

2025年3月19日

各位

不動産投資信託証券発行者名

日本プライムリアルティ投資法人

代表者名 執行役員 城崎 好浩

(コード番号 8955)

資産運用会社名

株式会社東京建物リアルティ・インベストメント・マネジメント

代表者名 代表取締役社長 城崎 好浩

問合せ先 取締役財務経営本部長 埜村 佳永

(TEL. 03-3516-1591)

資金の借入れ（グリーンローン）に関するお知らせ

日本プライムリアルティ投資法人は、サステナビリティへの取組みの更なる推進を図るとともに資金調達が多様化による財務基盤の強化を図るため、グリーンローンによる資金の借入れを決定いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 借入れの内容

借入先	借入金額	利率	借入実行日	借入方法 返済方法	返済期限
株式会社みずほ銀行 (グリーンローン)	20億円	1.03136% (基準金利+0.385%) (注1)	2025年3月24日	無担保・無保証 期限一括返済	2035年3月23日
株式会社日本政策投資銀行 (グリーンローン)	20億円	1.6725% 固定金利	2025年3月24日	無担保・無保証 期限一括返済	2033年3月24日
株式会社山形銀行 (グリーンローン)	10億円	1.03136% (基準金利+0.385%) (注1)	2025年3月24日	無担保・無保証 期限一括返済	2035年3月23日
株式会社七十七銀行 (グリーンローン)	10億円	0.93136% (基準金利+0.285%) (注1)	2025年3月24日	無担保・無保証 期限一括返済	2034年3月24日
株式会社福井銀行 (グリーンローン)	10億円	0.93636% (基準金利+0.29%) (注1)	2025年3月24日	無担保・無保証 期限一括返済	2034年3月24日

(注1) 基準金利は、一般社団法人全銀協TIBOR運営機関が公表する1ヶ月物の日本円TIBORとなります。なお、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/> でご確認頂けます。

(注2) 本グリーンローンは本投資法人が策定したサステナビリティファイナンス・フレームワークに基づき、借入を行うものです。なお、サステナビリティファイナンス・フレームワークの詳細については、本投資法人のホームページにございます「サステナビリティファイナンス・グリーンファイナンス」のページをご参照下さい。

https://www.jpr-reit.co.jp/ja/sustainability/e_green_finance.html

(注3) 株式会社みずほ銀行及び株式会社日本政策投資銀行から借入れするグリーンローンは、グリーン適格資産である新宿スクエアタワーの取得に要した借入金の返済資金に該当します。株式会社山形銀行、株式会社七十七銀行及び株式会社福井銀行から借入れするグリーンローンは、グリーン適格資産である中野セントラルパークイーストの取得に要した借入金の返済資金に該当します。なお、調達資金の使途となる適格資産については、資産運用会社である株式会社東京建物リアルティ・インベストメント・マネジメントの財務IR部サステナビリティ推進グループにより、適格クライテリアへの適合が検討され、代表取締役社長を委員長とするサステナビリティ委員会の確認を経て、取締役財務経営本部長が評価及び選定を行っています。



2. 借入れの理由

2025年3月24日に返済期限が到来する長期借入金40億円及び短期借入金30億円の返済資金に充当するため。なお、当該長期借入金及び短期借入金の詳細については、2015年3月20日付で公表した「資金の借入れに関するお知らせ」及び2025年2月17日付で公表した「資金の借入れ（グリーンローン）に関するお知らせ」をご参照ください。

3. 本件借入れ後の有利子負債の状況

(百万円)

	本件借入れ前	本件借入れ後	増減
短期借入金	11,000	8,000	-3,000
長期借入金	198,500	201,500	+3,000
投資法人債	27,900	27,900	-
有利子負債合計	237,400	237,400	-
総資産有利子負債比率	43.5%	43.5%	-

(注1) 長期借入金および投資法人債には、1年以内返済・償還予定額を含みます。

(注2) 上記総資産有利子負債比率の計算は、以下の計算式を用いており、小数第2位を四捨五入して記載しています。

総資産有利子負債比率＝有利子負債合計÷総資産額×100

なお、総資産額は、2024年12月期末における総資産額に、2024年12月期末以降の有利子負債の増減額を加減して算出しています。

4. その他投資者が当該情報を適切に理解・判断するために必要な事項

本件借入れに関わるリスクに関して、2024年9月26日に提出した有価証券報告書記載の「投資リスク」の内容に変更は生じません。

以上