

2026年3月25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	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（注2）
④	借入予定日	2026年4月1日（注3）
⑤	借入方法	上記借入先との間で2026年3月30日（予定）に個別貸付契約を締結
⑥	返済期日	2026年9月2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5月1日とし、以降毎月1日及び返済期日（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3月25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該当する場合には、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) 本借換への理由

2026年4月1日に返済期日が到来する下記の総額10,200百万円の借入金の返済に充当するため。

### (2) 本借換への対象

#### (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及び株式会社あおぞら銀行
②	借入金額	4,300百万円
③	利率	0.38044%
④	借入実行日	2021年10月1日
⑤	借入方法	上記借入先との間で2021年9月1日に個別貸付契約を締結
⑥	返済期日	2026年4月1日
⑦	返済方法	期限一括返済
⑧	利払期日	初回を2022年1月1日とし、以降毎年4月、7月、10月及び1月の1日並びに返済期日
⑨	担保	無担保・無保証

(注) 上記本借換へ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) 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新生銀行及び株式会社りそな銀行
②	借入金額	5,900百万円
③	利率	基準金利（全銀協1か月物日本円TIBOR）に0.3875%を加えた利率
④	借入実行日	2023年9月4日
⑤	借入方法	上記借入先との間で2023年8月31日に個別貸付契約を締結
⑥	返済期日	2026年4月1日
⑦	返済方法	期限一括返済
⑧	利払期日	初回を2023年10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) 上記本借換への対象の詳細については、2023年8月24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	10,200
長期借入金（注）	49,500	39,300	△10,200
うち1年以内返済期日到来分	22,300	12,100	△10,200
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、2025年11月27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/>