

2024年3月28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
 業務企画部長 石井崇弘
 (TEL：03-5501-0080)

資金の借入れに関するお知らせ

日本リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日、本投資法人の資金の借入れ（以下「本借入れ」といいます。）につき決定いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 本借入れの内容

借入番号	借入先	借入金額 (百万円)	利率	変動・ 固定の 区別	借入 実行日	借入 方法	返済期日	返済 方法	担保
085	株式会社三菱UFJ銀行をリード・アレンジャー、株式会社みずほ銀行及び株式会社三井住友銀行をコ・アレンジャーとする協調融資団 (注1)	1,350	基準金利に0.2450%を加えた利率 (注10)	変動	2024年 4月22日	左記借入先を貸付人とする金銭消費貸借契約に基づく借入れ	2027年 4月20日	期限一括返済 (注14)	無担保 無保証
086	株式会社三菱UFJ銀行をリード・アレンジャー、株式会社みずほ銀行及び株式会社三井住友銀行をコ・アレンジャーとする協調融資団 (注2)	1,100	基準金利に0.2900%を加えた利率 (注10)				2028年 4月20日		
087	株式会社三菱UFJ銀行をリード・アレンジャー、株式会社みずほ銀行及び株式会社三井住友銀行をコ・アレンジャーとする協調融資団 (注3)	1,800	基準金利に0.3030%を加えた利率 (注11)	変動 (注13)			2028年 8月21日		

借入 番号	借入先	借入 金額 (百万円)	利率	変動・ 固定の 区別	借入 実行日	借入 方法	返済期日	返済 方法	担保
088	株式会社三菱UFJ銀行をリード・アレンジャー、株式会社みずほ銀行及び株式会社三井住友銀行をコ・アレンジャーとする協調融資団(注4)	2,300	基準金利に0.3300%を加えた利率(注11)	変動 (注13)	2024年 4月22日	左記借入先を貸付人とする金銭消費貸借契約に基づく借入れ	2029年 4月20日	期限 一括 返済 (注14)	無担保 無保証
089	株式会社三菱UFJ銀行をリード・アレンジャー、株式会社みずほ銀行及び株式会社三井住友銀行をコ・アレンジャーとする協調融資団(注5)	1,200	基準金利に0.3400%を加えた利率(注11)				2029年 8月20日		
090	株式会社三菱UFJ銀行をリード・アレンジャー、株式会社みずほ銀行及び株式会社三井住友銀行をコ・アレンジャーとする協調融資団(注6)	1,600	基準金利に0.2450%を加えた利率(注12)	変動	2024年 8月20日	左記借入先を貸付人とする金銭消費貸借契約に基づく借入れ	2027年 8月20日	期限 一括 返済 (注14)	無担保 無保証
091	株式会社三菱UFJ銀行をリード・アレンジャー、株式会社みずほ銀行及び株式会社三井住友銀行をコ・アレンジャーとする協調融資団(注7)	1,000	基準金利に0.2900%を加えた利率(注12)				2028年 8月21日		
092	株式会社三菱UFJ銀行をリード・アレンジャー、株式会社みずほ銀行及び株式会社三井住友銀行をコ・アレンジャーとする協調融資団(注8)	5,600	基準金利に0.3300%を加えた利率(注12)	変動 (注13)			2029年 8月20日		
093	株式会社三菱UFJ銀行をリード・アレンジャー、株式会社みずほ銀行及び株式会社三井住友銀行をコ・アレンジャーとする協調融資団(注9)	1,650	基準金利に0.3600%を加えた利率(注12)				2030年 8月20日		

(注1) 協調融資団は、株式会社三菱UFJ銀行、株式会社みずほ銀行及び株式会社三井住友銀行により構成されています。

(注2) 協調融資団は、株式会社三菱UFJ銀行、株式会社りそな銀行及び三井住友信託銀行株式会社により構成されています。

(注3) 協調融資団は、株式会社三菱UFJ銀行、株式会社みずほ銀行、株式会社三井住友銀行、株式会社りそな銀行、三井住友信託銀行株式会社及び株式会社日本政策投資銀行により構成されています。

