

2021年11月11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 柳澤 裕
(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 梅田 直樹
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

既存長期借入金（2014年11月14日付け実行の長期借入金130億円）の返済資金及び手元資金拡充のため。

2. 借入の内容

借入先	借入金 額	利率	借入日	借入方法	利払期日 (注3)	元本 弁済 方法	元本 弁済日
農林中央金庫	5,000 百万円	0.405%(固 定) (注1)	2021年 11月15日	2021年 11月11日に 金銭消費貸借 契約を締結 ・ 無担保 無保証	元本弁済日及 び、元本弁済 日までの期間 における 5月、11月の 各月の15日	元本弁 済日に 一括 返済	2031年 11月17 日
信金中央金庫	5,000 百万円	0.405%(固 定)					
株式会社 第四北越銀行	3,200 百万円	0.395%(固 定)					
株式会社 中国銀行	1,000 百万円	0.405%(固 定)					
株式会社 七十七銀行	1,000 百万円	0.395%(固 定)					
株式会社 八十二銀行	1,000 百万円	基準金利+ 0.100% (注2)			元本弁済日及 び、元本弁済 日までの期間 における 2月、5月、 8月、11月の 各月の15日		
総借入額	16,200百万円						

(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35%削減（2013年度比、原単位ベース）

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

上記SPTsについて、2022年5月、2025年5月、2029年5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。

なお、本SLLの契約締結にあたっては、SLL原則への準拠性や、設定したSPTs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。（詳細は株式会社日本格付研究所のリリースをご確認ください）<https://www.jcr.co.jp/greenfinance/>

●農林中央金庫・JRE共同リリース：

<https://www.j-re.co.jp/file/news-800c9f4e27acfe53f6d233389578aa7852c4ab5d.pdf>

(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、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。（2021年11月11日現在の全銀協3ヶ月日本円TIBORは0.05727%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、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. 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	18,000	18,000	±0
長期借入金(変動金利)	20,000	21,000	+1,000
長期借入金(固定金利)	337,500	339,700	+2,200
借入金合計	375,500	378,700	+3,200
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	418,493	421,693	+3,200

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、2021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