

2025年2月12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 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. シンジケートローン概要

- (1) 借入金総額 14,800百万円
- (2) アレンジャー 株式会社三菱UFJ銀行

2. 借入の内容

(1) 【トランシェA】

① 借入先、借入金額、借入日及び元本弁済日

借入先	借入金額	借入日	元本弁済日
株式会社三菱UFJ銀行 (注1)	8,000百万円	2025年2月14日	2028年8月14日

- ② 利率 1.01375%
- ③ 借入方法 2025年2月12日に金銭消費貸借契約証書を締結
無担保・無保証
- ④ 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2月及び8月の各月の14日 (注2)
- ⑤ 元本弁済方法 元本弁済日に一括返済
- ⑥ 借入の理由 既存短期借入金 (2024年2月14日付実行の8,000百万円 (注3)) の返済資金に充てるため

- (注1)・本件借入後、同行はシンジケート団を組成し、借入金額の全部もしくは一部に係る債権譲渡を行う可能性があります。
- (注2)・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。
- (注3)・借入金額は、2024年11月12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」に記載の期限前弁済後の借入金残高です。

(2) 【トランシェB】

① 借入先、借入金額、借入日及び元本弁済日

借入先	借入金額	借入日	元本弁済日
株式会社三菱UFJ銀行（注1）	4,800百万円	2025年3月10日	2028年9月11日

- ② 利率 1.01375%
- ③ 借入方法 2025年2月12日に金銭消費貸借契約証書を締結
無担保・無保証
- ④ 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月及び9月の各月の10日（注2）
- ⑤ 元本弁済方法 元本弁済日に一括返済
- ⑥ 借入の理由 既存短期借入金（2024年3月8日付実行の6,800百万円（注3））の返済資金の一部に充てるため

- (注1)・本件借入後、同行はシンジケート団を組成し、借入金額の全部もしくは一部に係る債権譲渡を行う可能性があります。
- (注2)・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。
- (注3)・借入金額は、2025年1月23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」に記載の期限前弁済後の借入金残高です。

(3) 【トランシェC】

① 借入先、借入金額、借入日及び元本弁済日

借入先	借入金額	借入日	元本弁済日
三菱UFJ信託銀行株式会社 （注1）	2,000百万円	2025年3月10日	2040年3月12日

- ② 利率 基準金利（全銀協3ヶ月日本円TIBOR）+0.19%（注2）
- ③ 借入方法 2025年2月12日に金銭消費貸借契約証書を締結
無担保・無保証
- ④ 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、12月の各10日（注3）
- ⑤ 元本弁済方法 元本弁済日に一括返済
- ⑥ 借入の理由 既存短期借入金（2024年3月8日付実行の6,800百万円

(注4) の返済資金の一部に充てるため

- (注1)・借入先が組成する合同運用指定金銭信託(名称:グリーンJ-REIT トラスト)に基づく借入れです。
- (注2)・利払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2月12日現在の全銀協3ヶ月日本円TIBORは0.76727%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 <http://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。
- (注4)・借入金額は、2025年1月23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」に記載の期限前弁済後の借入金残高です。

【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	8,000 百万円(注1)	2024年 2月14日	2025年 2月14日	2024年 2月13日
	6,800 百万円(注2)	2024年 3月8日	2025年 3月10日	2024年 3月7日

- (注1)・借入金額は、2024年11月12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」に記載の期限前弁済後の借入金残高です。
- (注2)・借入金額は、2025年1月23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」に記載の期限前弁済後の借入金残高です。

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	37,300	22,500	-14,800
長期借入金(変動金利)	27,000	29,000	+2,000
長期借入金(固定金利)	356,900	369,700	+12,800
借入金合計	421,200	421,200	±0
投資法人債	32,993	32,993	±0
投資法人債合計	32,993	32,993	±0
有利子負債合計	454,193	454,193	±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、2024年12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