

2025 年 10 月 28 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都港区南青山一丁目 15 番 9 号
ジャパンエクセレント投資法人
代表者名 執行役員 小野 和博
(コード番号：8987)

資産運用会社名
ジャパンエクセレン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 稲垣 修
問合せ先 経営企画部長 姫野 元治
TEL. 03-5412-7911 (代表)

資金の借入れに関するお知らせ

本投資法人は、本日、資金の借入れ(以下「本件借入れ」といいます。)に関し、下記のとおり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

No.	借入先	借入金額 (百万円)	利率 (注 2)		借入 期間	借入 実行日	元本弁済期日 (注 3)	借入方法 弁済方法 担保の状況
①	農林中央金庫	1,450	固 定	未 定	6.0 年	2025 年 11 月 4 日	2031 年 10 月 31 日	タームローン契約 弁済期日に 一括弁済 無担保・無保証
②	株式会社三井住友 銀行	1,080	固 定	未 定	4.5 年	2025 年 11 月 28 日	2030 年 5 月 31 日	
③	株式会社みずほ銀 行	1,370	固 定	未 定	4.2 年	2025 年 11 月 28 日	2030 年 1 月 31 日	
④	みずほ信託銀行株 式会社	600	固 定	未 定	4.2 年	2025 年 11 月 4 日	2030 年 1 月 31 日	
⑤	三井住友信託銀行 株式会社	1,620	変 動	基準金利 +0.260%(注 4)	3.0 年	2025 年 11 月 28 日	2028 年 11 月 30 日	
⑥	株式会社三菱 UFJ銀行	1,390	固 定	未 定	2.5 年	2025 年 11 月 28 日	2028 年 5 月 31 日	
合 計		7,510						

(注 1) No.①から No.④及び No.⑥の借入れは、「グリーンファイナンス・フレームワーク」に基づく「グリーンローン」による資金の借入れです。
「グリーンファイナンス・フレームワーク」についての詳細は、本投資法人のウェブサイト「サステナビリティファイナンス グリーンファイ
ナンス等」(下記 URL 参照)をご覧ください。

<https://www.excellent-reit.co.jp/ja/esg/green-bond.html>

(注 2) 固定金利の借入に係る利率につきましては、決定した時点でお知らせします。
変動金利の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全銀協 6 ヶ月 日本円 TIBOR であり、借入実行日及び直前の
利払期日の 2 営業日前に決定します。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。なお、借入れの状況に関する最新情報は本投資法人のホームページで
もご確認いただけます。

(注 3) 同日が営業日でない場合は翌営業日とし、かかる日が翌月となる場合は直前の営業日とします。

(注 4) 金利スワップ契約を締結し、実質的に金利を固定化する予定です。金利スワップ契約の詳細については、決定した時点で改めてお
知らせいたします。

2. 借入れの理由

2025 年 11 月 4 日及び 2025 年 11 月 28 日に弁済期限が到来する長期借入金計 7,510 百万円(注 1)の弁済資金に充当するためです。

(注 1)詳細は、2018 年 10 月 29 日付公表の「資金の借入れに関するお知らせ」1 No.1 及び 2021 年 11 月 22 日付公表の「グリーンファイナンス・フレームワークの設定およびそれに基づく資金の借入れ(グリーン・シンジケートローン)に関するお知らせ」2 (1) No.①に記載のとおりです。

3. 調達する資金の額、使途及び支出予定時期

(1) 調達する資金の額

7,510 百万円

(2) 調達する資金の具体的使途及び支出予定時期

- ① 資金の具体的使途 : 2025 年 11 月 4 日及び 2025 年 11 月 28 日に弁済期限が到来する長期借入金 7,510 百万円の弁済資金に充当
- ② 支出予定時期 : 2025 年 11 月 4 日及び 2025 年 11 月 28 日

4. 本件借入れ前後の状況

(単位:百万円)

	本件借入れ前	本件借入れ後(注1)	増減
短期借入金	11,800	11,800	-
長期借入金(注2)	84,600	84,600	-
借入金合計	96,400	96,400	-
投資法人債	38,000	38,000	-
有利子負債合計	134,400	134,400	-

(注 1) 2025 年 11 月 28 日の状況です。

(注 2) 「長期借入金」には、1 年以内に弁済期限が到来するものを含みます。

5. 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、2025 年 9 月 26 日に提出した第 38 期(2025 年 6 月期)有価証券報告書に記載の「投資リスク」の内容に変更はありません。

以上

※ 本投資法人のホームページアドレス : <https://www.excellent-reit.co.jp/>