

2025年12月24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 井上 和幸
 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

既存長期借入金（2016年12月26日付けにて実行の長期借入金50億円）の返済資金に充てるため。

2. 借入の内容

(1)	借入金額	5,000百万円
(2)	借入先	株式会社みずほ銀行
(3)	利率	基準金利（全銀協3ヶ月日本円TIBOR）+0.16% （注1）（注2）
(4)	借入日	2025年12月26日
(5)	借入方法	2025年12月24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3月、6月、9月および12月の各26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	2035年12月26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）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、2026年6月、2028年9月、2031年9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>

- ・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。（2025 年 12 月 24 日現在の全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR は 1.06273%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
<https://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
株式会社みずほ銀行	5,000 百万円	2016 年 12 月 26 日	2025 年 12 月 26 日	2016 年 12 月 21 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	27,000	27,000	±0
長期借入金(変動金利)	55,000	60,000	+5,000
長期借入金(固定金利)	383,200	378,200	-5,000
借入金合計	465,200	465,200	±0
投資法人債	12,993	12,993	±0
投資法人債合計	12,993	12,993	±0
有利子負債合計	478,193	478,193	±0

(注)「本件実行前」の残高は、2025 年 12 月 12 日付「借入金の期限前弁済及び資金の借入に関するお知らせ」
を考慮した残高です。

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、2025 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