

2023年3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 執行役員企画部長 元岡 将
 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

本日付で公表いたしました「国内不動産及び国内不動産信託受益権の取得に関するお知らせ」に記載の国内不動産信託受益権（新宿イーストサイドスクエア（追加取得））及び国内不動産（CIRCLES 平河町）の取得に係る購入資金、既存借入金（2023年3月24日付実行の短期借入金30億円）の返済資金及び手元資金に充てるため。

2. 借入の内容

	借入①	借入②	借入③
(1) 借入金額	8,300 百万円	3,000 百万円	3,000 百万円
(2) 借入先	株式会社みずほ銀行	株式会社三井住友銀行	
(3) 利率	0.0173%（固定）	0.7187%（固定） （注1）	0.2475%（固定） （注1）
(4) 借入日	2023年3月30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	2023年3月28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	元本弁済日及び元本弁済日までの期間における3月、9月の各月の30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	2023年4月6日 （注3）	2023年3月30日	2027年3月30日

(注1) 本借入はサステナビリティ・リンク・ローンによる借入であり、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、2023年9月、2026年9月、2029年9月(借入②のみに適用)、2031年9月(借入②のみに適用)の時点で、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。

(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。

(注3) 2023年4月3日付晴海フロント第2回目譲渡の手取金及び手元資金により弁済予定。

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。

【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	3,000 百万円	2023年 3月24日	2023年 3月31日	2023年 3月22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	47,000	52,300	+5,300
長期借入金(変動金利)	22,000	22,000	±0
長期借入金(固定金利)	337,200	343,200	+6,000
借入金合計	406,200	417,500	+11,300
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	460,493	+11,300

(注) 2023年3月24日付実行の既存短期借入金30億円を2023年3月31日付で返済した後の残高です。

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、本日提出の有価証券届出書「第二部 参照情報 第2 参照書類の補完情報 9 投資リスク」に記載の「投資リスク」より重要な変更はありません。

以上