

2025年11月26日

各位

不動産投資信託証券発行者名
 東京都港区南青山一丁目15番9号
 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)

適用利率決定及び金利スワップ契約締結に関するお知らせ

2025年11月28日借入れ予定の、下記1.記載の固定金利による長期借入金について、下記1.のとおり適用利率が決定しましたので、お知らせいたします。

また、2025年11月28日借入れ予定の、下記2.(1)記載の変動金利による長期借入金について、下記2.(2)のとおり金利スワップ契約の締結を決定しましたのであわせてお知らせいたします。

(注) 下記1.及び2.に記載の借入れの詳細につきましては、2025年10月28日付「資金の借入れに関するお知らせ」をご参照ください。

記

1. 固定金利による長期借入金の適用利率

借入先	借入金額 (百万円)	適用利率	借入期間	借入実行日	元本弁済期日
株式会社三井住友銀行	1,080	1.94750%	4.5年	2025年 11月28日	2030年5月31日
株式会社みずほ銀行	1,370	1.90791%	4.2年		2030年1月31日
株式会社三菱UFJ銀行	1,390	1.60063%	2.5年		2028年5月31日

2. 金利スワップ契約締結

(1) 金利スワップ契約締結の理由

以下の変動金利借入(以下「本変動金利借入れ」といいます。)について、将来の支払金利を固定化し、金利変動リスクをヘッジするため。

借入先	借入金額 (百万円)	適用利率	借入期間	借入実行日	元本弁済期日
三井住友信託銀行株式会社	1,620	全銀協6ヶ月 日本円 TIBOR +0.26000%	3.0年	2025年11月28日	2028年11月30日



Japan Excellent, Inc.

(2) 金利スワップ契約の内容

- A.相手先 : 野村証券株式会社
- B.想定元本 : 1,620 百万円
- C.金利 : 固定支払金利 1.43500%
変動受取金利 全銀協 6 ヶ月 日本円 TIBOR
- D.取引開始日 : 2025 年 11 月 28 日
- E.取引終了日 : 2028 年 11 月 30 日
- F.利払期日 : 5 月及び 11 月の末日

上記金利スワップ契約の締結により、本変動金利借入れについては、上記 D.記載の取引開始日以降 1.69500%で支払金利が固定化されることとなります。

以上

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