「SLL」※といいます）による調達です。

※借り手の経営戦略に基づくサステナビリティ・パフォーマンス・ターゲット（以下「SPTs」といいます）を設定し、貸付条件をSPTsの達成状況に連動させることで、借り手に目標達成に向けた動機付けを促進し、環境・社会の面から持続可能な事業活動および成長を支援することを目指すものです。

記

1. 借入の理由

既存短期借入金（2021年1月15日付け実行の短期借入金55億円）および既存長期借入金（2014年1月31日付け実行の長期借入金40億円）の返済資金及び手元資金に充当するため。

2. 借入の内容

	借入①	借入②
(1) 借入先	農林中央金庫	
(2) 借入金額	5,000 百万円	5,000 百万円
(3) 借入日	2021年1月29日	2021年1月29日
(4) 元本弁済日	2031年7月31日	2032年1月30日
(5) 元本弁済方法	元本弁済日に一括返済	元本弁済日に一括返済

(6) 利率 (注1)	0.35625%(固定)	0.37750%(固定)
	但し、SPTsとして設定した次の目標 ・SPTs①：2030年度までにCO ₂ 排出量35%削減 (2013年度比、原単位ベース) ・SPTs②：2030年度までにZEB (Zero Energy Building) (注2) 保有5棟 について、2021年7月末、2024年7月末、2028年7月末、 2031年7月末(借入②にのみ適用)の時点で、SPTs①・②それ ぞれに設定した達成水準のいずれかを達成した場合、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、都 度お知らせいたします。	
(7) 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1月、7月の各月の31日(注3)	
(8) 借入方法	2021年1月18日に金銭消費貸借契約を締結 無担保・無保証	

(注1) 本借入は国際的な指針である「SLL原則」に基づくSLLであり、設定されたターゲットを達成した場合には借り入れ条件についてインセンティブが与えられます。

(注2) BELSにおけるZEB認証取得ビル。Nearly ZEB、ZEB Ready、ZEB Orientedを含みません。

(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。

3. 経緯

- 当投資法人では環境への配慮・社会貢献・ガバナンスの強化といった、社会の持続可能性(サステナビリティ)向上に取り組んでいくことが、上場投資法人として期待されている社会的責務であり、投資主価値の最大化を図る上でも不可欠であると考えています。上記方針のもと、資産運用会社では、不動産投資運用業務におけるサステナビリティの重要課題と基本方針を定めた「サステナビリティ方針」を策定、2018年に「責任投資原則」(PRI)に署名し、2019年にはJ-REITで初めてTCFD提言に沿った情報開示を行い、2020年には2030年度に向けた環境KPIを発表しました。

当投資法人ESGウェブサイト：<https://jre-esg.com/>

- 本SLLにおいては、気候変動リスク、特にCO₂の削減にフォーカスし、当投資法人が環境KPIとして定めた目標のうち、以下の2030年度目標をSPTsに設定いたしました。

CO ₂ 排出量の35%削減(2013年度比、原単位ベース)
ZEB保有 5棟

また、上記SPTsを基に、複数回の確認時点を設けることとし、各時点において別途定めた水準を達成できた場合には、利率について優遇を受けられる設計としております。

- 本SLLの契約締結にあたっては、SLL原則への準拠性や、設定したSPTs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。(詳細は株式会社日本格付研究所のリリースをご確認ください) <https://www.jcr.co.jp/greenfinance/>

4. 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	23,500	18,000	-5,500
長期借入金（変動金利）	23,000	23,000	±0
長期借入金（固定金利）	329,500	335,500	+6,000
借入金合計	376,000	376,500	+500
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	418,993	419,493	+500

5. その他

本件借入の返済等に係るリスクにつきましては、最近の有価証券報告書（2020年12月25日提出）における「投資リスク」から重要な変更はありません。

以 上