

2023年3月13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 2023年3月15日

(II) 期限前弁済する借入金の内容

(1)	借入金額	2,500百万円
(2)	借入先	株式会社 SBI 新生銀行
(3)	利率	0.0918% (2023年2月15日から2023年3月14日まで)
(4)	借入日	2022年6月15日
(5)	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
(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毎月の各15日
(7)	元本弁済方法	元本弁済日に一括弁済
(8)	元本弁済日	2023年6月15日
(9)	開示日	2022年6月9日

なお、本期限前弁済による清算金は発生いたしません。

2. 資金の借入

(I) 借入の理由 上記短期借入金 25 億円の期限前弁済資金に充てるため。

(II) 借入金の内容

(1)	借入金額	2,500 百万円
(2)	借入先	株式会社 SBI 新生銀行
(3)	利率	0.81875% (注 1)
(4)	借入日	2023 年 3 月 15 日
(5)	借入方法	2023 年 3 月 13 日に締結した金銭消費貸借契約に基づく借入 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、9 月の各 15 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	2033 年 3 月 15 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 (SPTs) の達成状況が貸付条件と連動します。

●SPTs として設定した目標：

・SPTs①：2030 年度までに CO₂排出量 80%削減 (2019 年度比、総量ベース)

・SPTs②：2030 年度までに ZEB (Net Zero Energy Building) 保有 5 棟

上記 SPTs について、2023 年 9 月、2026 年 9 月、2029 年 9 月、2031 年 9 月の時点で、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、当投資法人ホームページの財務情報の「借入金・投資法人債」

<https://www.j-re.co.jp/ja/cms/finance/debt.html> でご確認いただけます。

・本 SLL の詳細については、本日付の株式会社 SBI 新生銀行・JRE 共同リリース「【サステナブルインパクト】ジャパンリアルエステイト投資法人とのサステナビリティ・リンク・ローンの契約締結について」をご確認ください。

(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。

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	46,500	44,000	-2,500
長期借入金(変動金利)	22,000	22,000	±0
長期借入金(固定金利)	337,700	340,200	+2,500
借入金合計	406,200	406,200	±0
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	449,193	449,193	±0

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、2022 年 12 月 26 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