

2026年3月23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11日付で公表いたしました「国内不動産信託受益権の取得に関するお知らせ」に記載の国内不動産信託受益権(新宿イーストサイドスクエア)の追加取得により減少した手元資金に充てるとともに、2026年3月19日付で公表いたしました「国内不動産及び国内不動産信託受益権の取得に関するお知らせ」に記載の国内不動産信託受益権(サッポロアーチビル)の取得に係る購入資金に充てるため。

2. 借入の内容

借入①

(1)	借入金額	5,000 百万円
(2)	借入先	農林中央金庫
(3)	利率	基準金利(全銀協3ヶ月日本円TIBOR) + 0.060% (注1)
(4)	借入日	2026年3月25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

1

ご注意：この文書は、当投資法人の資金の借入に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず当投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売届出目論見書並びに訂正事項分をご覧いただいた上で、投資家ご自身の責任と判断で投資なさるようお願いいたします。また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法(その後の改正を含みます。)に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。仮に米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられ、当該プロスペクタスは、当該証券の発行法人又は売出人より入手することができますが、これには発行法人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

		無担保・無保証
(6)	利払期日	元本弁済日、並びに元本弁済日までの期間における 3月、6月、9月及び 12月の各 25日 (注2)
(7)	元本弁済方法	元本弁済日に一括弁済
(8)	元本弁済日	2027年3月25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。(2026年3月23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、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。

借入②

(1)	借入金額	5,000 百万円
(2)	借入先	信金中央金庫
(3)	利率	基準金利 (全銀協 1ヶ月日本円 TIBOR) + 0.060% (注1)
(4)	借入日	2026年3月25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 25日 (注2)
(7)	元本弁済方法	元本弁済日に一括弁済
(8)	元本弁済日	2027年3月25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。(2026年3月23日現在の全銀協1ヶ月日本円 TIBOR は0.98545%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、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。

ご注意：この文書は、当投資法人の資金の借入に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず当投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売届出目論見書並びに訂正事項分をご覧いただき、投資家ご自身の責任と判断で投資なさるようお願いいたします。また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法（その後の改正を含みます。）に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。仮に米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクタスが用いられ、当該プロスペクタスは、当該証券の発行人又は売出人より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

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	40,000	50,000	+10,000
長期借入金(変動金利)	60,000	60,000	±0
長期借入金(固定金利)	378,200	378,200	±0
借入金合計	478,200	488,200	+10,000
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	491,193	501,193	+10,000

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

ご注意：この文書は、当投資法人の資金の借入に関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず当投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の責任と判断で投資なさるようお願いいたします。また、この文書は、米国における証券の募集を構成するものではありません。1933年米国証券法（その後の改正を含みます。）に基づいて証券の登録を行うか、又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の募集又は販売を行うことはできません。仮に米国において証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文のプロスペクトスが用いられ、当該プロスペクトスは、当該証券の発行人又は売出人より入手することができますが、これには発行人及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。