(注4) 協調融資団は、株式会社三菱UFJ銀行、株式会社みずほ銀行及び株式会社三井住友銀行により構成されています。

(注5) 協調融資団は、株式会社三菱UFJ銀行、株式会社みずほ銀行及び株式会社三井住友銀行により構成されています。

(注6) 協調融資団は、株式会社三菱UFJ銀行、株式会社みずほ銀行、株式会社三井住友銀行及び株式会社

SBI 新生銀行により構成されています。

- (注 7) 協調融資団は、株式会社三菱UFJ銀行、三井住友信託銀行株式会社、みずほ信託銀行株式会社及び株式会社日本政策投資銀行により構成されています。
- (注 8) 協調融資団は、株式会社三菱UFJ銀行、株式会社りそな銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社 SBI 新生銀行、みずほ信託銀行株式会社及び株式会社日本政策投資銀行により構成されています。
- (注 9) 協調融資団は、株式会社三菱UFJ銀行、株式会社みずほ銀行、株式会社三井住友銀行及び株式会社 SBI 新生銀行により構成されています。
- (注 10) 利払日は、初回を 2024 年 5 月 20 日とし、その後は毎月 20 日（同日が営業日でない場合は翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とします。）並びに元本返済期日です。利払日に支払う利息に適用される基準金利は、各利払日の直前の利払日の 2 営業日前における全銀協 1 か月日本円 TIBOR となります。ただし、計算期間が 1 か月より長い場合もしくは 1 か月に満たない場合は、当該期間に適用する基準金利は、契約書に定められた方法に基づき算定される基準金利となります。全銀協 1 か月日本円 TIBOR の変動については、一般社団法人全銀協 TIBOR 運営機関のウェブサイト (<https://www.jbatibor.or.jp/>) でご確認ください。
- (注 11) 利払日は、初回を 2024 年 7 月 22 日とし、その後は毎年 1 月、4 月、7 月及び 10 月の各 20 日（同日が営業日でない場合は翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とします。）並びに元本返済期日です。利払日に支払う利息に適用される基準金利は、各利払日の直前の利払日の 2 営業日前における全銀協 3 か月日本円 TIBOR となります。ただし、計算期間が 3 か月より長い場合もしくは 3 か月に満たない場合は、当該期間に適用する基準金利は、契約書に定められた方法に基づき算定される基準金利となります。全銀協 3 か月日本円 TIBOR の変動については、一般社団法人全銀協 TIBOR 運営機関のウェブサイト (<https://www.jbatibor.or.jp/>) でご確認ください。
- (注 12) 利払日は、初回を 2024 年 9 月 20 日とし、その後は毎月 20 日（同日が営業日でない場合は翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とします。）並びに元本返済期日です。利払日に支払う利息に適用される基準金利は、各利払日の直前の利払日の 2 営業日前における全銀協 1 か月日本円 TIBOR となります。ただし、計算期間が 1 か月より長い場合もしくは 1 か月に満たない場合は、当該期間に適用する基準金利は、契約書に定められた方法に基づき算定される基準金利となります。全銀協 1 か月日本円 TIBOR の変動については、一般社団法人全銀協 TIBOR 運営機関のウェブサイト (<https://www.jbatibor.or.jp/>) でご確認ください。
- (注 13) 本借入れの一部又は全部について金利スワップ契約の締結により実質的な調達金利を固定化する予定です。
- (注 14) 返済期日までの間に、本投資法人が事前に書面で通知する等、一定の条件が成就した場合、本投資法人は、借入金の一部又は全部を期限前返済することができます。

2. 調達する資金の額、使途及び支出時期

(1) 調達する資金の額

2024 年 4 月 22 日に 7,750 百万円、同年 8 月 20 日に 9,850 百万円、合計 17,600 百万円

(2) 調達する資金の具体的な使途

2024 年 4 月 22 日及び同年 8 月 20 日に期限を迎える借入金（合計 17,600 百万円）の返済資金。

(3) 支出時期

2024 年 4 月 22 日及び同年 8 月 20 日

3. 本借入れ後の借入金等の状況

(単位：百万円)

	本借入れ実行前	本借入れ実行後	増減
短期借入金	—	—	—
長期借入金	127,620	127,620	—
借入金合計	127,620	127,620	—
投資法人債	6,500	6,500	—
有利子負債合計	134,120	134,120	—

- (注) 短期借入金とは借入日から返済期日までの期間が 1 年以内のものをいい、長期借入金とは借入日から返済期日までの期間が 1 年超のものをいいます。長期借入金には 1 年以内に返済期限が到来する予定の借入金も含まれます。なお、百万円未満を切捨てて記載しています。

4. 今後の見通し

本借入れの実行による影響は軽微なため 2024 年 2 月 19 日付「2023 年 12 月期決算短信 (R E I T)」にて公表いたしました 2024 年 6 月期 (2024 年 1 月 1 日～2024 年 6 月 30 日) 及び 2024 年 12 月期 (2024 年 7 月 1 日～2024 年 12 月 31 日) の運用状況の見通しに変更はありません。

5. 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

本借入れに係るリスクに関して、2024 年 3 月 28 日提出の有価証券報告書の「第一部 ファンド情報 第 1 ファンドの状況 3 投資リスク」に記載されています。

以上

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

※借入金の詳細ページ：<https://www.nippon-reit.com/ja/finance/index.html>