

2025年11月21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)

### 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 : 40億円  
(2) 期限前弁済予定日 : 2025年11月28日  
(3) 弁済原資 : JEI 浜松町ビル譲渡資金(注)の一部を充当

(注) 譲渡の詳細は、2025年2月21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(「アークヒルズフロントタワー」の取得・「JEI 浜松町ビル」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 (注1)	利率		借入 期間	借入実行日	当初元本弁済期日
株式会社みずほ銀行	68億円	変動	基準金利 (全銀協1ヶ月日本円 TIBOR)+0.200%	1年	2025年4月15日	2026年4月15日

(注1) 当初の借入額は80億円です。借入金の詳細は、2025年4月9日付「資金の借入れに関するお知らせ」および2025年6月23日付「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) 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	11,800	7,800	-4,000
長期借入金(注)	84,600	84,600	-
借入金合計	96,400	92,400	-4,000
投資法人債	38,000	38,000	-
有利子負債合計	134,400	130,400	-4,000

(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。

#### 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、2025年9月26日に提出した第38期(2025年6月期)有価証券報告書に記載の「投資リスク」の内容に変更はございません。

以上

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