

2026 年 7 月 21 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

既存長期借入金（2019 年 1 月 23 日付けにて実行の長期借入金 40 億円）の返済資金の一部に充てるため。

2. 借入の内容

(1)	借入金額	3,000 百万円
(2)	借入先	株式会社 SBI 新生銀行
(3)	利率	基準金利（全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR）+ 0.13% (注 1)
(4)	借入日	2026 年 7 月 23 日
(5)	借入方法	2026 年 7 月 21 日に金銭消費貸借契約証書を締結 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 3 月、6 月、9 月及び 12 月の各 23 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	2036 年 7 月 23 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 7 月 21 日現在の全銀協 3 ヶ月日本円 TIBOR は 1.45845%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。

【ご参考】返済の対象となる既存借入の内容

借入先	借入金額	借入日	元本弁済日	開示日
農林中央金庫	4,000 百万円	2019 年 1 月 23 日	2026 年 7 月 23 日	2019 年 1 月 21 日

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	38,700	38,700	± 0
長期借入金(変動金利)	72,500	75,500	+3,000
長期借入金(固定金利)	364,000	360,000	-4,000
借入金合計	475,200	474,200	-1,000
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	488,193	487,193	-1,000

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 6 月 25 日に提出した有価証券報告書に記載の「投資リスク」より重要な変更はありません。

以 上