

2023年11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

## 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②

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

期限前弁済日及び期限前弁済する借入金の内容

(1)	期限前弁済日	2023年11月30日	2023年12月7日
(2)	期限前弁済額	9,000百万円	1,000百万円
(3)	借入金額	9,000百万円(注1)	1,500百万円(注2)
(4)	本期限前弁済後借入金残高	—	500百万円
(5)	借入先	株式会社三菱UFJ銀行	
(6)	利率	0.09636% (2023年10月31日から2023年11月29日まで)	0.08818% (2023年11月7日から2023年12月6日まで)
(7)	借入日	2023年7月3日	2023年3月27日
(8)	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	
(9)	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	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7日
(10)	元本弁済方法	元本弁済日に一括弁済	
(11)	元本弁済日	2024年3月29日	2024年3月7日
(12)	開示日	2023年6月29日	2023年3月23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) 「(3)借入金額」における借入金額は、2023年9月27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」に記載の期限前弁済後の借入金残高です。

(注2) 「(3)借入金額」における借入金額は、2023年6月5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」に記載の期限前弁済後の借入金残高です。

## 2. 資金の借入

### (I) 借入の理由

- ① 上記短期借入金の期限前弁済資金に充てるため。
- ② 既存長期借入金（2014年12月19日付実行の長期借入金100億円）の返済資金に充てるため。

### (II) 借入金の内容

#### <①に係る長期借入金>

(1)	借入金額	10,000 百万円
(2)	借入先	株式会社三菱 UFJ 銀行
(3)	利率	0.61% (固定) (注3)
(4)	借入日	2023年11月30日
(5)	借入方法	2023年11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	元本弁済日及び、元本弁済日までの期間における5月、11月の各末日 (注4)
(7)	元本弁済方法	元本弁済日に一括弁済
(8)	元本弁済日	2028年11月30日

(注3)・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CO<sub>2</sub>排出量80%削減（2019年度比、総量ベース）

上記SPTについて、2024年5月、2027年5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](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/>

(注4)・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。

#### <②に係る長期借入金>

(1)	借入金額	10,000 百万円
(2)	借入先	株式会社三菱 UFJ 銀行
(3)	利率	0.71125% (固定) (注5)
(4)	借入日	2023年12月19日
(5)	借入方法	2023年11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	元本弁済日及び、元本弁済日までの期間における6月、12月の各19日 (注6)
(7)	元本弁済方法	元本弁済日に一括弁済
(8)	元本弁済日	2029年12月19日

(注5)・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CO<sub>2</sub>排出量80%削減（2019年度比、総量ベース）

上記SPTについて、2024年6月、2027年6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](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/>

（注6）・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 三菱UFJ銀行	10,000 百万円	2014年 12月19日	2023年 12月19日	2014年 12月17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	43,000	33,000	-10,000
長期借入金(変動金利)	20,500	20,500	±0
長期借入金(固定金利)	353,700	363,700	+10,000
<b>借入金合計</b>	<b>417,200</b>	<b>417,200</b>	<b>±0</b>
投資法人債	32,993	32,993	±0
<b>投資法人債合計</b>	<b>32,993</b>	<b>32,993</b>	<b>±0</b>
<b>有利子負債合計</b>	<b>450,193</b>	<b>450,193</b>	<b>±0</b>

（注7）「本件実行前」の残高は、本日付「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」内の当該表「本件実行後」の残高であり、2023年11月30日付の短期借入金90億円の期限前弁済及び長期借入金90億円の借入を考慮した残高です。

（注8）「本件実行後」の残高は、株式会社三菱UFJ銀行の長期借入金100億円の借入を2023年12月19日付で実行した後の残高です。

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、2023年6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