

2025年4月17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3月28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 SBI新生銀行 (注2)	1,300	1.0960% (注3)	借入番号097 の各利息計算 期間に対応する 全銀協日本 円TIBOR	2025年 4月21日	2030年 8月20日	097	1,300	5年 4ヶ月

(注1) 利払日は、終了日までの期間における毎月20日及び終了日(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は、本投資法人の資産運用会社であるSBIリートアドバイザーズ株式会社(以下「本資産運用会社」といいます。)の利害関係者取引規程の対象となる取引に該当しませんが、株式会社SBI新生銀行は投資信託及び投資法人に関する法律に定める「利害関係人等」に該当することに鑑み、本資産運用会社は、利害関係者取引規程の対象となる取引に準じた手続によりその意思決定を行っています。

(注3) 本金利スワップ契約の締結により、借入番号097の調達金利は実質的に1.4360%で固定化されることとなります。

(注4) 借入れの詳細については2025年3月28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2月19日付「2024年12月期決算短信(REIT)」にて公表いたしました2025年6月期(2025年1月1日~2025年6月30日)及び2025年12月期(2025年7月1日~2025年12月31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/>