

2024年11月28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

資金の借入及び借入金の期限前弁済に関するお知らせ

当投資法人は、本日、下記のとおりシンジケーション方式による資金の借入及び借入金の期限前弁済を決定しましたので、下記の通りお知らせいたします。

記

1. シンジケートローン概要

- (1) 借入金総額 16,000百万円
- (2) アレンジャー 株式会社三菱UFJ銀行

2. 借入の内容

(1) 【トランシェA】

① 借入先、借入金額、借入日及び元本弁済日

借入先	借入金額	借入日	元本弁済日
株式会社三菱UFJ銀行(注1)	15,000百万円	2024年12月2日	2028年6月2日

- ② 利率 0.83125%
- ③ 借入方法 2024年11月28日に金銭消費貸借契約証書を締結
無担保・無保証
- ④ 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6月及び12月の各月の2日(注2)
- ⑤ 元本弁済方法 元本弁済日に一括返済
- ⑥ 借入の理由 既存長期借入金(2018年6月1日付実行の10,000百万円)及び既存短期借入金(2024年5月29日付実行の

5,000百万円) の返済資金に充てるため

(注1) 本件借入後、同行はシンジケート団を組成し、借入金額の全部もしくは一部に係る債権譲渡を行う可能性があります。

(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。

【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	10,000 百万円	2018年 6月1日	2024年 12月2日	2018年 5月30日
三井住友信託銀行 株式会社	5,000 百万円	2024年 5月29日	2024年 11月29日	2024年 5月27日

(2) 【トランシェ B】

① 借入先、借入金額、借入日及び元本弁済日

借入先	借入金額	借入日	元本弁済日
株式会社京葉銀行	1,000百万円	2024年12月16日	2034年12月18日

- ② 利率 未定 (注3)
- ③ 借入方法 2024年11月28日に金銭消費貸借契約証書を締結
無担保・無保証
- ④ 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6月及び12月の各月の16日 (注4)
- ⑤ 元本弁済方法 元本弁済日に一括返済
- ⑥ 借入の理由 下記短期借入金 (2024年9月26日付実行の5,500百万円) の期限前弁済資金に充てるため

(注3) 利率につきましては決定した時点で改めてお知らせいたします。尚、本借入はサステナビリティ・リンク・ローンによる借入となります。

(注4) 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. 短期借入金の期限前弁済

(1) 期限前弁済日 2024年12月26日

(2) 期限前弁済する借入金の内容

①	期限前弁済額	1,000 百万円
②	借入金額	5,500 百万円
③	本期限前弁済後 借入金残高	4,500 百万円
④	借入先	三井住友信託銀行株式会社

⑤	利率	0.38270% (2024年11月26日から2024年12月26日まで)
⑥	借入日	2024年9月26日
⑦	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
⑧	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毎月の26日
⑨	元本弁済方法	元本弁済日に一括弁済
⑩	元本弁済日	2025年3月26日
⑪	開示日	2024年9月24日

なお、本期限前弁済による清算金は発生いたしません。

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	47,000	41,000	-6,000
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	355,900	+6,000
借入金合計	421,900	421,900	±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	454,893	454,893	±0

5. 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