

2026年3月25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 井上 和幸
 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. 借入の理由

2026年3月3日の短期借入金（2025年3月3日付けにて実行の短期借入金 20 億円（注）の期日返済により減少した手元資金に充てるとともに、既存長期借入金（2018年3月27日付けにて実行の長期借入金 55 億円）の返済資金に充てるため。

（注）借入金額は、2025年5月30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. 借入の内容

(1)	借入金額	7,500 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 3 ヶ月日本円 TIBOR）+0.16% （注1）（注2）
(4)	借入日	2026年3月27日
(5)	借入方法	2026年3月25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3月、6月、9月および12月の各27日（注3）
(7)	元本弁済方法	元本弁済日に一括弁済
(8)	元本弁済日	2036年3月27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CO₂排出量80%削減（2019年度比、総量ベース）

上記SPTについて、2026年9月、2029年9月、2031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ため、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。（2026年3月25日現在の全銀協3ヶ月日本円TIBORは1.28273%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、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
株式会社みずほ銀行	2,000百万円 (注)	2025年 3月3日	2026年 3月3日	2025年 2月27日
株式会社みずほ銀行	5,500百万円	2018年 3月27日	2026年 3月27日	2018年 3月23日

(注) 借入金額は、2025年5月30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。

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	50,000	50,000	±0
長期借入金(変動金利)	60,000	67,500	+7,500
長期借入金(固定金利)	378,200	372,700	-5,500
借入金合計	488,200	490,200	+2,000
投資法人債	12,993	12,993	±0
投資法人債合計	12,993	12,993	±0
有利子負債合計	501,193	503,193	+2,000

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、2026年3月19日に提出した有価証券届出書「第二部 参照情報 第2 参照書類の補完情報 7 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