

2025年8月18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、2025年8月15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

1. 本金利スワップ契約の締結の理由
 本借入れについて、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。
2. 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	対応する借入れ		
		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
株式会社 みずほ銀行	1,300	1.2827% (注2)	借入番号100 の各利息計算 期間に対応す る全銀協日本 円TIBOR	2025年 8月20日	2029年 8月20日	100	1,300	4年
株式会社 みずほ銀行	1,400	1.3443% (注3)	借入番号101 の各利息計算 期間に対応す る全銀協日本 円TIBOR	2025年 8月20日	2030年 8月20日	101	1,400	5年
株式会社 あおぞら銀行	3,900	1.4020% (注4)	借入番号102 の各利息計算 期間に対応す る全銀協日本 円TIBOR	2025年 8月20日	2031年 8月20日	102	3,900	6年

(注1) 利払日は、初回を2026年2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。)です。

(注2) 本金利スワップ契約の締結により、借入番号100の調達金利は実質的に1.5727%で固定化されることとなります。

(注3) 本金利スワップ契約の締結により、借入番号101の調達金利は実質的に1.6743%で固定化されることとなります。

(注4) 本金利スワップ契約の締結により、借入番号102の調達金利は実質的に1.7620%で固定化されることとなります。

(注5) 借入れの詳細については2025年8月15日付「資金の借入れに関するお知らせ」をご覧ください。

3. 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、2025年8月15日付「2025年6月期決算短信（REIT）」にて公表いたしました2025年12月期（2025年7月1日～2025年12月31日）及び2026年6月期（2026年1月1日～2026年6月30日）の運用状況の見通しに変更ありません。

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、2025年3月28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/>