

2025年3月24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②

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

2025年3月21日付で公表いたしました「国内不動産の取得及び譲渡に関するお知らせ」に記載の国内不動産（コモレ四谷（持分割合：13.5%））の取得に係る購入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
(1) 借入金額	7,000百万円	4,000百万円
(2) 借入先	三井住友信託銀行株式会社	
(3) 利率	1.21625%	1.17960%
(4) 借入日	2025年3月26日	
(5) 借入方法	2025年3月24日に金銭消費貸借契約証書を締結 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3月、9月の各26日（注1）	
(7) 元本弁済方法	元本弁済日に一括返済	
(8) 元本弁済日	2030年3月26日	2029年9月26日

（注1）・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。

	借入③	借入④	借入⑤
(1) 借入金額	4,000百万円	3,000百万円	2,000百万円
(2) 借入先	株式会社三井住友銀行		
(3) 利率	1.6012%	1.1893% (注1)	1.4425%
(4) 借入日	2025年3月26日		
(5) 借入方法	2025年3月24日に金銭消費貸借契約証書を締結 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3月、9月の各26日 (注2)		
(7) 元本弁済方法	元本弁済日に一括返済		
(8) 元本弁済日	2035年3月26日	2029年9月26日	2033年3月28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 (SPT) 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、2025年9月、2028年9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>

・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 (詳細については2023年11月28日付「サステナビリティ・リンク・ローンに係るフレームワークの策定に関するお知らせ」をご参照ください)。

(注2)・利払期日が営業日以外の場合はその翌営業日、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。

#### 借入⑥

(1) 借入金額	2,000百万円
(2) 借入先	株式会社北國銀行
(3) 利率	基準金利 (全銀協3ヶ月日本円TIBOR) + 0.05% (注1)
(4) 借入日	2025年3月26日
(5) 借入方法	2025年3月24日に金銭消費貸借契約証書を締結 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3月、6月、9月、12月の各26日 (注2)
(7) 元本弁済方法	元本弁済日に一括返済
(8) 元本弁済日	2030年3月26日

(注1)・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、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3月24日現在の全銀協3ヶ月日本円TIBORは0.81091%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。

#### 借入⑦

(1) 借入金額	1,000百万円
(2) 借入先	株式会社みずほ銀行
(3) 利率	基準金利(全銀協1ヶ月日本円TIBOR) + 0.04% (注1)
(4) 借入日	2025年3月26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26日(注2)
(7) 元本弁済方法	元本弁済日に一括返済
(8) 元本弁済日	2026年3月26日

- (注1)・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、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1ヶ月日本円TIBORとなります。  
 (2025年3月24日現在の全銀協1ヶ月日本円TIBORは0.64636%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。

### 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	23,000	24,000	+1,000
長期借入金(変動金利)	31,000	33,000	+2,000
長期借入金(固定金利)	364,700	384,700	+20,000
<b>借入金合計</b>	<b>418,700</b>	<b>441,700</b>	<b>+23,000</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>451,693</b>	<b>474,693</b>	<b>+23,000</b>

(注)「本件実行前」の残高は、別途お知らせいたしました2025年3月24日付「資金の借入に関するお知らせ①」を考慮した残高です。

### 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、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