

2024年1月29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（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 2024年1月31日

(II) 期限前弁済する借入金の内容

	借入①	借入②	借入③	借入④
(1) 期限前弁済額	5,000 百万円	1,000 百万円	4,500 百万円	4,000 百万円
(2) 借入金額	5,000 百万円 (注1)	1,000 百万円 (注2)	6,000 百万円	4,000 百万円
(3) 本期限前弁済後 借入金残高	—	—	1,500 百万円	—
(4) 借入先	株式会社 みずほ銀行	株式会社 三菱 UFJ 銀行	株式会社 みずほ銀行	株式会社 三菱 UFJ 銀行
(5) 利率	0.1054%	0.10545%	0.1054%	0.10545%
	(2023年12月29日から2024年1月30日まで)			
(6) 借入日	2023年8月31日		2023年10月31日	
(7) 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			
(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各末日			
(9) 元本弁済方法	元本弁済日に一括弁済			
(10) 元本弁済日	2024年8月30日		2024年10月31日	
(11) 開示日	2023年8月29日		2023年10月27日	

なお、本期限前弁済による清算金は発生いたしません。

- (注1) 「(2)借入金額」における借入金額は、2023年12月20日付「借入金の期限前弁済及び資金の借入(サステナビリティ・リンク・ローン)」に関するお知らせに記載の期限前弁済後借入金残高です。
- (注2) 「(2)借入金額」における借入金額は、2023年11月28日付「借入金の期限前弁済及び資金の借入(サステナビリティ・リンク・ローン)」に関するお知らせに記載の期限前弁済後借入金残高です。

2. 弁済資金

2024年1月12日付晴海フロント3回目譲渡による手取金及び下記「3. 資金の借入」記載の長期借入金(20億円)にて弁済する予定です。なお、晴海フロントの譲渡につきましては2022年11月15日付「国内不動産の譲渡に関するお知らせ」をご覧ください。

3. 資金の借入

(I) 借入の理由 上記短期借入金の期限前弁済資金に充てるため。

(II) 借入金の内容

		借入①	借入②
(1)	借入金額	1,000百万円	1,000百万円
(2)	借入先	株式会社群馬銀行	株式会社京葉銀行
(3)	利率	0.77125% (固定) (注1)	
(4)	借入日	2024年1月31日	
(5)	借入方法	2024年1月29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1月、7月の各末日(注2)	
(7)	元本弁済方法	元本弁済日に一括弁済	
(8)	元本弁済日	2031年1月31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、2024年7月、2027年7月、2030年7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。

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	33,000	18,500	-14,500
長期借入金(変動金利)	22,000	22,000	±0
長期借入金(固定金利)	363,700	365,700	+2,000
借入金合計	418,700	406,200	-12,500
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	451,693	439,193	-12,500

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、2023年12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