

2026 年 7 月 22 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)

借入金の期限前弁済に関するお知らせ

本投資法人は、本日、下記の借入金について期限前弁済することを決定いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 期限前弁済の内容

- (1) 期限前弁済金額 : 50 億円
 (2) 期限前弁済予定日 : 2026 年 7 月 31 日
 (3) 弁済原資 : BIZCORE 赤坂見附譲渡資金^(注)の一部を充当

(注) 譲渡の詳細は、2026年2月20日公表の「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。

2. 期限前弁済の対象となる借入金の内容

	借入先	借入 金額	期限前 弁済額	利率		借入 期間	借入 実行日	当初元本 弁済期日
①	株式会社 みずほ銀行	20 億円 (注 1)	20 億円	変動	基準金利 (全銀協 1 ヲ月 日本円 TIBOR)+0.200%	1 年	2025 年 9 月 8 日	2026 年 9 月 8 日
②	株式会社 みずほ銀行	35 億円 (注 2)	30 億円	変動	基準金利 (全銀協 1 ヲ月 日本円 TIBOR)+0.200%	1 年	2026 年 2 月 27 日	2027 年 2 月 26 日

(注 1) 当初の借入額は 50 億円です。借入金の詳細は、2025 年 9 月 2 日付「資金の借入れに関するお知らせ」、2026 年 5 月 21 日付「投資法人債(グリーンボンド)の発行及び借入金の期限前弁済に関するお知らせ」をご参照ください。

(注 2) 借入金の詳細は、2026 年 2 月 20 日付「資金の借入れに関するお知らせ」をご参照ください。

(注 3) 本件期限前弁済による清算金等の支払いはありません。

3. 本期限前弁済実行前後の有利子負債の状況

(単位:百万円)

	実施前	実施後	増減
短期借入金	10,500	5,500	-5,000
長期借入金 ^(注)	84,600	84,600	-
借入金合計	95,100	90,100	-5,000
投資法人債	41,000	41,000	-
有利子負債合計	136,100	131,100	-5,000

(注) 「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。



Japan Excellent, Inc.

4. 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

本件に関わるリスクに関して、2026年3月27日に提出した第39期(2025年12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.excellent-reit.co.jp/>