

【表紙】

【提出書類】	臨時報告書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2025年3月21日
【発行者名】	ジャパンリアルエステイト投資法人
【代表者の役職氏名】	執行役員 加藤 謙
【本店の所在の場所】	東京都千代田区大手町一丁目1番1号
【事務連絡者氏名】	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 常務執行役員企画部長 藤野 正昭
【連絡場所】	東京都千代田区大手町一丁目1番1号
【電話番号】	03-3211-7921
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

1【提出理由】

当投資法人が資産の運用を委託する資産運用会社である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（以下「本資産運用会社」といいます。）の運用会議において、当投資法人の資産の譲渡（以下「本件譲渡」といいます。）に係る議案が決議されました。これに伴い、当投資法人の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に著しい影響を与える事象が発生しましたので、金融商品取引法第24条の5第4項並びに特定有価証券の内容等の開示に関する内閣府令第29条第1項及び第2項第12号の規定に基づき、本臨時報告書を提出するものです。

2【報告内容】

(1) 当該事象の発生年月日

2025年3月21日

(2) 当該事象の内容

本件譲渡の概要は以下のとおりです。

資産の種類	: 国内不動産を主たる信託財産とする信託受益権（注）
譲渡資産の名称	: 赤坂パークビル
譲渡価格（予定）	: 合計80,700百万円（信託受益権をそれぞれ準共有持分の形式で全6回に分けて譲渡することを予定しており、各回の譲渡価格（予定）及び譲渡対象の準共有持分割合（予定）は以下のとおりです。）
	第1回：13,476百万円（準共有持分16.70%）
	第2回：13,444百万円（準共有持分16.66%）
	第3回：13,444百万円（準共有持分16.66%）
	第4回：13,444百万円（準共有持分16.66%）
	第5回：13,444百万円（準共有持分16.66%）
	第6回：13,444百万円（準共有持分16.66%）
契約日	: 2025年3月21日
譲渡日（予定）	: 第1回：2025年4月1日（準共有持分16.70%）
	第2回：2025年10月1日（準共有持分16.66%）
	第3回：2026年4月1日（準共有持分16.66%）
	第4回：2026年10月1日（準共有持分16.66%）
	第5回：2027年4月1日（準共有持分16.66%）
	第6回：2027年10月1日（準共有持分16.66%）

（注）当投資法人は、本臨時報告書の提出日時点において対象資産を現物不動産の形態で保有していますが、第1回の譲渡予定日において信託設定し、信託受益権として保有した上で譲渡する予定です。

(3) 当該事象の損益に与える影響額

本件譲渡により計上される不動産等売却益の合計額は23,310百万円となる見込みです。具体的には以下のとおりです。

2025年9月期（第48期）に不動産等売却益3,870百万円を計上する見込みです。
2026年3月期（第49期）に不動産等売却益3,900百万円を計上する見込みです。
2026年9月期（第50期）に不動産等売却益3,890百万円を計上する見込みです。
2027年3月期（第51期）に不動産等売却益3,880百万円を計上する見込みです。
2027年9月期（第52期）に不動産等売却益3,990百万円を計上する見込みです。
2028年3月期（第53期）に不動産等売却益3,770百万円を計上する見込みです。