

2026年3月4日

各位

不動産投資信託証券発行者名
東京都港区新橋一丁目18番1号
日本リート投資法人
代表者名 執行役員 岩佐 泰志
(コード番号: 3296)

資産運用会社名
SBIリートアドバイザーズ株式会社
代表者名 代表取締役社長 岩佐 泰志
問合せ先 財務企画本部
キャピタルマーケット部長 松本 美由紀
(TEL: 03-5501-0088)

金利スワップ契約締結に関するお知らせ

日本リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、2026年2月18日付「資金の借入れに関するお知らせ」にて公表しました借入れ（以下「本借入れ」といいます。）の一部につき、下記のとおり、金利スワップ契約（以下「本金利スワップ契約」といいます。）を締結しましたので、お知らせいたします。

記

- 本金利スワップ契約の締結の理由
本借入れの一部について、支払金利の固定化を図り、金利変動リスクをヘッジするためです。
- 本金利スワップ契約の内容

相手方	想定元本 (百万円)	金利(注1)		開始日	終了日	対応する本借入れ (注3)		
		固定 支払金利	変動 受取金利			借入 番号	借入 金額 (百万円)	期間
野村證券株式会社	3,210	2.1256% (注2)	借入番号 105 の各利息計算 期間に対応す る全銀協 6 か 月日本円TIBOR	2026年 3月6日	2031年 4月21日	105	3,210	5年 1か月

- (注1) 利払日は、初回を2026年8月20日とし、その後は毎年2月及び8月の各20日(同日が営業日でない場合は翌営業日とします。)並びに終了日です。
- (注2) 本金利スワップ契約の締結により、借入番号105の調達金利は実質的に2.4556%で固定化されることとなります。
- (注3) 借入れの詳細については2026年2月18日付「資金の借入れに関するお知らせ」をご覧ください。なお、「期間」は、本日から返済予定期日までの期間を記載しています。

- 今後の見通し
本金利スワップ契約締結による影響は軽微なため、2026年2月18日付「2025年12月期決算短信(REIT)」にて公表いたしました2026年6月期(2026年1月1日～2026年6月30日)及び2026年12月期(2026年7月1日～2026年12月31日)の運用状況の見通しに変更はありません。

ご注意: 本報道発表文は、本投資法人の金利スワップ契約締結に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなさるようお願いいたします。

4. その他

本金利スワップ契約締結に係るリスクに関して、2026年2月18日に提出した有価証券届出書（同月19日及び同月25日に提出した訂正届出書を含みます。）の「第二部 参照情報 第2 参照書類の補完情報 4 投資リスク」に記載の内容に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.nippon-reit.com/>

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の金利スワップ契約締結に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなさるようお願いいたします。