

2026 年 8 月 26 日

各位

不動産投資信託証券発行者名

東京都千代田区内神田二丁目 3 番 4 号
 サンケイリアルエステート投資法人
 代表者名 執行役員 太田 裕一
 (コード番号：2972)

資産運用会社名

株式会社サンケイビル・アセットマネジメント
 代表者名 代表取締役社長 太田 裕一
 問合せ先 財務・IR 部長 渡邊 昭男
 TEL：03-5542-1316

資金の借入れ（借換え）に関するお知らせ

サンケイリアルエステート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日、既存借入金の一部借換え（以下「本借換え」といいます。）について決定しましたので、お知らせいたします。

記
1. 本借換えの内容
短期借入金（注 1）

①	借入先	株式会社みずほ銀行
②	借入金額	16,400 百万円
③	利率	基準金利（全銀協 1 か月物日本円 TIBOR）に 0.50% を加えた利率（注 2）
④	借入予定日	2026 年 9 月 2 日（注 3）
⑤	借入方法	上記借入先との間で 2026 年 8 月 31 日（予定）に個別貸付契約を締結
⑥	返済期日	2027 年 3 月 5 日（注 3）（注 4）
⑦	返済方法	期限一括返済（注 5）
⑧	利払期日	初回を 2026 年 10 月 2 日とし、以降毎月 2 日並びに返済期日（注 4）
⑨	担保	無担保・無保証（注 6）

（注 1）「短期借入金」とは、借入予定日から返済期日までが 1 年以下の借入れをいいます。

（注 2）基準金利は、直前の利払日（初回の利息計算期間については借入予定日）の 2 営業日前の時点における一般社団法人全銀協 TIBOR 運営機関が公表する全銀協 1 か月物日本円 TIBOR としています。全銀協日本円 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、上記借入れの利率は、本日現在における予定を記載したものであり、最終的な借入実行の時点までに変更されることがあります。

（注 3）「借入予定日」及び「返済期日」は、2026 年 8 月 26 日現在の予定であり、最終的な借入実行までに変更される可能性があります。

（注 4）当該日が営業日以外の日には、翌営業日とし、かかる営業日が翌月となる場合には、前営業日とします。

（注 5）上記借入実行後返済期日までの間に、本投資法人が事前に書面で通知する等、一定の条件が成就した場合、本投資法人は、借入金の一部又は全部を期限前返済することができます。

（注 6）本投資法人は、資金借入れに関する基本合意書を 2019 年 3 月 7 日に締結しており、当該基本合意書（その後の変更等を含みます。）に基づき、上記借入先との間で個別ローン契約を締結することとなります。かかる個別ローン契約において、借入時に担保提供は想定されていませんが、資産・負債等に基づく一定の財務指標上の数値を維持すること等の財務制限が設定されることとなります。

2. 本借換えの理由及び対象

(1) 本借換の理由

2026 年 9 月 2 日に返済期日が到来する下記の総額 16,400 百万円の借入金の返済に充当するため。

(2) 本借換の対象

(a) 長期借入金

①	借 入 先	株式会社みずほ銀行、株式会社三井住友銀行、株式会社日本政策投資銀行、みずほ信託銀行株式会社、三井住友信託銀行株式会社、株式会社 SBI 新生銀行、株式会社りそな銀行、株式会社あおぞら銀行、株式会社西日本シティ銀行、株式会社関西みらい銀行及び株式会社千葉銀行
②	借 入 金 額	6,200 百万円
③	利 率	0.35542%
④	借 入 実 行 日	2021 年 9 月 2 日
⑤	借 入 方 法	上記借入先との間で 2021 年 8 月 31 日に個別貸付契約を締結
⑥	返 済 期 日	2026 年 9 月 2 日
⑦	返 済 方 法	期限一括返済
⑧	利 払 期 日	初回を 2021 年 12 月 2 日とし、以降毎年 3 月、6 月、9 月及び 12 月の 2 日並びに返済期日
⑨	担 保	無担保・無保証

(注) 上記本借換の対象の詳細については、2021 年 8 月 16 日付「資金の借入れ及び既存借入金の一部借換えに関するお知らせ」をご参照ください。

(b) 短期借入金

①	借 入 先	株式会社みずほ銀行
②	借 入 金 額	10,200 百万円
③	利 率	基準金利（全銀協 1 か月物日本円 TIBOR）に 0.50% を加えた利率
④	借 入 実 行 日	2026 年 4 月 1 日
⑤	借 入 方 法	上記借入先との間で 2026 年 3 月 30 日に個別貸付契約を締結
⑥	返 済 期 日	2026 年 9 月 2 日
⑦	返 済 方 法	期限一括返済
⑧	利 払 期 日	初回を 2026 年 5 月 1 日とし、以降毎月 1 日並びに返済期日
⑨	担 保	無担保・無保証

(注) 上記本借換の対象の詳細については、2026 年 3 月 25 日付「資金の借入れ（借換え）に関するお知らせ」をご参照ください。

3. 本借換え後の借入金等の状況

(単位：百万円)

	本借換え実行前	本借換え実行後	増減
短期借入金（注）	10,200	16,400	6,200
長期借入金（注）	39,300	33,100	△6,200
うち 1 年以内返済期日到来分	12,100	5,900	△6,200
借入金合計	49,500	49,500	—
投資法人債	—	—	—
借入金及び投資法人債の合計	49,500	49,500	—

(注) 「短期借入金」とは、借入実行日から返済期日までが 1 年以下の借入れをいい、「長期借入金」とは、借入実行日から返済期日までが 1 年超の借入れをいいます。

4. その他

本借換えに関わるリスクに関して、2026 年 5 月 28 日に提出した有価証券報告書の「第一部 ファンド情報／第 1 ファンドの状況／3 投資リスク」に記載の内容から重要な変更はありません。

以 上

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