



2025年9月17日

各位

不動産投資信託証券発行者名  
 大阪市北区茶屋町19番19号  
 阪急阪神リート投資法人  
 代表者名  
 執行役員 岡崎 豊茂  
 (コード番号: 8977)  
 資産運用会社名  
 阪急阪神リート投信株式会社  
 代表者名  
 代表取締役社長 岡崎 豊茂  
 問合せ先  
 財務・IR部長 板倉 弘志  
 TEL. 06-6376-6823

資金の借入れ及び借入金の期限前弁済並びに金利スワップ取引に関するお知らせ

阪急阪神リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日、資金の借入れ（以下「本借入れ」といいます。）及び既存借入金の一部につき期限前弁済を行うこと並びに金利スワップ取引について、下記の通り決定いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 借入れの理由

2025年10月28日に償還期を迎える投資法人債1,000百万円の償還資金及び2026年1月27日返済期限の借入金1,000百万円並びに2026年3月27日返済期限の借入金1,400百万円の期限前弁済資金に充当するため。

2. 借入れの内容（予定）

区分	借入先	借入金額 (百万円)	金利	借入 実行日	借入方法 返済方法	元本弁済日
長期 借入金	株式会社三菱UFJ銀行を アレンジャーとする 協調融資団（注1）	3,400	基準金利 (全銀協6ヶ月 日本円TIBOR) +0.29% 変動金利（注2,3）	2025年 9月29日	無担保 無保証  期限 一括返済	2033年 3月31日
合計		3,400				

（注1）協調融資団は、株式会社秋田銀行、株式会社第四北越銀行、株式会社千葉銀行、株式会社南都銀行、株式会社みなと銀行、株式会社紀陽銀行、株式会社群馬銀行、株式会社十八親和銀行、株式会社西日本シティ銀行、株式会社八十二銀行、株式会社関西みらい銀行、株式会社七十七銀行、株式会社中国銀行及び株式会社福岡銀行により組成されます。

（注2）利払日は、2026年3月31日を初回とし、以降毎年3月、9月の末日及び元本弁済日です（但し、当該日が営業日でない場合には翌営業日とし、当該日が翌月となる場合は直前の営業日とします。）。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（初回は借入実行日）の2営業日前における全銀協6ヶ月日本円TIBORとなります。

(注3) 全銀協6ヶ月日本円TIBORは、一般社団法人全銀協TIBOR運営機関のウェブサイト

<http://www.jbatibor.or.jp/rate/> でご確認いただけます。

今後、本借入れの変動金利に関する金利決定のお知らせはいたしませんので、適用基準金利の変動につきましては、上記のウェブサイトにてご確認ください。

### 3. 資金使途

下記投資法人債の償還及び借入金の期限前弁済資金

投資法人債名称	金額 (百万円)	発行日	償還期日
阪急阪神リート投資法人第4回 無担保投資法人債 (特定投資法人債間限定同順位特約付) (グリーンボンド)	1,000	2020年10月28日	2025年10月28日

区分	借入先	借入金額 (百万円)	借入 実行日	借入方法 返済方法	返済 (期限前弁済) 予定日	返済期限
短期 借入金	株式会社三菱UFJ銀行	1,000	2025年 1月31日	無担保 無保証  期限 一括返済	2025年 9月29日	2026年 1月27日
長期 借入金		1,400	2024年 3月27日			2026年 3月27日
合 計		2,400				

### 4. 金利スワップ取引

#### (1) 金利スワップ取引を行う理由

上記「2. 借入れの内容 (予定)」に記載の借入金について、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。なお、今後決定する固定支払金利の条件によっては、金利スワップ取引を行わない可能性があります。

#### (2) 金利スワップ取引の内容

詳細については決定した段階で改めてお知らせいたします。

5. 本借入れ後の有利子負債残高

	本件実行前 (百万円)	本件実行後 (百万円) (注2)	増減 (百万円)
短期借入金	2,000	1,000	-1,000
長期借入金 (注1)	79,500	81,500	+2,000
<b>借入金合計</b>	<b>81,500</b>	<b>82,500</b>	<b>+1,000</b>
投資法人債	5,300	4,300	-1,000
<b>有利子負債合計</b>	<b>86,800</b>	<b>86,800</b>	<b>—</b>

(注1) 長期借入金とは、借入実行日から返済期限までの期間が1年を超える借入れをいいます。

(注2) 2025年10月28日に償還期日を迎える投資法人債1,000百万円を償還した後の残高です。

6. その他

本借入れの返済等に関わるリスクにつきましては、2025年8月20日提出の有価証券報告書に記載の「投資リスク」のうち「投資口の追加発行、借入れ及び投資法人債の発行による資金調達に関するリスク」の内容から重要な変更はありません。

以 上

\* 本投資法人のウェブサイト <https://www.hankyuhanshinreit.co.jp/>