

2026年3月16日

各位

不動産投資信託証券発行者名  
 ジャパンエクセレント投資法人  
 代表者名 執行役員 佐藤 正浩  
 (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

借入先	借入金額	利率		借入期間	借入実行日	元本弁済期日 (注1)	借入方法 弁済方法 担保の状況
株式会社みずほ銀行	50億円	変動	基準金利 <sup>(注2)</sup> (全銀協1ヶ月 日本円 TIBOR) +0.200%	1年	2026年 3月19日	2027年 3月19日	極度ローン契約 弁済期日に 一括弁済 無担保・無保証

(注1) 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(全銀協1ヶ月日本円 TIBOR)は、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。

#### 2. 借入れの理由

赤坂インターシティ AIR の持分追加取得資金及びこれに関連する諸費用等の一部に充当するためです。

(注) 詳細については、2026年2月20日付公表の「国内不動産信託受益権の取得及び譲渡に関するお知らせ(「赤坂インターシティ AIR (持分追加取得)」・「アクアタウン納屋橋」の取得、「BIZCORE 赤坂見附」の譲渡)」をご参照ください。

#### 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

合計 50 億円

##### (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 : 赤坂インターシティ AIR の持分追加取得資金及び関連諸費用等の一部に充当
- ② 支出予定時期 : 2026年3月19日



Japan Excellent, Inc.

#### 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	増減
短期借入金	8,500	13,500	5,000
長期借入金	84,600	84,600	-
借入金合計	93,100	98,100	5,000
投資法人債	38,000	38,000	-
有利子負債合計	131,100	136,100	5,000

(※)「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」の内容に変更はございません。

以上

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