

2025年8月15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)

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
098	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)	1,000	基準金利に0.2000%を加えた利率 (注6)	変動	2025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	2026年 8月20日	期限 一括 返済 (注10)	無担保 無保証
099	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)	1,900	基準金利に0.2450%を加えた利率 (注6)				2028年 8月21日		
100	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)	1,300	基準金利に0.2900%を加えた利率 (注7)	変動 (注9)			2029年 8月20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
101	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)	1,400	基準金利に0.3300%を加えた利率 (注7)	変動 (注9)	2025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	2030年 8月20日	期限 一括 返済 (注10)	無担保 無保証
102	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)	3,900	基準金利に0.3600%を加えた利率 (注7)				2031年 8月20日		
103	株式会社 SBI 新生銀行	1,200	基準金利に0.3300%を加えた利率 (注8)		2025年 9月25日		2031年 9月22日		

- (注1) 協調融資団は、株式会社三菱UFJ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、株式会社みずほ銀行、株式会社三井住友銀行、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、三井住友信託銀行株式会社、株式会社 SBI 新生銀行及びみずほ信託銀行株式会社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、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、株式会社三井住友銀行及び株式会社りそな銀行により構成されています。
- (注6) 利払日は、初回を2025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ます。）及び元本返済期日です。利払日に支払う利息に適用される基準金利は、直前の利払日（初回は借入実行日）の2営業日前の日における全銀協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7) 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。）及び元本返済期日です。利払日に支払う利息に適用される基準金利は、直前の利払日（初回は借入実行日）の2営業日前の日における全銀協6か月日本円TIBORとなります。ただし、計算期間が6か月より長い場合もしくは6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6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8) 利払日は、初回を2026年3月20日とし、その後は毎年3月及び9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。）及び元本返済期日です。利払日に支払う利息に適用される基準金利は、直前の利払日（初回は借入実行日）の2営業日前の日における全銀協6か月日本円TIBORとなります。ただし、計算期間が6か月より長い場合もしくは6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6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9) 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10) 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

2025年8月20日に9,500百万円、同年9月25日に1,200百万円、合計10,700百万円

(2) 調達する資金の具体的な使途

2025年8月20日に期限を迎える借入金（9,500百万円）の返済資金

本日付で公表した「国内不動産信託受益権の取得に関するお知らせ」に記載した、2025年9月26日取得予定物件の取得資金及びこれらの関連費用の支払いの一部に充当するためです。

(3) 支出時期

2025年8月20日および同年9月26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（注）	—	—	—
長期借入金	127,430	128,630	+1,200
借入金合計	127,430	128,630	+1,200
投資法人債	6,800	6,800	—
有利子負債合計	134,230	135,430	+1,200

(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、本日付「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）および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。

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、2025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/>